

Bezugsfrei – Top sanierte Altbauwohnung mit Balkon nahe Zentrum

14467 Potsdam, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 12532



Wohnfläche ca.: **72,30 m²** - Zimmer: **2,5**

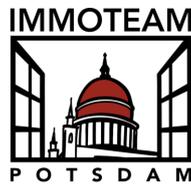




Bezugsfrei – Top sanierte Altbauwohnung mit Balkon nahe Zentrum

Objekt ID	12532
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	14467 Potsdam
Wohnfläche ca.	72,30 m ²
Zimmer	2,5
Baujahr	1908
Käuferprovision	Provision in Höhe von 2,975 % inkl. MwSt. zu zahlen vom Käufer. Die selbe Höhe wird vom Verkäufer gezahlt.





Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung in einem 2003 liebevoll sanierten Mehrfamilienhaus im Innenstadtbereich Potsdams.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist von der Straße abgewandt. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Großzügiger Flur / Diele mit Zugang zu allen Zimmern, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, kleines Büro, Küche, Badezimmer.

Gesamtwohnfläche ca. 73,3 m².

Der Altbaucharme wird beispielsweise durch die erhöhten Decken, Stuckverzierungen sowie stilvolle Kassettentüren unterstrichen.

Im Keller des Gebäudes befindet sich der zur Wohnung gehörige Keller, welcher im Sondereigentum steht.

Nutzfläche ca. 9,0 m².

Allgemeine Kellerräume stehen in Form von Fahrradkeller und Waschkeller zur Verfügung.

Das Grundstück des Mehrfamilienhauses misst ca. 1.292 m².

Hinweis: Die Außenaufnahme stammt aus letzten Sommer, die übrigen Bilder sind aktuell.

Ausstattung

- Zentrale und dennoch ruhige Lage
- Sanierter Altbau
- Fernwärme ohne Öl - und Gasproblematik
- Bedarfsgerechter Schnitt
- Großzügige Deckenhöhen und Fenster für optimalen Lichteinfall
- Parkett - und Fliesenboden
- Geräumige Wohnküche, Einbauküche mit E-Geräten im Preis enthalten
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Handtuchheizkörper
- Großzügiger Balkon
- Praktischer Kellerraum

Sonstiges

Eine ideale Wohnung ist bester Lage für den Selbstnutzer und 1-3 Personen.
Alternativ auch gut geeignet als Kapitalanlage zum nachhaltigen Vermieten.

Die Wohnung kann ab dem 01.04.2024 mieterfrei übernommen werden.





Das Hausgeld beträgt gemäß letzter Abrechnung 306 Euro monatlich und inkludiert alle Nebenkosten inkl. Zuführung Instandhaltungsrücklage, sowie Gartenpflege und Winterdienst. Hinzu kommt noch der persönliche Strom.

Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung und liegt in Kürze vor.

****Wir bitten bei Anfragen um die Angaben von Name, Anschrift, Telefonnummer, Mail-Adresse sowie ggfls. um die Info, ob eine Finanzierung besteht bzw. Sicherheiten****





Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hans - Thoma - Straße und somit im Innenstadtbereich Potsdams.

Die Wohnungslage ist abgewandt der Straße und als ruhig zu bezeichnen.

Tiefer See und die Havel sind fußläufig erreichbar, ebenfalls alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Fußgängerzone und die Altstadt mit all ihren Restaurants, Bars & Boutiquen.

Bestens ist auch die Anbindung an den öffentlichen Nah - und Fernverkehr. Der Potsdamer Stadtbahnhof ist in nur weniger Minuten erreicht.

Von hier gelangt man per Regionalexpress.z.B. das Zentrum von Berlin in nur 15 Minuten.





Balkon



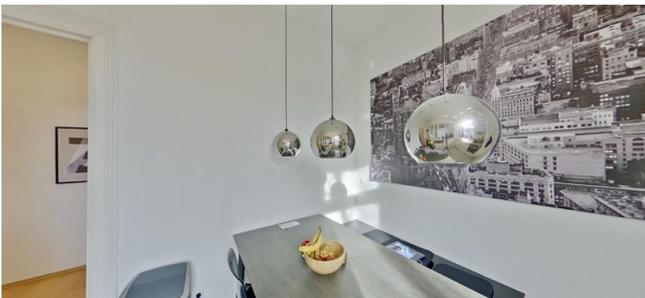
Hausfront



Flur Perspektive 2



Flur Perspektive 1



Küche Perspektive 1



Küche Perspektive 2

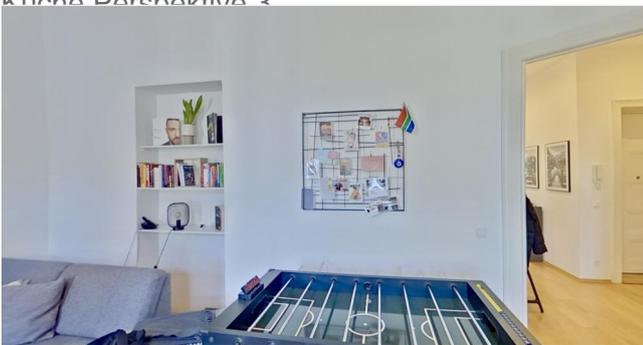




Küche Perspektive 3



Wohnzimmer Perspektive 2



Wohnzimmer Perspektive 1



Badezimmer Perspektive 1



Badezimmer Perspektive 1



Badezimmer Perspektive 3





Schlafzimmer

Aussen.jpg.jpg



Rückwärtige Ansicht

Hausfront



Grundriss

Grundriss

