

# Exposé

## Wohnung in Potsdam - Neu-Fahrland

**Seeblick • Eckwohnung mit viel Licht • Balkon zum Wasser • hochwertig saniert**



Objekt-Nr. OM-449107

### Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:  
Dr. Ralf Lengen

Tschudistraße 8c  
14476 Potsdam - Neu-Fahrland  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1998	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	saniert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Viel Licht! Diese Wohnung verfügt durch ihre Ecklage über große Fensterflächen in mehrere Himmelsrichtungen und wirkt dadurch besonders hell, offen und großzügig.

In Kombination mit dem Seeblick und der hochwertigen Sanierung entsteht ein Wohngefühl, das Sie beim Betreten sofort wahrnehmen.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert:

- neue Küche (2025)
- 60x60 cm Feinsteinzeugfliesen in der gesamten Wohnung (2025)
- neues Bad (2026)

Sonstiges:

- Bezugsfrei
- Stellplatz inklusive
- kein Fahrstuhl
- Möglichkeit, einen Stegplatz zu mieten
- ca. 4 Minuten Fußweg zum Bus

Hinweis zur Lage:

Die Wohnung liegt an einer Straße mit Verkehr – bitte bei der Besichtigung selbst einen Eindruck verschaffen.

Bitte beachten:

- 1) Anfragen bitte mit kurzer Vorstellung.
- 2) Bitte Finanzierungszusage und aktuelle Schufa (jetzt beantragen) -Auskunft verfügbar haben.
- 3) Anfragen ohne Namen und Kontaktdaten können nicht berücksichtigt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Neu Fahrland ist ein charmanter Stadtteil im Norden Potsdams, der eine angenehme Mischung aus Ruhe und urbanem Leben bietet. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit der S-Bahn-Linie S7 und verschiedenen Buslinien, die regelmäßig verkehren.

Die Nachbarschaft gilt als sicher und freundlich, ideal für Familien und ruhesuchende Menschen, die das Stadtleben genießen möchten.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Haus von der Straße aus

# Exposé - Galerie



Haus von der Straße aus



Haus vom Steg aus

# Exposé - Galerie



Haus vom Steg aus



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon

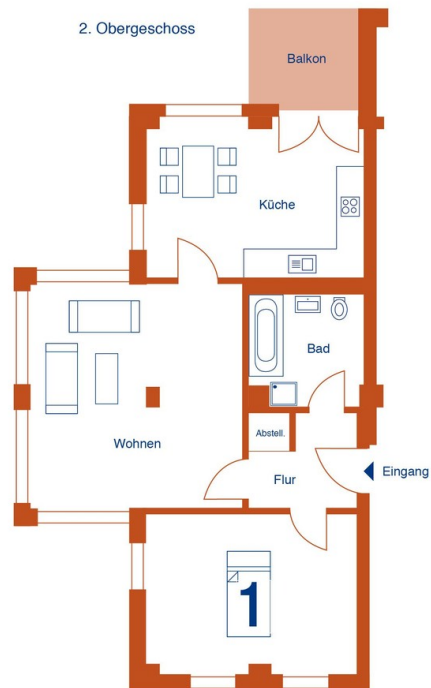


# Exposé - Galerie



Dachboden

Tschudistraße 8c, 14476 Potsdam



Grundriss

# Exposé - Galerie



Ahoi!



# Exposé - Grundrisse

Tschudistraße 8c, 14476 Potsdam

