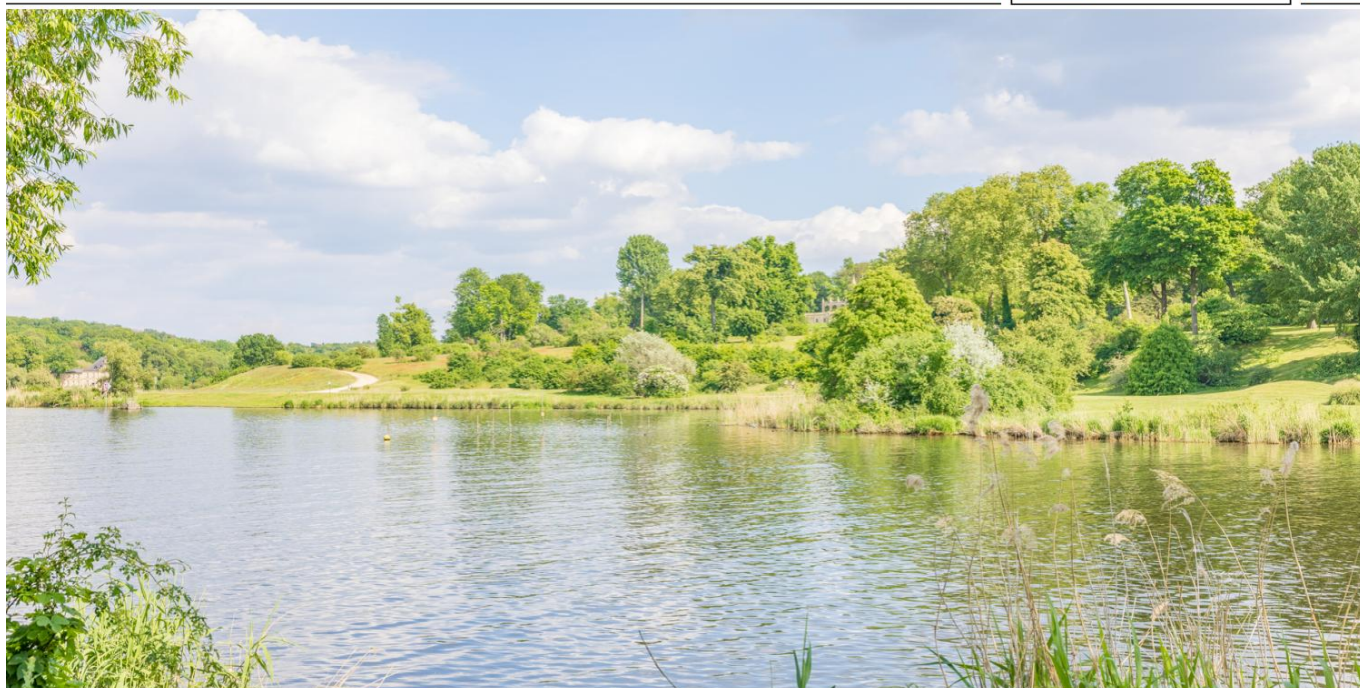


Potsdam – Berliner Vorstadt

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

*Número da propriedade: 24109016*



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

**PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • ÁREA: ca. 127,29 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

Número da propriedade: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

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

Número da propriedade: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24109016	Preço de compra	890.000 EUR
Área	ca. 127,29 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 7 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Ano de construção	1995		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	139.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.03.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Uma primeira impressão

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.



Número da propriedade: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner Vorstadt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24109016 - 14467 Potsdam – Berliner 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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