

Potsdam – Brandenburger Vorstadt

# Beste Lage nahe Sanssouci Park: Charmante 4-Zimmerwohnung mit großer Wohnküche und Balkon

Property ID: 24109036



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 810.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## At a glance

Property ID	24109036
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1902

Purchase Price	810.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Modernised
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## The property





Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## The property



Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## The property



Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

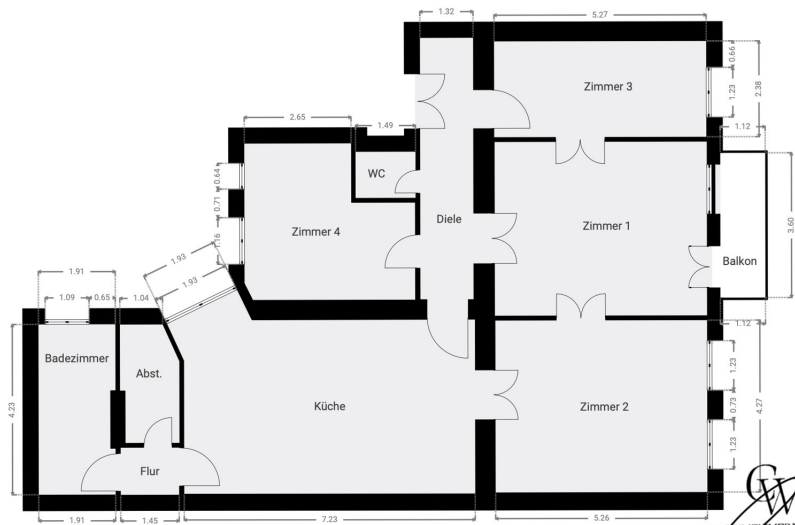
## The property





Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## A first impression

In einer ruhigen Straße des beliebten und malerischen Stadtteils Brandenburger Vorstadt, nur wenige Schritte entfernt vom Park Sanssouci, befindet sich diese attraktive 4-Zimmer Altbauwohnung mit großer Wohnküche und Balkon im dritten Stock eines wunderschönen denkmalgeschützten Wohnhauses. Beim Betreten des Hauseingangs ist man schon von der historisch verzierten Deckenmalerei des Treppenhauses angetan. Im Kontrast steht Ihnen ein moderner Personenaufzug zur Nutzung bereit. Die ca. 130 m<sup>2</sup> große Wohnung besteht aus 4 großzügigen Zimmern und einer großen Wohnküche, die sich über das Vorderhaus und den ruhigen Seitenflügel erstreckt. Drei der Zimmer im Vorderteil der Wohnung sind variable nutzbar und gehen durch charakteristische Flügeltüren ineinander über. Die Zimmer sind lichtdurchflutet und vom mittleren Zimmer tritt man auf einen 4 m<sup>2</sup> großen Balkon, der einen idyllischen Weitblick über die Nachbarschaft bietet und mit seiner Südwestausrichtung auch zum Sonnen einlädt. Die große Wohnküche bietet mit ca 32 m<sup>2</sup> viel Platz für gesellige Abende mit der Familie und Freunden. Die Küchenzeile ist modern und schlicht gehalten, ebenso wie das Vollbad mit Badewanne und Dusche. Ein schöner alter Holzdielenboden zieht sich durch alle Wohnräume, die Diele, den Flur und die Abstellkammer. Das Mehrfamilienhaus mit nur 9 Parteien steht unter Denkmalschutz und verfügt über einen begrünten Gemeinschaftsinnenhof, wo Fahrräder abgestellt werden können. Der Wohnung ist auch ein eigener großer Kellerraum zugeordnet. Alles in allem handelt es sich hier um ein Juwel im historischen Potsdam, geeignet durch die flexible Nutzung der Zimmer vor allem auch für Familien mit bis zu 2 Kindern. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 650 Euro und ist inkl. Heizkosten und Rücklagen.

Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Details of amenities

Schöne Holzdielen  
Historische Flügeltüren  
Originale Doppelkastenfenster  
Historische Tür- und Fensterbeschläge  
Hohe Decken mit 3,10m Höhe und dezentem Stuck  
Moderne Einbauküche und modernes Bad  
Abstellkammer mit Fenster  
Südwest Balkon mit Weitblick  
Großes Kellerabteil  
Gegensprechanlage

Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## All about the location

Die Brandenburger Vorstadt ist eine sehr beliebte Wohngegend im Südwesten der Stadt Potsdam. Denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser prägen das Bild dieses Stadtteils. Die unmittelbare Nähe zum Schlosspark Sanssouci und die kurzen Wege in die Innenstadt zeichnen diese Wohngegend aus. Alle Waren des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte usw. befinden sich in fußläufiger Umgebung. Eine fußläufige Anbindung an Strassenbahn und Busse ist gegeben. Die nächste nahegelegene Tramhaltestelle erreichen Sie in nur 8 Fußminuten. In 17 Minuten erreichen Sie mit der Tram den Potsdamer Hauptbahnhof. Potsdam ist die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern, und ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.



Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Other information

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Property ID: 24109036 - 14469 Potsdam – Brandenburger Vorstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)