

# Exposé

## Wohnung in Potsdam - Neu-Fahrland

**Seeblick • Große Fenster • Balkon zum Wasser**



Objekt-Nr. OM-449107

### Wohnung

Verkauf: **440.000 €**

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

Diese Wohnung (bezugsfrei) lebt von Licht und Lage: Große Fensterflächen sorgen für eine helle, ruhige Atmosphäre, der Balkon öffnet sich zum Wasser.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert:

- neue Küche (2025)
- 60x60 cm Feinsteinzeugfliesen in der gesamten Wohnung (2025)
- neues Bad (2026), Spiegelschrank wird noch angebracht

Aktuelle Fotos des Badezimmers folgen kurzfristig.

Sonstiges:

- Kein Fahrstuhl
- 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 Gehaltsnachweise 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



Bad

# Exposé - Galerie



Dachboden



Ahoi!

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Tschudistraße 8c, 14476 Potsdam

