

Potsdam

# POTSDAM: Attraktive 2 (3)-Zimmer Wohnung mit Einbauküche und Balkon

**CODICE OGGETTO: 25109005**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.751 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam**

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

**CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25109005	Prezzo d'affitto	1.751 EUR
Superficie netta	ca. 103 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	420 EUR
Piano	2	Appartamento	Piano
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2018		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 150 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	47.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.01.2029	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam**

## Una prima impressione

Nördlich vom Potsdamer Stadtzentrum, inmitten der Nauener Vorstadt, wurde im Jahr 2018 diese moderne, energieeffiziente Wohnanlage mit KFW 55 Standard errichtet. Das Helene-Lange-Palais ist angelehnt an die umgebungstypische Architektur und umfasst insgesamt 25 hochwertig ausgestattete Wohnungen. Die Fußböden sind mit Echtholzparkett belegt, die Bäder mit ausgewählten Fliesen und Badelementen ausgestattet. Je nach Wohnungsgröße verfügen die Einheiten über einen zusätzlichen Wirtschaftsraum und / oder ein Gäste-WC. Ein Fahrstuhl führt von der Tiefgarage in alle Wohngeschosse. Eine Video-Gegensprechanlage zählt ebenso zu den Ausstattungsstandards wie eine CAT.7-Verkabelung in allen Wohnungen. Diese barrierefreie Wohnung im 2. Obergeschoss bietet Platz für Paare und kleine Familien. Man betritt die Wohnung über eine großzügige Diele. An den großen Wohn-/Ess-/Kochbereich schließt sich eine südlich ausgerichtete Loggia. Der Schlafbereich mit 2 Zimmern und Bad ist über einen kleinen Flur separiert. Nur wenige Gehminuten entfernt, erreicht man die historische Innenstadt Potsdams mit einem breiten Kulturangebot, gemütlichen Cafés und Restaurants. Der Neue Garten, Heiliger See, Park Sanssouci und die russische Kolonie Alexandrowka sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Über den öffentlichen Nahverkehr ist man an die Bundeshauptstadt Berlin angeschlossen. Der nächste Autobahnanschluss ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Stadt Potsdam und die umliegende Umgebung bieten einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam

## Dettagli dei servizi

- Parkett
- gut geschnitten
- helle Räume
- Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradkeller

**CODICE OGGETTO: 25109005 - 14469 Potsdam**

## 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: 25109005 - 14469 Potsdam**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 47.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25109005 - 14469 Potsdam

## 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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