

Potsdam – Nauener Vorstadt

Mehrfamilienhaus (6WE) + Gewerbe + Ausbaupotential in direkter Citylage (715 m² NFL)

VP azonosító: 24109025



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 2.050.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 535 m² • SZOBÁK: 19 • FÖLDTERÜLET: 1.749 m²

VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

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

VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Áttekintés

VP azonosító	24109025	Vételár	2.050.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 535 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	19		
Hálósobák	13		
FÜRDŐSZOBÁK	8		
ÉPÍTÉS ÉVE	1900	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	31 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 180 m ²

VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	166.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.01.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein zentral gelegenes Gebäudeensemble, bestehend aus einem teilunterkellerten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und nicht ausgebautem Dachboden, einer 1-geschossigen, loftartigen Gewerbeeinheit (ehemals Buchbinderei), einem ehemaligen Kesselhaus, das in 2017 saniert wurde und als Wohnhaus vermietet ist. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 1.749 m² befindet sich in direkter Innenstadtlage, fußläufig vom Nauener Tor, Holländerviertel und Park Sanssouci. Zudem gehören zur Immobilie 31 vermietete Pkw-Stellplätze, die für zusätzliche Einnahmen sorgen. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine langjährige Geschichte. Auf dem Grundstück befindet sich die ehemalige königliche Hofwäscherei. Die Immobilie liegt ruhig und dennoch zentral, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Eine separate Zufahrt sorgt für eine bequeme Anfahrt der Bewohner und Mieter. Aktuell beträgt die monatliche Mieteinnahme aus Wohnraumvermietung, Gewerbeniete und vermieteten Stellplätzen 7.337 €.

VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Részletes felszereltség

- central gelegenes Grundstück (Innenstadt)
- vermietetes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- königliche Hofwäscherei
- loftartige Gewerbeeinheiten
- 31 vermietete Pkw-Stellplätze
- aktuell 7337 € Monatsmiete
- Ausbau- und Entwicklungspotential

VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Minden a helyszínr?!

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 196.000 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 Nauener Vorstadt ist geprägt von prächtigen Altbaufassaden. Die fußläufige Nähe zum Potsdamer Stadtzentrum zeichnet diese Lage besonders aus. In nur wenigen Gehminuten ist auch der Schlosspark Sanssouci, der Neue Garten am Heiligen See, die russische Kolonie Alexandrowka, das Holländerviertel und weitere Attraktionen erreichbar. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie der Flughafen BER 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.

VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 166.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com