

Potsdam – Nauener Vorstadt

Mehrfamilienhaus (6WE) + Gewerbe + Ausbaupotential in direkter Citylage (715 m² NFL)

Property ID: 24109025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 2.050.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 535 m² • ROOMS: 19 • LAND AREA: 1.749 m²

Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

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

Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

At a glance

Property ID	24109025	Purchase Price	2.050.000 EUR
Living Space	ca. 535 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	19	Construction method	Solid
Bedrooms	13	Usable Space	ca. 180 m ²
Bathrooms	8		
Year of construction	1900		
Type of parking	31 x Outdoor parking space		

Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	166.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.01.2034	Energy efficiency class	F

Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

A first impression

Zum Verkauf steht ein zentral gelegenes Gebäudeensemble, bestehend aus einem teilunterkellerten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und nicht ausgebautem Dachboden, einer 1-geschossigen, loftartigen Gewerbeeinheit (ehemals Buchbinderei), einem ehemaligen Kesselhaus, das in 2017 saniert wurde und als Wohnhaus vermietet ist. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 1.749 m² befindet sich in direkter Innenstadtlage, fußläufig vom Nauener Tor, Holländerviertel und Park Sanssouci. Zudem gehören zur Immobilie 31 vermietete Pkw-Stellplätze, die für zusätzliche Einnahmen sorgen. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine langjährige Geschichte. Auf dem Grundstück befindet sich die ehemalige königliche Hofwäscherei. Die Immobilie liegt ruhig und dennoch zentral, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Eine separate Zufahrt sorgt für eine bequeme Anfahrt der Bewohner und Mieter. Aktuell beträgt die monatliche Mieteinnahme aus Wohnraumvermietung, Gewerbeniete und vermieteten Stellplätzen 7.337 €.

Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Details of amenities

- zentral gelegenes Grundstück (Innenstadt)
- vermietetes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- königliche Hofwäscherei
- loftartige Gewerbeeinheiten
- 31 vermietete Pkw-Stellplätze
- aktuell 7337 € Monatsmiete
- Ausbau- und Entwicklungspotential

Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 196.000 Einwohnern, 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. Die Nauener Vorstadt ist geprägt von prächtigen Altbaufassaden. Die fußläufige Nähe zum Potsdamer Stadtzentrum zeichnet diese Lage besonders aus. In nur wenigen Gehminuten ist auch der Schlosspark Sanssouci, der Neue Garten am Heiligen See, die russische Kolonie Alexandrowka, das Holländerviertel und weitere Attraktionen erreichbar. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie der Flughafen BER sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen BER.

Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 166.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com