

Potsdam – Drewitz

# POTSDAM: Gepflegte Kapitalanlage in Drewitz

????????? ??????????: 22109045A



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

???? ??????: 172.000 EUR • ??????????: ca. 67 m<sup>2</sup> • ??????: 2

??????? ????????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

?? ??? ???????

????????? ??????????	22109045A	????? ???????	172.000 EUR
?????????????	ca. 67 m <sup>2</sup>	?????????????	???????
?????????	4	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2		
????????????? ???	1		
?????????????			
?????????????	1	????? ???????????????	2020
????? ??????????????	1995	?????????	???????
		???????????????	
		?????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		???????	

???????? ??????????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	?????	?????????	63.90 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	09.08.2028	??????????????	
??????????????????		??????????????	
????????? ???		?????????????	B
		??????????????	
		?????????????	

??????? ???????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

?? ????????



???????? ??????????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

?? ??????????



??????? ????????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

?? ????????



???????? ??????????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

?? ?????????





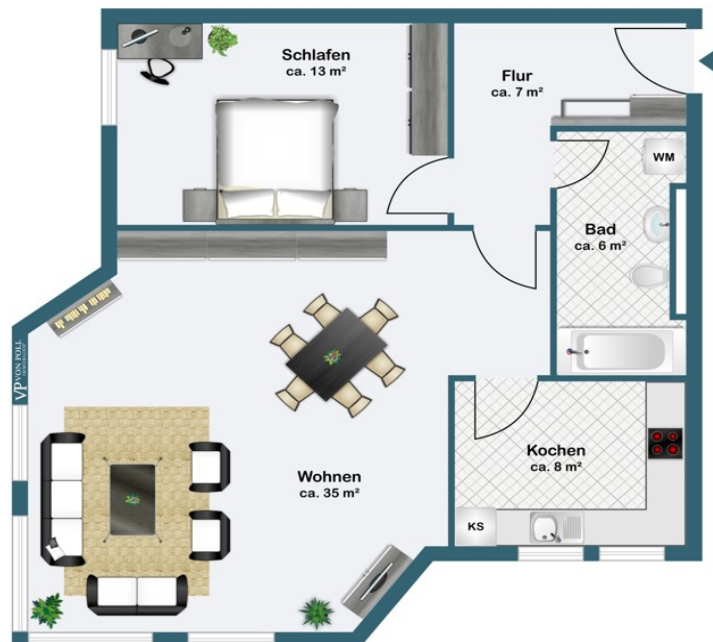
??????? ???????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

?? ????????



??????? ???????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ???????. ?? ?????? ?? ?????? ?? ?? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ??????.

??????? ????????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

??? ?????? ???????????

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)

??????? ????????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

????????????????? ??? ???? ?????

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

??????? ???????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ????????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

????? ???????????????

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.

???????? ??????????: 22109045A - 14478 Potsdam – Drewitz

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Andreas Güthling

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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