

Potsdam – Waldstadt II

# Helle Hochparterre-Wohnung mit Loggia in Potsdam-Waldstadt (unvermietet)

**CODICE OGGETTO: 24109021**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 170.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61,36 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

- 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: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24109021
Superficie netta	ca. 61,36 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1982

Prezzo d'acquisto	170.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1995
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.04.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	104.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

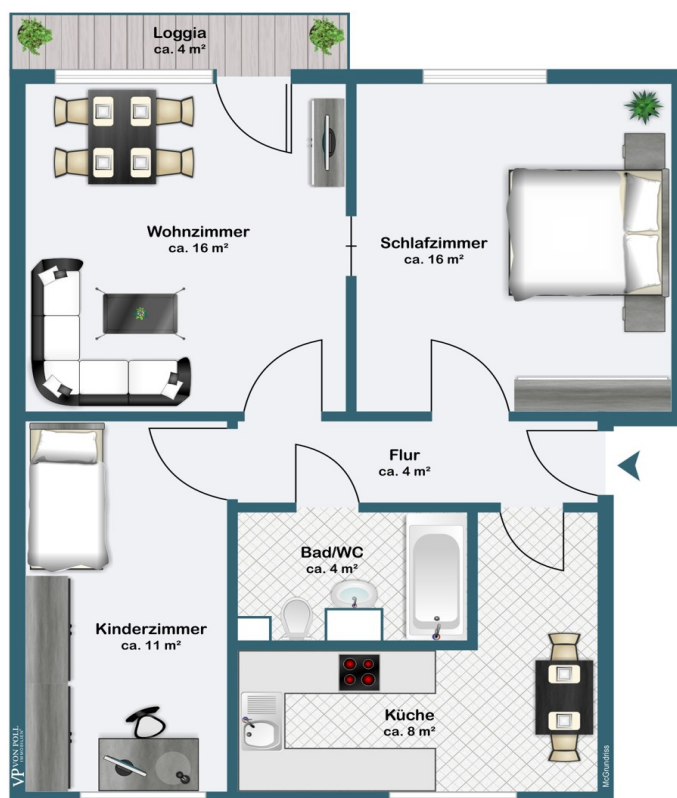
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

## 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: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II**

## Una prima impressione

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder Singles. Das Baujahr des Hauses ist 1982, jedoch wurde die Wohnung 1991-1995 umfassend modernisiert und besticht durch ihre gepflegte Ausstattung. Das helle Wohnzimmer bietet Zugang zur Loggia, ideal zum Entspannen im Freien. Die funktionale Küche ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Ein modernes Bad/WC mit Badewanne ergänzt die Ausstattung. Zwei freundliche Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für eine erholsame Nachtruhe. Ein zusätzlicher Kellerraum sorgt für praktischen Stauraum. Die Wohnung besticht durch ihre praktische Lage, mit einem fußläufig erreichbaren Edeka-Markt für den täglichen Einkauf. Der weitläufige Wald ist mit nur wenigen Schritten zu erreichen, was für Naturliebhaber besonders attraktiv ist. Das monatliche Hausgeld beträgt 299 Euro und deckt alle wesentlichen Betriebskosten ab. Diese modernisierte Erdgeschosswohnung in Waldstadt ist perfekt für alle, die eine gut gelegene und komfortable Wohnlösung suchen. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung.

**CODICE OGGETTO: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II**

## Dettagli dei servizi

- Fliesenboden
- innenliegendes Wannenbad
- Einbauküche
- Balkon
- Kellerraum

**CODICE OGGETTO: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II**

## Tutto sulla posizione

Viel Grün, Wälder, Seen und eine gute Infrastruktur spiegeln Potsdams Stadtteil Waldstadt sehr gut wider. 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. Schulen, Ärztehaus, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und das Waldstadtcenter sind in unmittelbarer Umgebung. Ein Edeka-Supermarkt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. 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: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24109021 - 14478 Potsdam – Waldstadt II**

## 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)