

Potsdam – Drewitz

# POTSDAM: Gepflegte Kapitalanlage in Drewitz

VP azonosító: 22109045



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

VÉTELÁR: 185.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Áttekintés

VP azonosító	22109045
Hasznos lakótér	ca. 67 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	4
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1995

Vételár	185.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

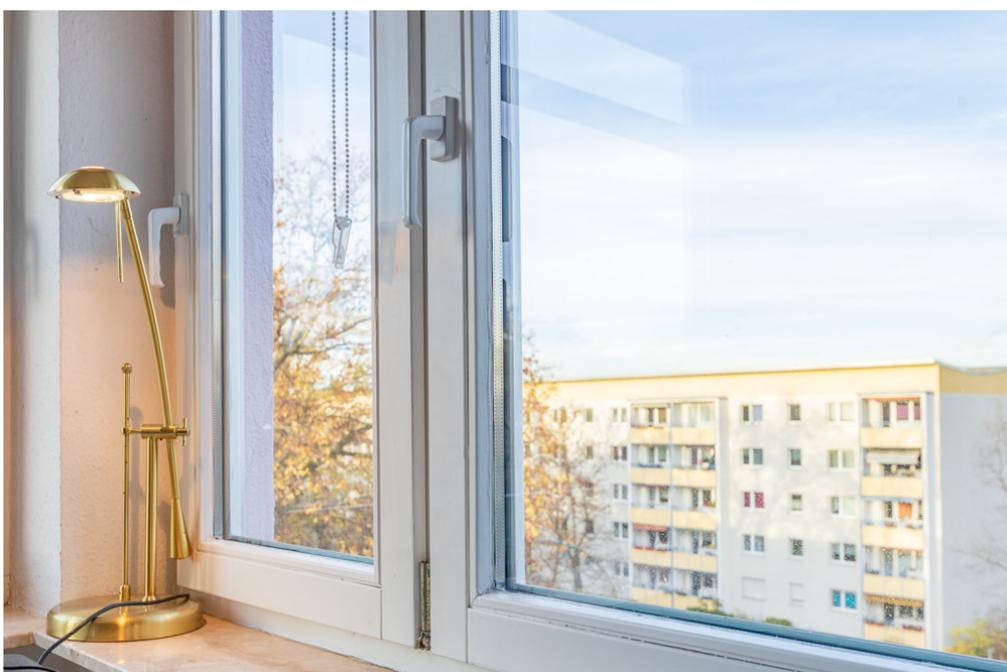
VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	63.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Az ingatlan



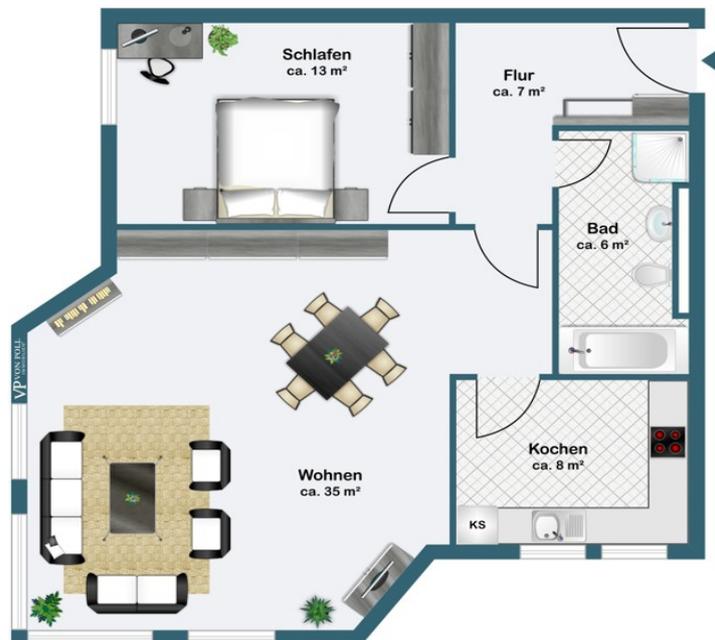
VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz**

## Az els? benyomás

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)

VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Részletes felszereltség

- Laminatböden
- gelyestés Wannénbad
- Kúche gelyest
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Stellplatz

VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)