

Potsdam - Jägervorstadt

# POTSDAM: Luminoso appartamento per studenti nel cuore di Potsdam

*Codice oggetto: 22109021*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 122.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 23,39 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 22109021                 |
| Superficie netta    | ca. 23,39 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 1                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 2005                     |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 122.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Piano terra                                                               |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Terrazza                                                                  |

**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Teleriscaldamento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Tele              | Consumo finale di energia                             | 113.50 kWh/m²a                      |
| Certificazione energetica valido fino a | 06.03.2034        | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2005                                |

**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

## La proprietà



**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

## La proprietà



**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

## La proprietà



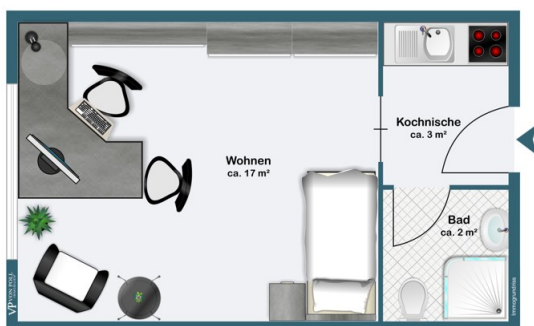
**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

## La proprietà



**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

## Una prima impressione

**ATTENZIONE STUDENTI!** Offriamo un grazioso appartamento per studenti. Situato al piano terra dell'edificio, l'appartamento gode di una posizione tranquilla. Situato nel cuore di Potsdam, offre un facile accesso a tutti i servizi essenziali a piedi. Il luminoso monolocale comprende un piccolo angolo cottura e un bagno con doccia. Attualmente affittato, l'appartamento genera un canone mensile netto di 270 € (canone annuo netto = 3.240 €) ed è soggetto a un accordo di controllo degli affitti. È in ottime condizioni.

**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

## Dettagli dei servizi

- moderne Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- große Fenster
- TV-Anschluss

**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

## Tutto sulla posizione

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 182.000 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. Die Jägervorstadt ist geprägt von prächtigen Altbaufassaden. Die fußläufige Nähe zum Potsdamer Stadtzentrum zeichnet diese Wohnlage besonders aus. in nur wenigen Gehminuten ist auch der Schlosspark Sanssouci mit seiner Vielzahl an Attraktionen erreichbar.

Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie die Flughäfen Schönefeld und Tegel 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 BER.

**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 6.3.2034.**

**Endenergieverbrauch beträgt 113.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**Codice oggetto: 22109021 - 14469 Potsdam - Jägervorstadt**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Andreas Güthling**

---

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

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

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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