

# Exposé

## Wohnung in Potsdam

**sehr sonnige Wohnung, Stuck, nahe Park. 4- (bzw. nach Umbau) 5- Zimmer Balkon PKW Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-424620

### Wohnung

Verkauf: **650.000 €**

14471 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	130,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Drei der Zimmer und der Balkon sind gen Süden ausgerichtet. Die Wohnung ist wirklich sehr hell und freundlich und liegt im 1. Obergeschoss.

Das gesamte Objekt ist sehr gepflegt.

Wir (einer von uns ist Bauunternehmer, die Partnerin des zweiten ist Architektin) hatten das gesamte Objekt vor ca. 15 Jahren erworben, es wurde dann später in einzelne Eigentumswohnungen aufgeteilt.

In den letzten 14 Jahren wurde sehr viel am Haus gemacht. Die Immobilie liegt uns am Herzen, wir schätzen den guten Zustand sehr und sind immer dabei, diesen zu erhalten bzw. waren zuvor sehr dabei, diesen Zustand zu erreichen/ herbeizuführen.

Die Bewohner des Hauses sind freundlich und sie schätzen die Vorzüge dieser sehr attraktiven Lage und den guten Zustand dieses Hauses ebenfalls.

Bis 2024 wurden alle Wohnungen von Mietern bewohnt.

Die Teilung des Objekts in einzelne Eigentumswohnungen (mit jeweils einem Grundbuchblatt pro Wohnung) ist in 2024 erfolgt.

Inzwischen wohnen auch teilweise Miteigentümer der neu entstandenen Eigentümergemeinschaft in deren selbstgenutzten Eigentumswohnungen (die sie teilweise zuvor als Mieter schon bewohnten). Das Haus bietet wirklich die Möglichkeit, sich hier sehr wohl zu fühlen.

Hier bieten wir nun eine vermietete Wohnung zum Verkauf an.

Da uns noch einige Wohnungen im Haus gehören, könnten wir auch andere, zumeist geringere Wohnungsgrößen, anbieten, sofern Ihnen die hier angebotene Größe nicht passt.

## Ausstattung

Achtung, teilweise sind die Fotos in der darüber gelegenen, sehr ähnlichen Wohnung entstanden. Hier ist jedoch der Zugang zum Balkon von einem anderen Zimmer, ansonsten sind die Wohnungen gleich geschnitten.

Das Treppenhaus wurde 2024 renoviert.

Die Treppenstufen und die Podeste wurden hierbei mit klassischem Sisal belegt.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

Der Umbau der Wohnung in eine 5- Zimmer Wohnung ist problemlos möglich. Dann würde es sich anbieten, einen Teil des großen Seitenflügel- Raumes (am Durchbruch zum großen Wohnraum), als Küche zu nutzen.

Der dann ggf. verbleibende Teil des Raumes im Seitenflügel wäre z.B. immer noch als großzügiges Schlaf- oder Kinderzimmer zu nutzen.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Gerne zeige ich Ihnen die schöne Wohnung einmal. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Es wäre möglich, einen PKW- Stellplatz (im Hof) zuzuteilen.

Da uns noch einige Wohnungen im Haus gehören, könnten wir auch andere Wohnungsgrößen (meist kleiner und daher ggf. auch preisgünstiger) anbieten.

## **Lage**

Die Immobilie liegt in einer sehr attraktiven und äußerst beliebten Wohngegend und diese Wohnung im 1. Obergeschoss des Gebäudes.

Drei Zimmer sind nach Süden hin ausgerichtet.

Auch der Balkon richtet sich gen Süden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



sehr ähnlich (nicht 1. OG)



Bild (Weitwinkel)

# Exposé - Galerie



Fenster zum Hof (SF)



Foto (Weitwinkel)



# Exposé - Galerie



nicht 1.OG, Balkontür woanders



Treppenhaus



Stufen (Sisal)

# Exposé - Galerie



Wohnungstür



Wohnungsflur



Balkontür 1.OG



# Exposé - Galerie



Zimmer ähnlich (nicht 1.OG)



# Exposé - Galerie



Zimmer ähnlich (nicht 1.OG)



Stuck

# Exposé - Galerie



im 1. OG



im 1. OG



# Exposé - Galerie



1. OG



1. OG



# Exposé - Galerie



Stuck



Heizungsraum

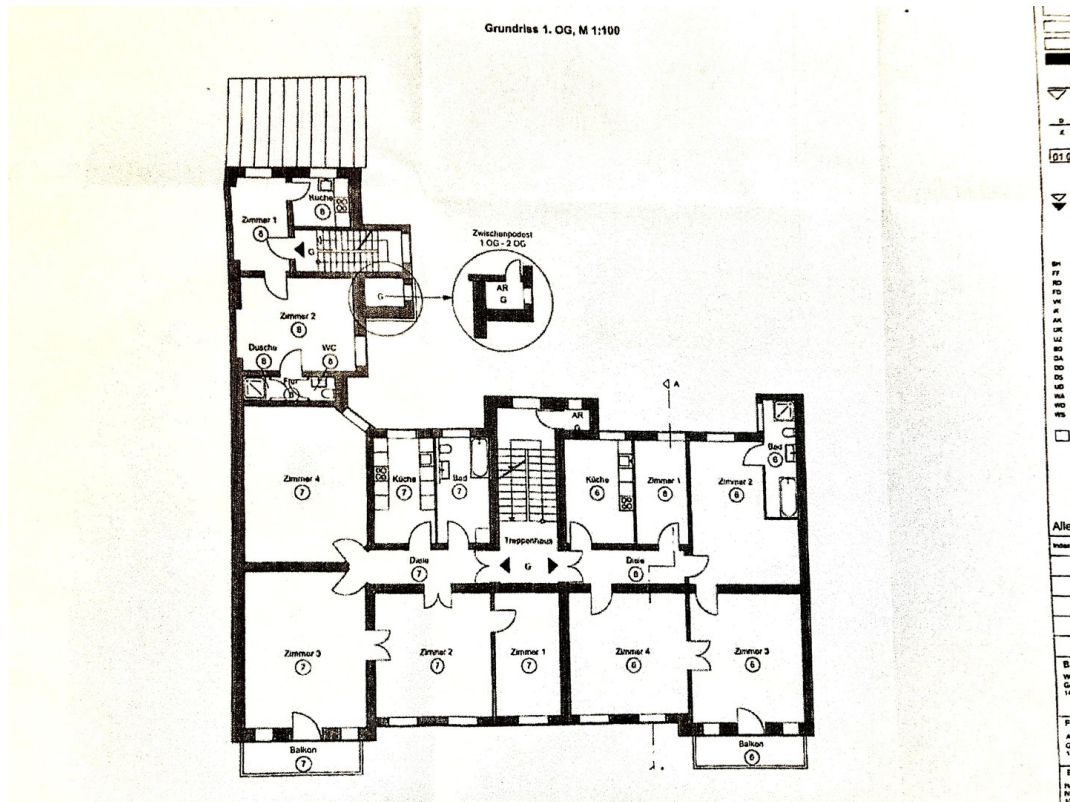
# Exposé - Galerie



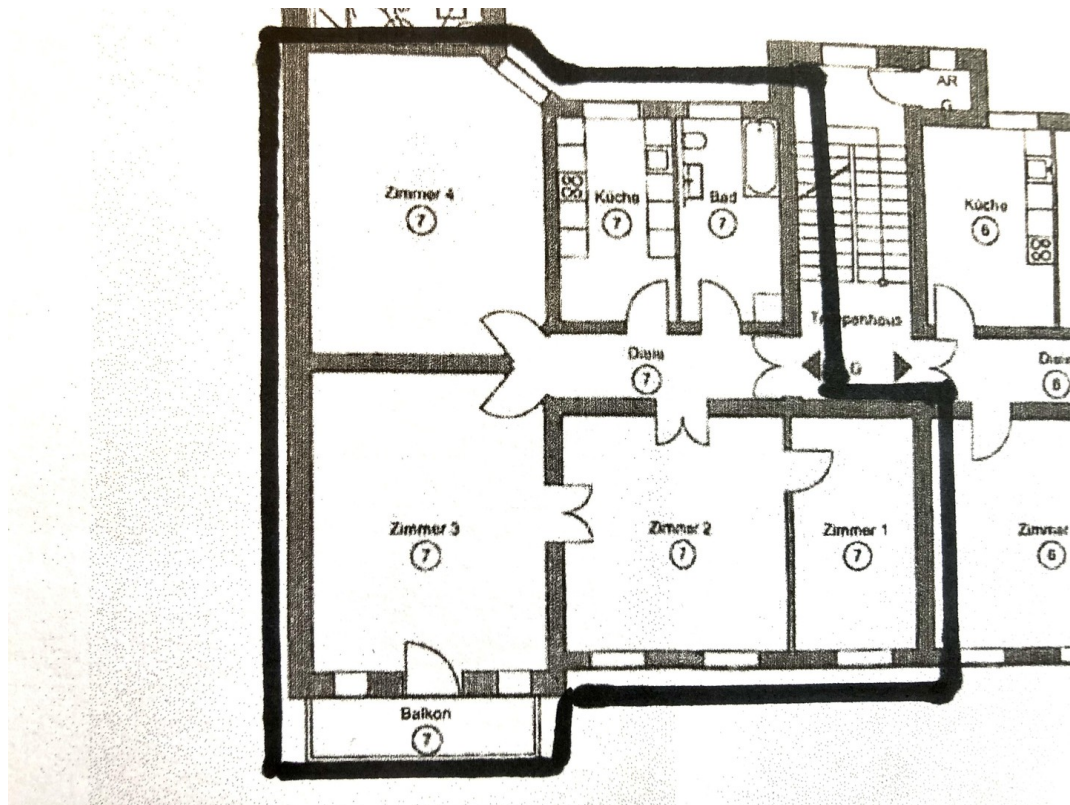
Blick Hof auf hintere Fassade



# Exposé - Grundrisse



1. OG, 130 qm Wfl., № 7



№ 7 im 1. OG, 130 qm Wfl.