

Potsdam – Waldstadt II

POTSDAM: Vermietete Eigentumswohnung in der Waldstadt

Número de propiedad: 25109027



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 61,12 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

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

Número de propiedad: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

De un vistazo

Número de propiedad	25109027	Precio de compra	189.000 EUR
Superficie habitable	ca. 61,12 m ²	Piso	Piso
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1982	Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	75.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.07.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1982

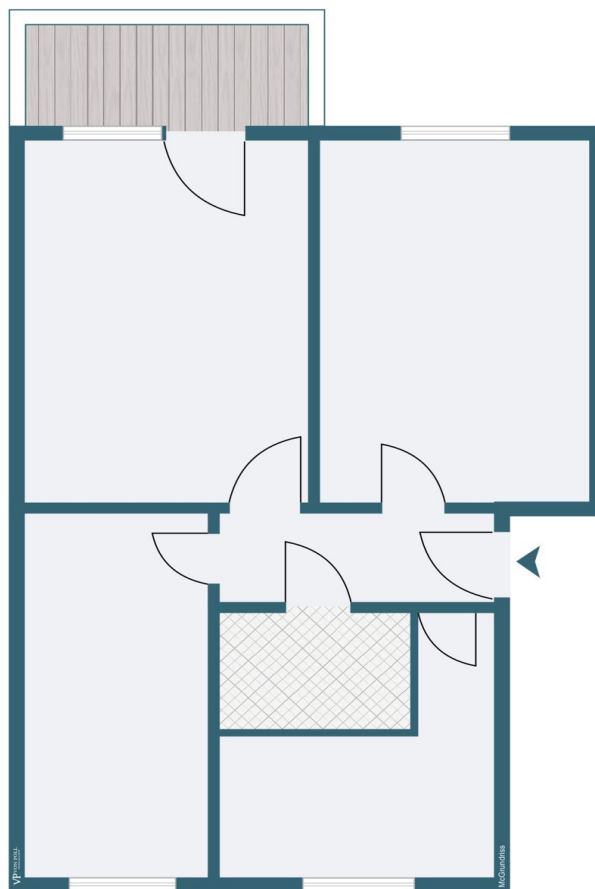
Número de propiedad: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

La propiedad



Número de propiedad: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Una primera impresión

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 de propiedad: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Otros datos

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 de propiedad: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com