

Potsdam – Nauener Vorstadt

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

CODICE OGGETTO: 24109025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 2.050.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 535 m² • VANI: 19 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.749 m²

CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

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

CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24109025	Prezzo d'acquisto	2.050.000 EUR
Superficie netta	ca. 535 m ²	Casa	
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	19	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	13	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	8	Superficie lorda	ca. 180 m ²
Anno di costruzione	1900		
Garage/Posto auto	31 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.01.2034

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	166.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Una prima impressione

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 €.

CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

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