

# Exposé

## Wohnung in Potsdam

### Helle 2-Zi mit Balkon und Terrasse beim Holländischen Viertel



Objekt-Nr. OM-291431

#### Wohnung

Verkauf: **397.000 €**

Ansprechpartner:  
Scheffmann

14469 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahmedatum	01.05.2024
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	81,27 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	428 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das sanierte, edle Bauwerk aus dem Jahr 1898 steht unter Denkmalschutz. Die 81,27 qm Wohnung im zeitlos schönen Altbauambiente befindet sich im Hochparterre des Seitenflügels und wird über eine eigene Treppe betreten. Die hohen Decken und großen Fenster mit Blick in den Garten des Hinterhofs laden zum Verweilen im lichtdurchfluteten Wohnzimmer ein. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon oder über eine kleine Treppe auf die Terrasse (im Sondernutzungsrecht).

Die Küche ist leer und kann je nach Geschmack neu eingerichtet werden. Das Bad umfasst eine Dusche und eine separate Badewanne. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen großen Schrank und einen Arbeitsplatz, der aufgrund des Schnitts der Wohnung aber auch gut in einer Nische des Wohnzimmers eingerichtet werden kann. Zusätzlich zur praktischen Abstellkammer steht ein sauberer, trockener Kellerraum (ca. 2 qm) zur Verfügung.

## Ausstattung

Der auf manchen Fotos noch abgebildete Laminat-Fußboden wird gerade erneuert und mit Vinyl ersetzt.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Potsdam von seiner schönsten Seite: Nah am Geschehen und doch ruhig. Der Heilige See mit einladenden Badestellen und weitläufigen Parkareal ist in 550 m zu erreichen. Ausgehen oder Einkaufen kann man nach nur 300 m im malerischen Holländerviertel. Bis zum Park Sanssouci sind es 1,5 Kilometer.

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Terrassentür



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Keller



Treppe zur Haustür

# Exposé - Galerie



nageleuer Fußboden



Flur zum Wohnzimmer hin

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit neuem Fußboden



Küche

# Exposé - Galerie

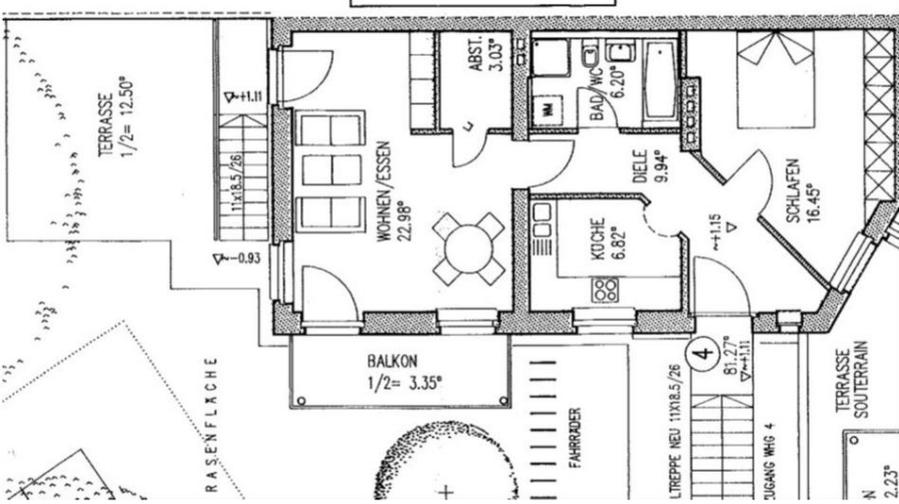


Abstellkammer



Blick ins Grüne

# Exposé - Grundrisse



Stand:

Erstellt von:

Seite 1