Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Charmante Familienwohnung im Babelsberger Kiez - 4 Zimmer, 2 Bäder, große Terrasse (Altbau)

Número de propiedad: 24109013

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 116 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

De un vistazo

Número de propiedad	24109013
Superficie habitable	ca. 116 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1898

Precio de compra	650.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	11.04.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	113.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

La propiedad

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

La propiedad

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

La propiedad

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

La propiedad

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

La propiedad

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

La propiedad

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Una primera impresión

In einer ruhigen Lage, unweit vom Weberplatz entfernt, befindet sich diese im Jahr 2016 sanierte Wohnung im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1898 erbauten Hauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 116 m² bietet sie ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die den Charme eines historischen Gebäudes schätzen. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Wohn-Essbereich von dem der Zugang zu allen Zimmern möglich ist. Das Wohnzimmer präsentiert sich hell und freundlich und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Gleich nebenan befindet sich die separate Küche, die mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet ist und bequemen Platz für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten bietet. Von der Wohnküche gelangen Sie auf die großzügige Terrasse mit angeschlossenem Abstellraum, welches früher das Taubenhaus darstellte. Diese lädt zum Entspannen unter freiem Himmel ein und bietet einen schönen Blick auf die umliegende Gegend. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, von denen jedes individuell gestaltet werden kann. Alle Schlafzimmer bieten genügend Platz für ein bequemes Doppelbett und Schränke zur Aufbewahrung von Kleidung. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Dusche, das modern und stilvoll eingerichtet ist. Die Wohnung bietet außerdem ein zweites Badezimmer, das über eine Badewanne verfügt. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die isolierten Fenster sorgen für eine gute Wärme- und Schalldämmung, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Das gesamte Haus wurde 2016 umfangreich saniert und erstrahlt in neuem Glanz. Die Wohnung befindet sich in hervorragender Lage - gut angebunden und trotzdem ruhig. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Schulen und Restaurants sind bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichbar. Zusammenfassend handelt es sich bei dieser Wohnung um eine charmante Immobilie mit einem gelungenen Mix aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort. Die großzügige Wohnfläche, die ruhige Lage und die hochwertige Ausstattung machen sie zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare.

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Detalles de los servicios

- Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Laminatboden
- helle Räume
- hohe Deken
- Holztüren
- Duschbad
- Wannenbad
- große Terrasse mit Abstellraum
- Kellerraum

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Todo sobre la ubicación

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 186.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten. Babelsberg ist der größte Stadtteil Potsdams und heute vor allem als Medienstandort bekannt. Die hier angebotene Eigentumswohnung liegt in der Nähe des Weberplatzes und ist somit ganz nah am beliebten Babelsberger Kiez. Besonders begehrt ist der Nordosten Babelsbergs, das sogenannte Neubabelsberg. Die um 1900 entstandene Villensiedlung, die sich entlang des Griebnitzsee´s bis hin zum Schloss Babelsberg erstreckt, beherbergte überwiegend wohlhabende Berliner. Später war die Siedlung, aufgrund der Nähe zu den Filmstudios, auch ein beliebtes Wohnquartier bekannter Filmgrößen. Im Jahr 1945 lebten während der Potsdamer Konferenz die derzeit mächtigsten drei Staatsmänner Churchill, Stalin und Truman in Villen von Neubabelsberg. In den zurückliegenden Jahren wurde ein Großteil der herrschaftlichen Villen saniert, seitdem erstrahlen diese in neuem Glanz. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie der BER Flughafen Schönefeld sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen Berlin-Schönefeld.

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 113.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

Número de propiedad: 24109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com