Küche

Wannenbad

Wannenbad mit Eckwanne

Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Verkauf
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etage

Großzügige Villenetage am Neuen Garten

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - https://demo.bluestonedesign.de/

Details Immobilie

Kaufpreis: 548.000,00 €

Wohnfläche ca.:	149,00 m²
Zimmer:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2

Verwaltungsdaten

Referenznummer 2867

Energiepass

Energiepass Art:	Verbrauch
gültig bis:	2024
Verbrauchkennwert:	132,9 kWh/(m²a)
mit Warmwasser	
Primärenergieträger:	Gas
Gebäudeart:	wohn

Ausstattung

Zentralheizung	
Gasbefeuerung	
Keller	
Gäste WC	

Zustand

Umgebung

Objektbeschreibung

Nur wenige Schritte vom Heiligen See und Neuen Garten finden Sie diese exklusive Villenetage mit 4 Zimmern auf ca. 149 Quadratmeter im 1. Obergeschoss. Die Wohnung hat 2 Eingänge, 2 komplette Bäder und 2 Balkone, so dass vielfältige Nutzungen vorstellbar sind. So könnten Sie hier Wohnen und Arbeiten verbinden, aber dennoch ausreichend Ihren Privatbereich schützen. Es bietet Platz für eine große Familie, für Mehrgenerationenwohnen oder einfach nur, wenn Sie es lieben großzügig zu wohnen und Sie viel Platz für Möbel, Kunstschätze o.ä. benötigen.

Die Stadtvilla wurde 1996 errichtet und umfasst heute 5 Wohnungen und eine Tiefgarage. Die hier angebotene Wohnung besteht grundbuchlich aus 2 Einheiten und könnte so wieder in 2 Wohnungen geteilt werden. Aus diesem Grund werden mit der Wohnung auch 2 Tiefgaragenstellplätze und 2 Kellerräume mitveräußert. Die Wohnung hat Fenster in alle 4 Himmelsrichtungen und ist daher sehr hell. Die beiden Balkone sind nach Süd-Westen ausgerichtet.

Die hochwertige SieMatic-Küche mit Einbauten z.B. von Gaggenau und Siemens ist im Kaufpreis bereits enthalten. Die Wohnungseingangstüren wurden mit einer Sicherheitsverriegelung aufgerüstet, auch die Fenster erhielten meist Aufhebelsicherungen und abschließbare Drehgriffe. 2 Abstellräume in der Wohnung bieten viel Stauraum. In allen Wohnräumen (außer Küche und Bäder) wurde Echtholzparkett verlegt. Gartenzufahrt und Garagentor sind bequem mit einem Funksender zu bedienen.

Heizung und Warmwasserbereitung erfolgen über die Gaszentralheizung im Keller. Gem. Wohngeldabrechnung 2016 betrugen die lfd. Betriebskosten inkl. Heizung ca. 383 € + ca. 74 € Rücklage monatlich.

Der Kaufpreis für die beiden Tiefgaragenstellplätze beträgt zusätzlich jeweils 25.000 € (Gesamtpreis: 598.000,00 €)

Lage

Wohnen Sie in der Nauener Vorstadt, mitten in der Kulturlandschaft, dem größten Ensemble der deutschen UNESCO-Welterbestätten. Potsdam ist geprägt vom Vermächtnis als ehemalige Residenzstadt der Könige von Preußen mit einzigartigen Schloss- und Parkanlagen. Potsdam ist nicht nur Hauptstadt des Landes Brandenburg sondern grenzt südwestlich an Berlin an und gehört zu dessen Ballungsraum.

Besser und zentraler könnte die Lage kaum sein. Nach nur wenigen Schritten sind Sie bereits im Neuen Garten mit dem Schloss Cecilienhof und dem Marmorpalais und am Heiligen See. Die russische Kolonie Alexandrowka, ebenfalls Teil des UNESCO-Weltkulturerbes, ist fast in Sichtweite.

Zum weltbekannten Schloss Sanssouci mit seiner verträumten Parklandschaft ist es nur ein 30-Minütiger Spaziergang. In Potsdams geschäftige Innenstadt und in das Holländische Viertel mit seinen vielen Geschäften und Restaurants sind es auch nur ca. 15 Minuten Fußweg oder Sie nehmen bequem den Bus oder die Tram, die ein paar Meter entfernt halten.

Zahlreiche Kultureinrichtungen wie zum Beispiel das Hans Otto Theater, verschiedenste gastronomische Angebote, zahlreiche Shoppingmöglichkeiten und die Nähe zu Natur und Wasser bieten viel Abwechslung und eine hohe Lebensqualität.

Öffentliche Verkehrsmittel:
Bus 603
Tram 92 und 69

Ausstattung

Zusammenfassung / Highlights:
- Villenetage im 1. OG
- bezugsfrei ab sofort
- 2 Wohnungen zusammengelegt
- 2 Eingänge
- 2 Bäder
- 2 Südwest-Balkone
- 2 Garagenplätze
- 2 Abstellkammern
- 2 Kellerräume
- Küche inkl. hochwertiger Geräte
- Echtholz-Parkett
- Sicherheitsverriegelung für Wohnungstüren
- Aufhebelsicherung für Fenster
- abschließbare Fenstergriffe

sonstige Angaben

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage www.koeppl-berlin.de

Dieses Angebot basiert auf den Angaben des Eigentümers, ist freibleibend, unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Immobilienmakler Dipl. Wi.-Ing. Klaus Koeppl ist Ihr persönlicher Ansprechpartner, wenn Sie eine Immobilie in Berlin und Umgebung verkaufen wollen. Lassen Sie sich kostenfrei und unverbindlich beraten.

Küche

Wannenbad

Wannenbad mit Eckwanne

Grundriss

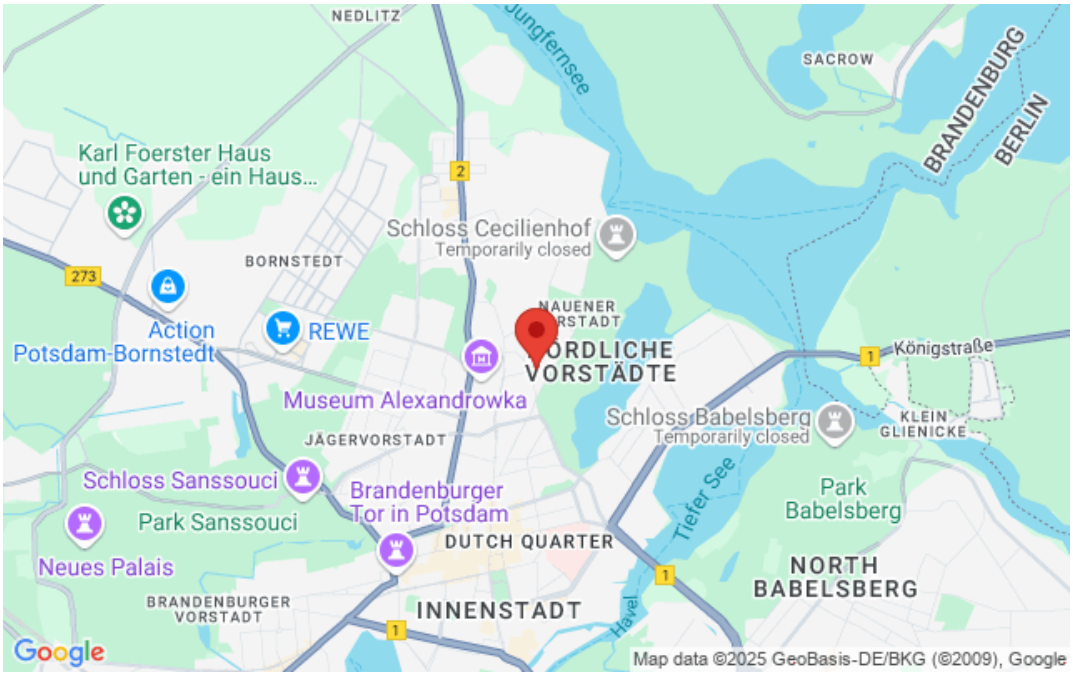
Treppenhaus

Garage

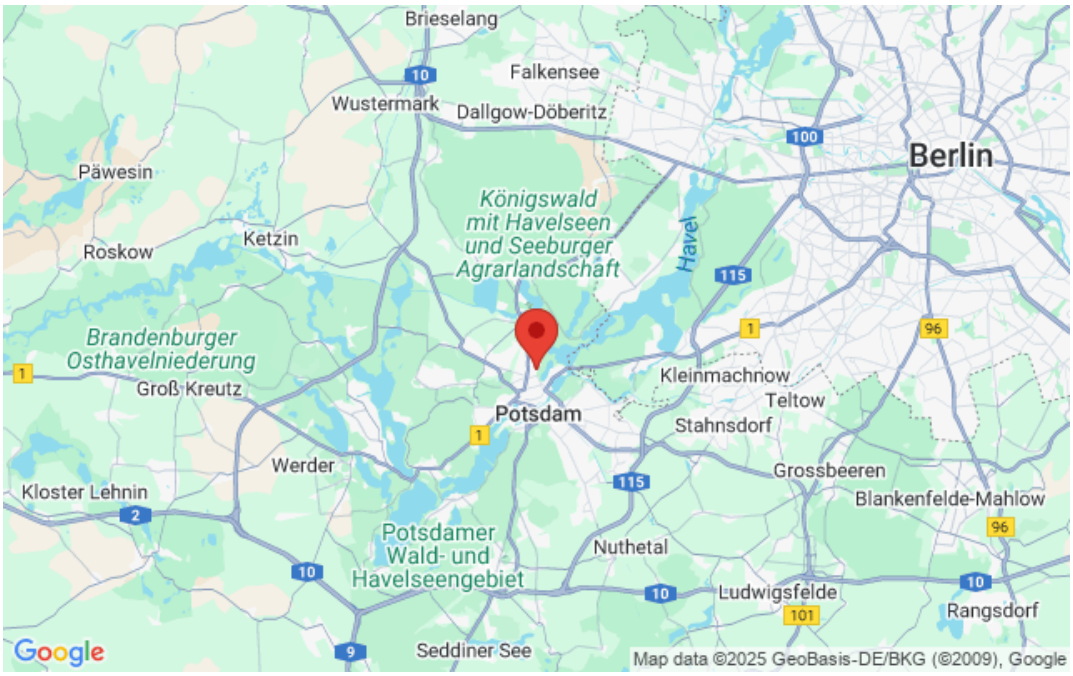
Umgebung Neuer Garten

Umgebung Russ Kolonie

Mikrolage



Makrolage



BSDImmo - Die professionelle Joomla OpenImmo Immobilien Software