

Potsdam – Drewitz

# POTSDAM: Gepflegte Kapitalanlage in Drewitz

CODE DU BIEN: 22109045



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

PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

- 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: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22109045	Prix d'achat	185.000 EUR
Surface habitable	ca. 67 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	4	Modernisation / Rénovation	2020
Pièces	2	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	1	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1		
Année de construction	1995		

CODE DU BIEN: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	09.08.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	63.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## La propriété



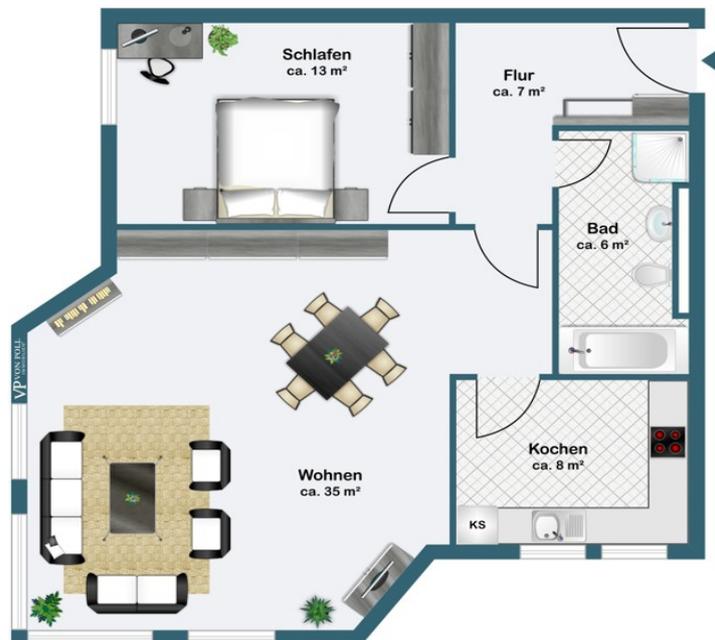
CODE DU BIEN: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## 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: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz**

## Une première impression

Diese ruhig gelegene 2 Raum- Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss einer im Jahr 1996 neu errichteten Wohnanlage. Das Wohnzimmer mit großzügigen 35 qm ist durch große Fensterflächen lichtdurchflutet und hell. Die Wohnung verfügt weiter über ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Wannenbad und Flur. Im Kellergeschoss des Hauses stehen Wasch- und Trockenräume, sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zur Verfügung. Im Weiteren befindet sich hier ein zur Wohnung gehörender Abstellraum. Mitverkauft wird ein Pkw-Stellplatz. Die Wohnung ist vermietet (monatliche Kaltmiete 460 € zzgl. 35 € Stellplatz)

CODE DU BIEN: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Détails des commodités

- Laminatböden
- geliestes Wannenbad
- Küche geliest
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Stellplatz

CODE DU BIEN: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## 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 und exzellente Wohnlagen. Durch die unmittelbare Nähe zu Berlin ist die verkehrstechnische Anbindung an die Bundeshauptstadt gesichert. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen. Der Berliner Flughafen BER ist mit dem Auto in 45 Minuten erreichbar. Viel Grün, Wälder, Seen und eine gute Infrastruktur spiegeln Potsdams Stadtteil Waldstadt sehr gut wieder. Es gehört zu den ältesten und schönsten Neubaugebieten in dieser Stadt und wurde ab Ende der 1950er Jahre an der Grenze zu Bergholz-Rehbrücke, im Süden Potsdams errichtet. Über Waldstadt 1 und 2, der Teltower bis hin zu der Templiner Vorstadt erstreckt sich das Waldgebiet Ravensberge, welches durch ein ausgedehntes Wegesystem und den Teufelsee, zur Erholung in der Natur einlädt. Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und das Waldstadtcenter sind in unmittelbarer Umgebung. Innerhalb von 10 Minuten erreichen Sie den Potsdamer Hauptbahnhof mit der Straßenbahn, dem Bus oder dem Auto. Vom Hauptbahnhof aus erreicht man die Berliner City, wie zum Beispiel den Ku'damm in unter 10 Minuten. Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A115 und kommt so innerhalb von ca. 20 Minuten nach Berlin.

**CODE DU BIEN: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 63.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die  
Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## 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)