Potsdam – Nauener Vorstadt

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

Número da propriedade: 24109025

PREÇO DE COMPRA: 2.050.000 EUR • ÁREA: ca. 535 m² • QUARTOS: 19 • ÁREA DO TERRENO: 1.749 m²

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24109025
Área	ca. 535 m²
Quartos	19
Quartos	13
Casas de banho	8
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	31 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	2.050.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 180 m²

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	09.01.2034

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	166.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Uma primeira impressão

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, Gewerbemiete und vermieteten Stellplätzen 7.337 €.

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24109025 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com