

Potsdam - Berliner Vorstadt

# Berlin külvárosa: Világos tetotéri lakás nagy terasszal (kiadó)

VP azonosító: 22109033



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 635.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118,24 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 22109033                  |
| Hasznos lakótér       | ca. 118,24 m <sup>2</sup> |
| Emelet                | 3                         |
| Szobák                | 3                         |
| Hálósobák             | 2                         |
| Fürdoszobák           | 2                         |
| Építés éve            | 1890                      |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely  |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 635.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Beépített konyha                                       |

**VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |                    |                                         |
|-----------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány | A rendelkezések<br>szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Gáz           |                    |                                         |

**VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Az ingatlan



VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Az első benyomás

Potsdam egyik legkeresettebb lakóövezetében – a Berliner Vorstadtban –, a vízpart közvetlen közelében, ez a vonzó penthouse lakás a gyönyörű, századfordulós villa harmadik emeletén található. A lakásba belépve egy világos folyosón keresztül juthatunk be minden helyiségbe. Az időtlen stílusú, beépített konyhával rendelkező konyha zökkenőmentesen folyik bele a körülbelül 45 m<sup>2</sup>-es, nyitott terü nappaliba és étkezőbe. Innen egy tágas, körülbelül 24 m<sup>2</sup>-es terasz nyílik egy csendes, parkosított udvarra. Az utcai feloldi ferde mennyezet ellenére a lakás magas mennyezettel rendelkezik, és rengeteg természetes fénnel teli. Az 1890-ben épült villa négy lakóegységre oszlik, és műemlékvédelem alatt áll. Az eladó penthouse lakás jelenleg bérbe van adva, de a bérlok hajlandók középtávon, megegyezés alapján kiköltözni a lakásból. A jelenlegi nettó havi bérleti díj 1073,61 euró. Az udvarban van egy parkolóhely az autó számára.

**VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Részletes felszereltség

- gut geschnittener Grundriss
- helle Räume
- große Terrasse
- Parkett
- Einbauküche
- 1 Vollbad und 1 Gästebad mit Dusche
- 1 Pkw-Aussenstellplatz

**VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Minden a helyszínról

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 181.000 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. Diese beeindruckende Wohnung befindet sich in einem der bekanntesten Stadtviertel Potsdams - der Berliner Vorstadt. Das Villenviertel ist geprägt durch die anspruchsvolle Architektur, die ausgedehnten Parkanlagen, sowie die Wassernähe zu Heiliger See und Tiefem See. Mit Überfahrt der Glienicker Brücke beginnt das Berliner Stadtgebiet. Die „Schiffbauergasse“ ist ein neuer Potsdamer Kulturstandort und unweit fußläufig erreichbar.

Die Innenstadt Berlins ist in ca. 30 Autominuten bequem erreichbar. Der Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, mit denen der Potsdamer Hauptbahnhof sowie die Bundeshauptstadt Berlin gut erreichbar ist, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die nächste Autobahnanschlussstelle mit Anbindung an das umliegende Autobahnnetz ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Entfernung zu den Berliner Flughäfen Tegel und Schönefeld beträgt ca. 30 bzw. 40 Minuten.

**VP azonosító: 22109033 - 14467 Potsdam - Berliner Vorstadt**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

**Andreas Güthling**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam**

**Tel.: +49 331 - 88 71 811 0**

**E-Mail: potsdam@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**