

Potsdam – Berliner Vorstadt

# Rarität in der Berliner Vorstadt: Wunderschöne Hochparterre Wohnung direkt am Tiefer See

CODE DU BIEN: 24109016



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

**PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127,29 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24109016
Surface habitable	ca. 127,29 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	890.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 7 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	139.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.03.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Une première impression

Haben Sie schon mal von einer Wohnung mit Aussicht geträumt? Dann sind Sie hier richtig. Die Lage dieser Wohnung ist einmalig. Schon wenn man den großen Wohnraum betritt, eröffnet sich der Blick aufs Wasser, mit dem Babelsberger Park, UNESCO-Weltkulturerbe, im Hintergrund. Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 127.29 m<sup>2</sup> befindet sich im Hochparterre einer schönen und gepflegten Wohnanlage, die 1995 erbaut wurde. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, bietet die Wohnung auch ausreichend Platz für eine Familie. Die Räume sind lichtdurchflutet. Jalousien sind in allen Zimmern vorhanden und sorgen für die nötige Privatsphäre. Der gute Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume. Zu den besonderen Highlights der Wohnung zählt der Balkon, von dem man direkt ans Ufer des Tiefer Sees treten kann. Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und die eigene Waschmaschine im Keller sorgt für extra Komfort. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden, ebenso wie eine überdachtes und abschließbares Fahrradhäuschen in der Anlage. Zusammenfassend: Diese Immobilie ist eine einzigartige Gelegenheit, eine schöne Wohnung in bester Potsdamer Lage zu erwerben.

CODE DU BIEN: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Détails des commodités

Top Lage am Wasser  
Schöne und gepflegte Anlage  
Helle Räume  
Gepflegter Laminatboden  
Charmante Einbauküche  
Jalousien in allen Zimmern  
Guter und flexibler Grundriss  
Balkon  
Großes Kellerabteil  
Eigene Waschmaschine im Keller  
Tiefgaragenstellplatz  
Überdachtes und abschliessbares Fahrradhäuschen in der Anlage

**CODE DU BIEN: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)