

Potsdam – Waldstadt II

POTSDAM: Vermietete Eigentumswohnung in der Waldstadt

Número da propriedade: 25109027



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • ÁREA: ca. 61,12 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Numa vista geral

Número da propriedade	25109027	Preço de compra	189.000 EUR
Área	ca. 61,12 m ²	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Ano de construção	1982	Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	01.07.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	75.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

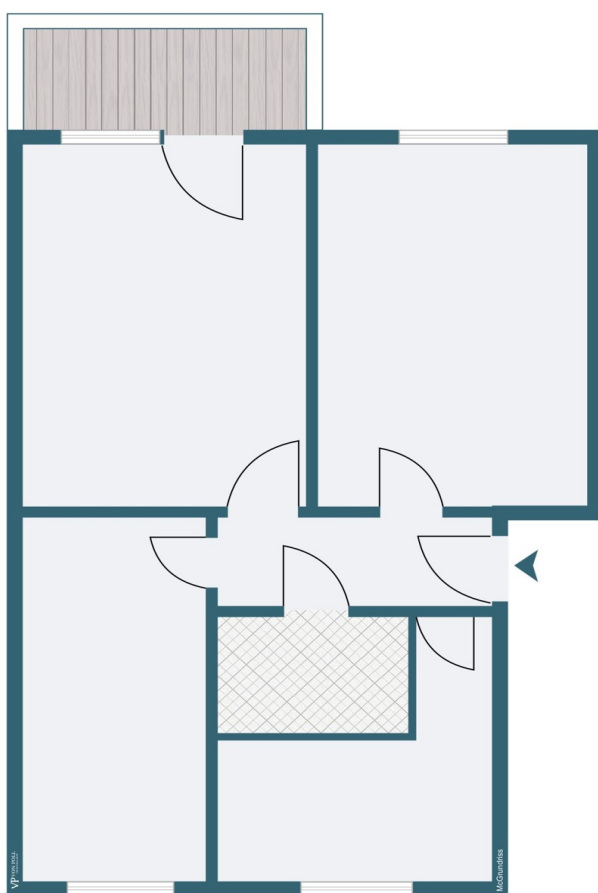
Número da propriedade: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

O imóvel



Número da propriedade: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Uma primeira impressão

Die Eigentumswohnung befindet sich im dritten Obergeschoss einer im Jahr 1982 errichteten Wohnanlage, die Ende der 90er Jahre kernsaniert wurde.

Die Wohnfläche von ca. 61,12 m² verteilt sich auf drei Zimmer, Küche, Wannenbad und Flur.

Der Boden im Wohnzimmer ist mit Laminat und in der Küche mit Linoleum belegt. Das innenliegende Bad ist gefliest und mit Wanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

In der Küche ist eine gepflegte Einbauküche verbaut. Der Wohnung ist ein Abstellraum im Keller zugeordnet. Zudem stehen ein Trockentaum und ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 608,62 €. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell ca. 248,91 €.

Die Wohnung ist zentral und dennoch sehr ruhig gelegen. Die nächste Straßenbahnhaltstelle ist in wenigen Minuten erreichbar. Von hier erreicht man das Potsdamer Stadtzentrum und über den Bahnhof Bergholz-Rehbrücke die Bundeshauptstadt Berlin.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Número da propriedade: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Detalhes do equipamento

- Laminatfußboden
- Balkon
- Küche mit Einbauküche
- Wannenbad
- Kellerraum
- Trockenraum (gemeinschaftlich)
- Fahrradkeller (gemeinschaftlich)

Número da propriedade: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Tudo sobre a localização

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.

Schulen, 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.

Número da propriedade: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com