

Exposé

Wohnung in Potsdam

Provisionsfreie 4-Zimmer 130 qm Altbau Wohnung in Potsdam Süd



Objekt-Nr. OM-395651

Wohnung

Verkauf: **775.000 €**

14482 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1907	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	785 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wichtige Hinweise

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer – es fällt keine Maklerprovision an.

Von Makleranfragen bitten wir ausdrücklich abzusehen.

Wir verkaufen unsere großzügige Wohnung mit ca. 130,27 m² im 2. Obergeschoss der Waldresidenz Potsdam. Das Gebäude wurde 1907 als Sanatorium Dr. Richard Sinn errichtet und in den Jahren 2013–2015 aufwendig und denkmalgerecht saniert. So entstand hochwertiger Wohnraum mit beeindruckender Deckenhöhe von ca. 3,50 m – eine gelungene Verbindung aus historischem Ambiente und modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung bietet mit ihren vier Zimmern eine ideale Aufteilung für Familien. Durch die zusätzlichen Duschkmöglichkeiten können sich mehrere Personen unabhängig voneinander für den Tag vorbereiten – praktisch für Berufstätige und Familienalltag gleichermaßen. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem per Aufzug.

Die Wohnung ist derzeit unvermietet und kann daher sofort bezogen werden.

Ausstattung

- Laminatboden
- Fenster mit Holzrahmen
- Aufzug
- Deckenhöhe ca. 3,50 m
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Bidet und Doppelwaschbecken
- Gäste-WC mit zusätzlichem Waschbecken
- Separate Dusche
- Zwei Balkone
- Kellerabteil
- Ein Pkw-Stellplatz kann für 25.000 EUR zusätzlich erworben werden.
- Parkanlage zur gemeinschaftlichen Nutzung mit Spielplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Kein Energieausweis erforderlich (Denkmalschutz)
- Denkmalschutz
- Heizung: Zentral, Fernwärme
- Baujahr: 1907
- Modernisierung: 2013 - 2015

Lage

Die Waldresidenz liegt in ruhiger, grüner Umgebung im südlichen Potsdam. Parks und Waldflächen beginnen praktisch vor der Tür und bieten viel Raum für Spaziergänge und Freizeit. Ärzte, Kitas und Schulen befinden sich in der Nähe, ebenso verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Mit Bus und Straßenbahn ist das Stadtzentrum von Potsdam in wenigen Minuten erreichbar, Berlin ist über den nahen Regionalbahnhof sowie die Autobahn A115 sehr gut angebunden. Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist mit dem Auto in ca. 35 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick Rückseite



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Küche

Exposé - Galerie



Blick Balkon auf Küche



Master Bad

Exposé - Galerie



Master Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Gäste WC



Seperate Dusche

Exposé - Galerie



Balkon an Küche



2ter Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer Kind



Zimmer Arbeit

Exposé - Galerie



Zimmer Arbeit



Zimmer Wohnen

Exposé - Galerie



Zimmer Wohnen



Blick Zimmer Wohnen