Potsdam – Waldstadt II

POTSDAM: Vermietete Eigentumswohnung in der Waldstadt

??????? ????????: 25109027

???? ??????: 189.000 EUR • ?????????: ca. 61,12 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

?? ??? ?????

??????? ????????	25109027
?????????	ca. 61,12 m²
??????	3
???????	3
???? ??????????	1982

???? ??????	189.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????

??????? ????????: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.07.2028
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

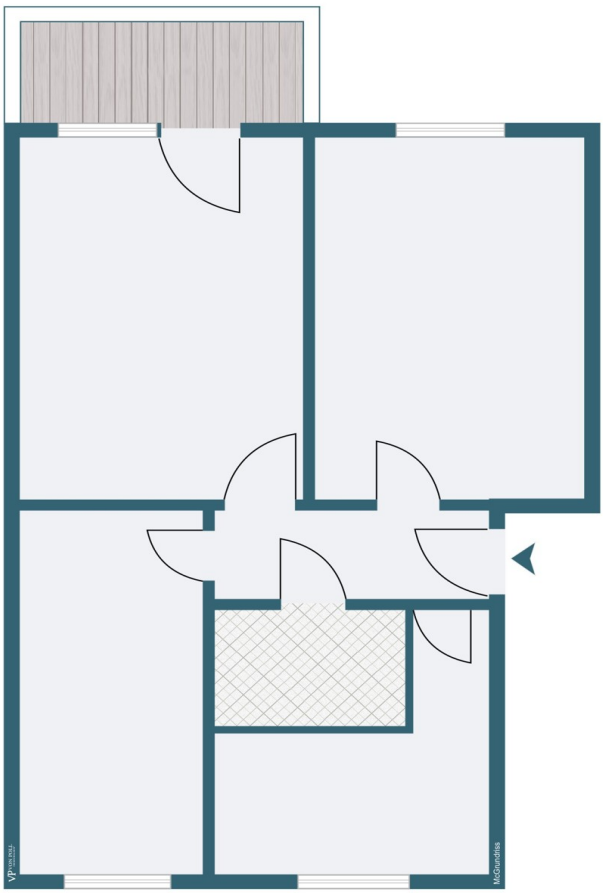
???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	75.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1982

??????? ????????: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

?? ???????

??????? ????????: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

??? ????? ????????

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 Straßenbahnhaltestelle 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.

??????? ????????: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25109027 - 14478 Potsdam – Waldstadt II

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com