

Potsdam – Drewitz

# POTSDAM: Gepflegte Kapitalanlage in Drewitz

Objektnummer: 22109045



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

KAUFPREIS: 185.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 67 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Auf einen Blick

Objektnummer	22109045
Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	185.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	63.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.08.2028	Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Die Immobilie





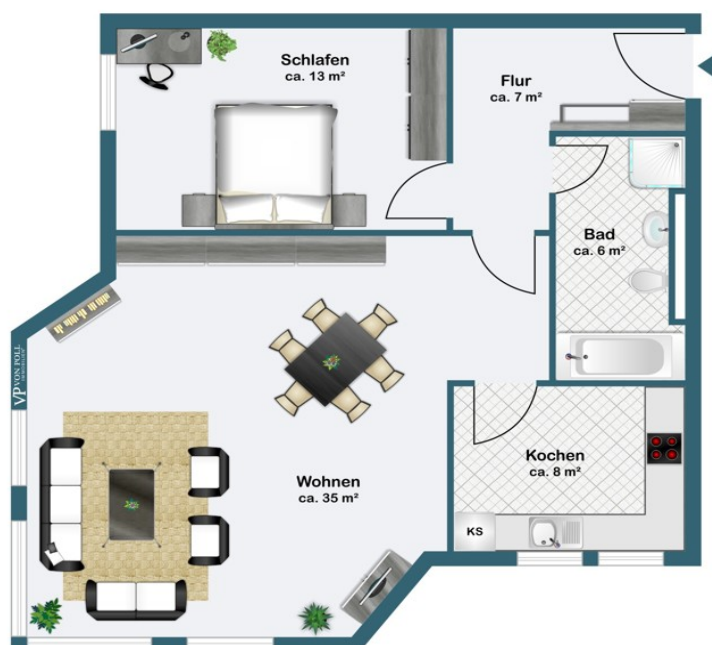
Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Ein erster Eindruck

Diese ruhig gelegene 2 Raum- Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss einer im Jahr 1996 neu errichteten Wohnanlage. Das Wohnzimmer mit großzügigen 35 qm ist durch große Fensterflächen lichtdurchflutet und hell. Die Wohnung verfügt weiter über ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Wannenbad und Flur. Im Kellergeschoss des Hauses stehen Wasch- und Trockenräume, sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder zur Verfügung. Im Weiteren befindet sich hier ein zur Wohnung gehörender Abstellraum. Mitverkauft wird ein Pkw-Stellplatz. Die Wohnung ist vermietet (monatliche Kaltmiete 460 € zzgl. 35 € Stellplatz)

Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Ausstattung und Details

- Laminatböden
- geliestes Wannenbad
- Küche geliest
- Personenaufzug
- Kellerraum
- Stellplatz

Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Alles zum Standort

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 182.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern und exzellente Wohnlagen. Durch die unmittelbare Nähe zu Berlin ist die verkehrstechnische Anbindung an die Bundeshauptstadt gesichert. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen. Der Berliner Flughafen BER ist mit dem Auto in 45 Minuten erreichbar. Viel Grün, Wälder, Seen und eine gute Infrastruktur spiegeln Potsdams Stadtteil Waldstadt sehr gut wieder. Es gehört zu den ältesten und schönsten Neubaugebieten in dieser Stadt und wurde ab Ende der 1950er Jahre an der Grenze zu Bergholz-Rehbrücke, im Süden Potsdams errichtet. Über Waldstadt 1 und 2, der Teltower bis hin zu der Templiner Vorstadt erstreckt sich das Waldgebiet Ravensberge, welches durch ein ausgedehntes Wegesystem und den Teufelsee, zur Erholung in der Natur einlädt. Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und das Waldstadtcenter sind in unmittelbarer Umgebung. Innerhalb von 10 Minuten erreichen Sie den Potsdamer Hauptbahnhof mit der Straßenbahn, dem Bus oder dem Auto. Vom Hauptbahnhof aus erreicht man die Berliner City, wie zum Beispiel den Ku'damm in unter 10 Minuten. Mit dem Auto gelangt man schnell auf die A115 und kommt so innerhalb von ca. 20 Minuten nach Berlin.

Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 63.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung  
ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die  
Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)