

Potsdam – Jägervorstadt

# POTSDAM: Helle Studentenwohnung im Herzen Potsdams

CODE DU BIEN: 22109021



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

PRIX D'ACHAT: 122.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 23,39 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## En un coup d'œil

|                       |                          |                              |   |
|-----------------------|--------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN          | 22109021                 | Prix d'achat                 | 122.000 EUR   |
| Surface habitable     | ca. 23,39 m <sup>2</sup> | Type                         | Rez de chaussée   |
| Pièces                | 1                        | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Salles de bains       | 1                        | État de la propriété         | Bon état  |
| Année de construction | 2005                     | Technique de construction    | massif  |
|                       |                          | Aménagement                  | Terrasse  |

CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Informations énergétiques

|  |                      |   |                                       |
|--|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage à distance | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                  | Télé                 | Consommation finale d'énergie                         | 113.50 kWh/m²a                        |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 06.03.2034           | Classement énergétique                                | D                                     |
| Source d'alimentation                      | Chauffage à distance | Année de construction selon le certificat énergétique | 2005                                  |

CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## La propriété



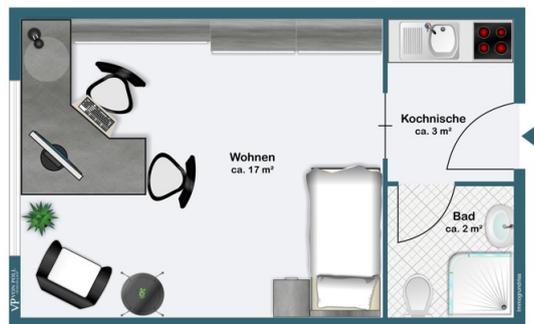
CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Une première impression

STUDENTEN AUFGEPASST! Wir bieten Ihnen hier eine attraktive Einheit für studentisches Leben an. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss der Anlage und ist durch ihre Ausrichtung ruhig gelegen. Die Wohnung befindet sich im Zentrum Potsdams, wodurch alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen sind. Das 1-Zimmer-Apartment ist sehr hell und eine kleine Küchenzeile ist bereits integriert. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Wohnung ist vermietet und erzielt eine monatliche Nettokaltmiete von 270 € (Jahresnettokaltmiete = 3.240 €) und ist mit einem Mietpoll verknüpft. Sie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Détails des commodités

- moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- große Fenster
- TV-Anschluss

CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Tout sur l'emplacement

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 182.000 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 Jägervorstadt ist geprägt von prächtigen Altbaufassaden. Die fußläufige Nähe zum Potsdamer Stadtzentrum zeichnet diese Wohnlage besonders aus. In nur wenigen Gehminuten ist auch der Schlosspark Sanssouci mit seiner Vielzahl an Attraktionen erreichbar. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie die Flughäfen Schönefeld und Tegel 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.

CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.3.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 113.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 22109021 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)