

Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

CODICE OGGETTO: 24109003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 178 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 166 m²

CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24109003	Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Superficie netta	ca. 178 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a padiglione	Modernizzazione / Riqualficazione	2001
Vani	9	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	4	Superficie affittabile	ca. 275 m ²
Anno di costruzione	1782	Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Una prima impressione

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 Fassade, 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.

CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24109003 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com