

Potsdam – Nauener Vorstadt

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

Número de propiedad: 24109025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.050.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 535 m² • HABITACIONES: 19 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.749 m²

Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24109025	Precio de compra	2.050.000 EUR
Superficie habitable	ca. 535 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	19	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	13	Método de construcción	Sólido
Baños	8	Espacio utilizable	ca. 180 m ²
Año de construcción	1900		
Tipo de aparcamiento	31 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	166.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.01.2034	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein zentral gelegenes Gebäudeensemble, bestehend aus einem teilunterkellerten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und nicht ausgebautem Dachboden, einer 1-geschossigen, loftartigen Gewerbeinheit (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, Gewerbetriebe und vermieteten Stellplätzen 7.337 €.

Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com