

Potsdam – Drewitz

# POTSDAM: Gepflegte Kapitalanlage in Drewitz

**CODICE OGGETTO: 22109045**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

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

CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22109045	Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Superficie netta	ca. 67 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1		
Anno di costruzione	1995		

CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	63.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.08.2028	Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## La proprietà



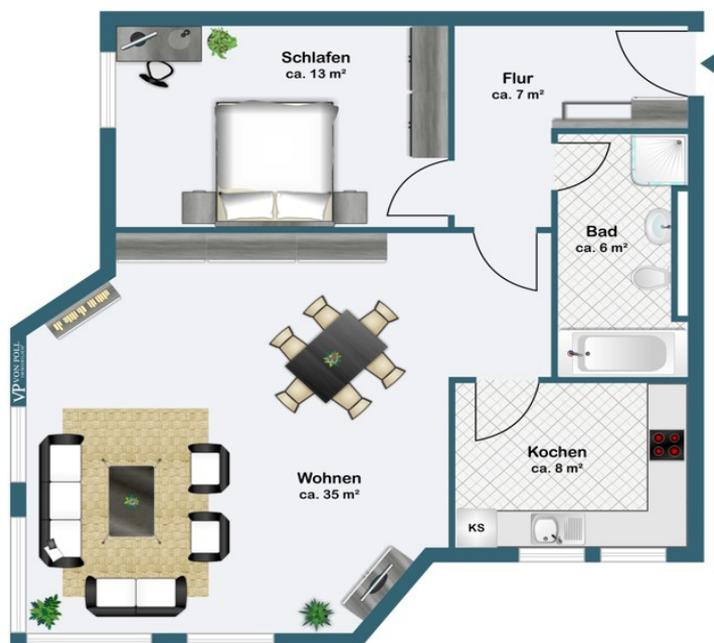
CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz**

## Una prima impressione

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)

CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 22109045 - 14478 Potsdam – Drewitz

## 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)