

Potsdam – Nördliche Innenstadt

Saniertes Wohn-/Geschäftshaus in bester Citylage (275 m² NFL), mit Steigerungspotential

CODE DU BIEN: 24109003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 178 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 166 m²

CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24109003
Surface habitable	ca. 178 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	9
Chambres à coucher	3
Salles de bains	4
Année de construction	1782

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 275 m ²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Une première impression

Diese historische Immobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 275 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 166 m² beeindruckt durch ihre einzigartige Lage am Nauener Tor, einem Wahrzeichen der Stadt Potsdam. Das Wohn- und Geschäftshaus hat seinen Ursprung im Jahr 1782. Eine umfangreiche Kernsanierung (Fassade, neuer Dachaufbau, Fenster Leitungen, Heizung, Aufteilung) fand in den Jahren 1999/2000 statt. Die Ausstattungsqualität dieser Immobilie ist gehoben und bietet neben einer denkmalgerecht sanierten Fassaden, massives Eichenparkett, hohe Decken sowie moderne Einbauküchen und Bäder. Zudem verfügt die Immobilie über einen Innenhof, eine Terrasse und Abstellräume im Keller. Das Wohn- und Geschäftshaus ist voll vermietet und bietet weiteres Mietsteigerungspotenzial. Die aktuelle Jahresnettokaltmiete beträgt 42.260 €. Die direkte Lage am Nauener Tor sowie die hochwertige Ausstattung machen dieses Objekt besonders attraktiv für Käufer, die auf der Suche nach einer soliden Immobilie in absoluter Toplage sind.

CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Détails des commodités

- historische Fassade
- massives Eichenparkett
- hohe Decken
- Einbauküchen
- Innenhof
- Terrasse
- Abstellräume im Keller

CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Tout sur l'emplacement

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit aktuell ca. 186.000 Einwohnern ist eine Stadt mit einer reichen Geschichte und einer beeindruckenden Architektur. Bekannt für ihre prächtigen Schlösser und Gärten, wie das berühmte Schloss Sanssouci, zieht Potsdam Besucher aus aller Welt an. Die Stadt liegt malerisch an der Havel und bietet eine Vielzahl von kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten, darunter das Holländische Viertel, die Russische Kolonie Alexandrowka und das Neue Palais. Die Nördliche Innenstadt von Potsdam ist ein lebendiger Stadtteil, der geprägt ist von historischen Gebäuden, gemütlichen Cafés und kleinen Geschäften. Hier findet man auch das Brandenburger Tor, das älteste erhaltene Stadttor Potsdams, sowie den Alten Markt mit dem imposanten Alten Rathaus. Die Nördliche Innenstadt ist ein beliebtes Viertel für Einheimische und Besucher gleichermaßen, die die charmante Atmosphäre und die vielfältigen Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten schätzen.

CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com