

Exposé

Wohnung in Potsdam

**sehr sonnige, gepflegte Altbauwohnung mit Stuck,
Balkon, Keller 3Zi.+Kammer bzw. Umbau=4 Z.+K.**



Objekt-Nr. OM-297546

Wohnung

Verkauf: **580.000 €**

14471 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|------------|-------------------|
| Baujahr | 1920 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,50 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 110,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Hausgeld mtl. | 200 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stuck- Altbauwohnung mit Holzboden (Dielen), sehr hell und freundlich. Im Objekt befinden sich ca. 15 Wohneinheiten, die von freundlichen Menschen bewohnt werden.

Nur eine Wohnung im Objekt, die frei im Hof stehende Remise, ist bezugsfrei.

Die hier angebotene Wohnung ist vermietet, die Bilder sind aus der (bis vor einigen Wochen freien, nun verkauften) Nachbarwohnung, die sehr ähnlich ist.

Das Haus wurde, in Abstimmung mit dem Denkmalschutz, von uns umfangreich renoviert bzw. saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Aufgrund des Denkmalschutzes ist hier kein Energiepass gefordert; einem Antrag auf Abweichung von den Vorgaben der EnEV 2009 bei Denkmälern gemäß §24 (1) EnEV 2009 wurde stattgegeben.

Das Treppenhaus wurde zuletzt ab April 2024 renoviert.

Der Schlosspark ist in wenigen hundert Metern bequem zu Fuß erreicht.

Ausstattung

Einer der zwei bisherigen Miteigentümer ist Bauunternehmer. Das Haus liegt den zwei bisherigen Alleineigentümern am Herzen, der Zustand des Gesamtobjektes ist sehr gepflegt, da in den letzten 10- 12 Jahren von uns viel in die Renovierung und den Erhalt, sowie den Wiederaufbau der Remise und eines Wintergartens im Hof, investiert wurde. Das ganze Objekt wurde erst im Frühjahr 2024 in einzelne Eigentumswohnungen aufgeteilt und seither die einzelnen Wohnungen zum Teil auch schon verkauft (zum Teil an bisherige Mieter).

Eventuell ist ein Umbau der hier angebotenen Wohnung möglich, bei dem man die Küche in einen Wohnraum integriert. Dann würde ggf. der bisherige Küchenraum zu einem weiteren Kinder-/ Schlafzimmer werden können.

Die dann erforderlichen Planungs- und Umbauarbeiten könnten wir ggf. auf Wunsch unterstützen und/ oder auch erbringen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Nahe des Schlosspark Sanssouci.

Entspannte Wohngegend mit Ärzten, Cafe's, Bäckereien, Eisdiele, Schulen,... in der Nähe.

Die Lage der Wohnung im Haus habe ich durch eine blaue Umrahmung kenntlich gemacht (siehe letztes Foto).

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



straßenseitige Fassade

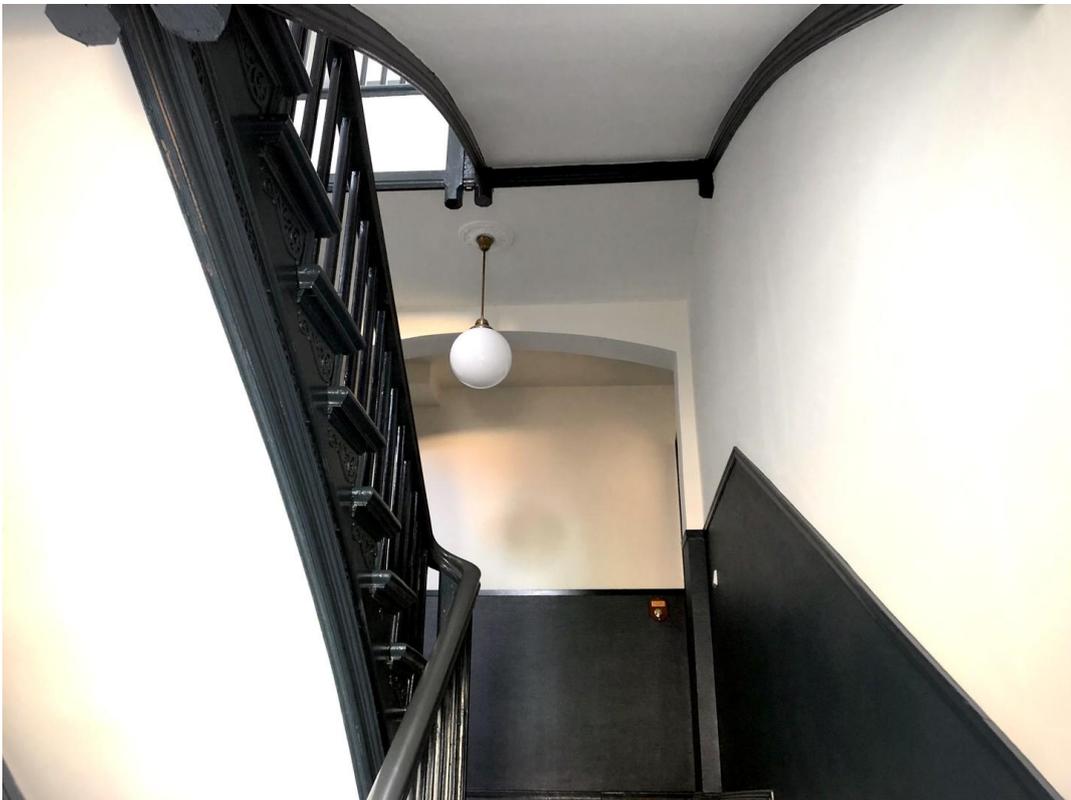


Nachbarwohnung (frei, ähnlich)

Exposé - Galerie



Nachbarwohnung (frei, ähnlich)



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Sisal im Treppenhaus

Exposé - Galerie



Blick auf Fassade hinten



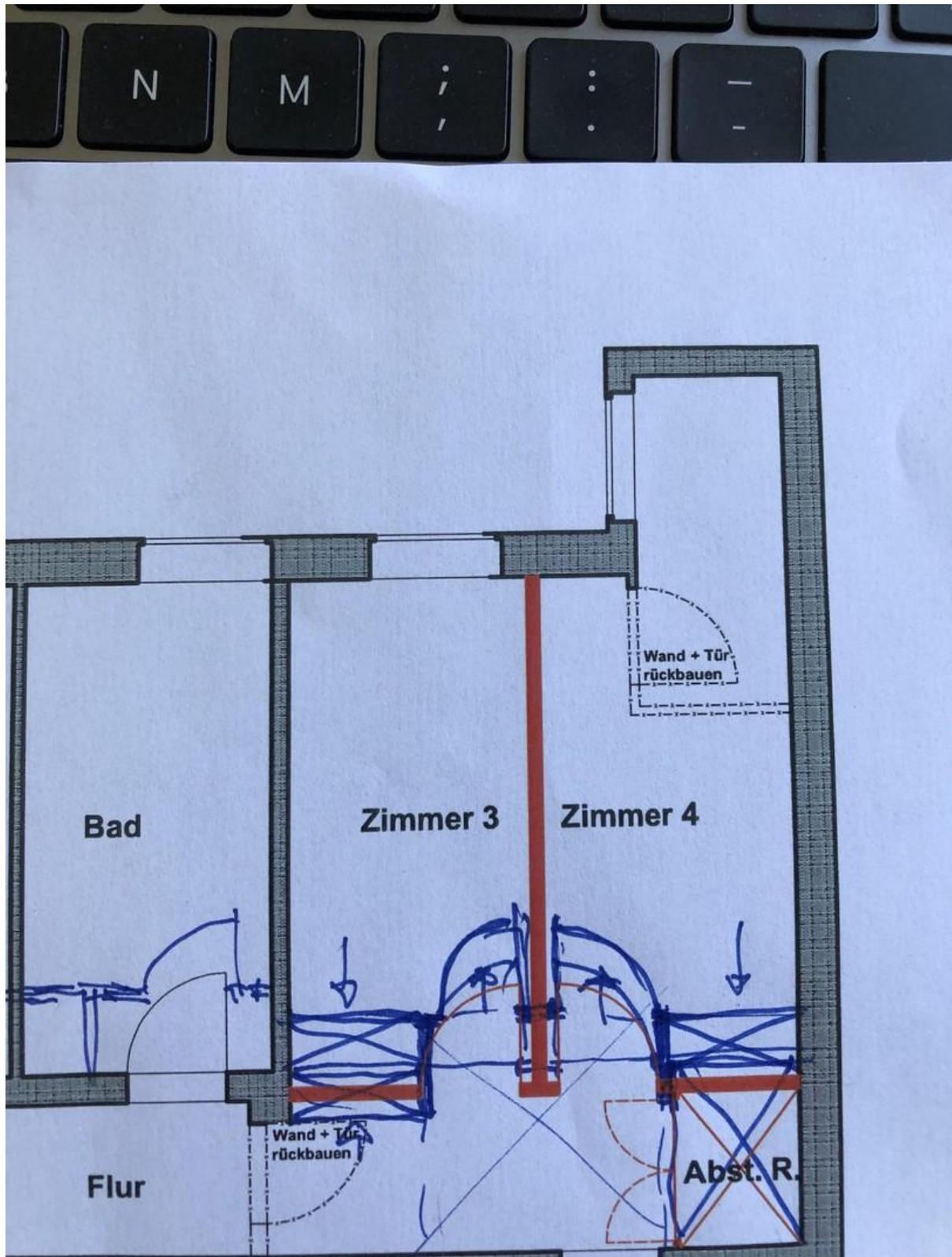
Remise im Hof

Exposé - Galerie



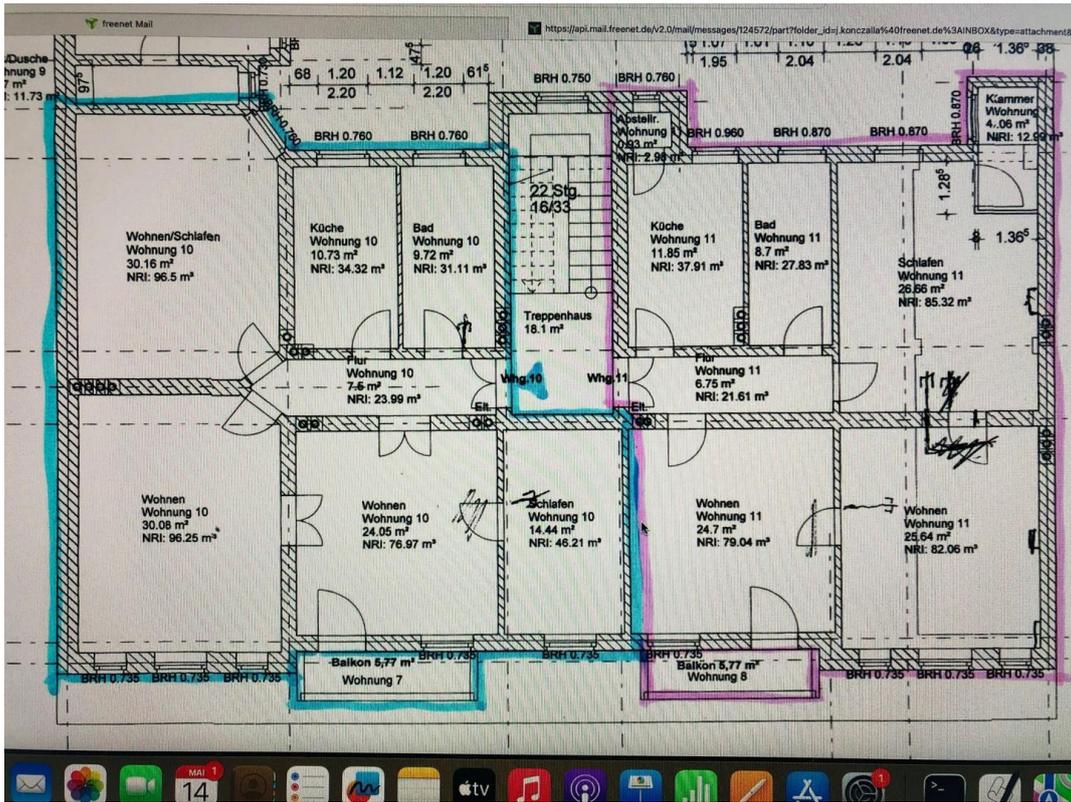
blaue Umrahmung= Lage der Whg

Exposé - Grundrisse

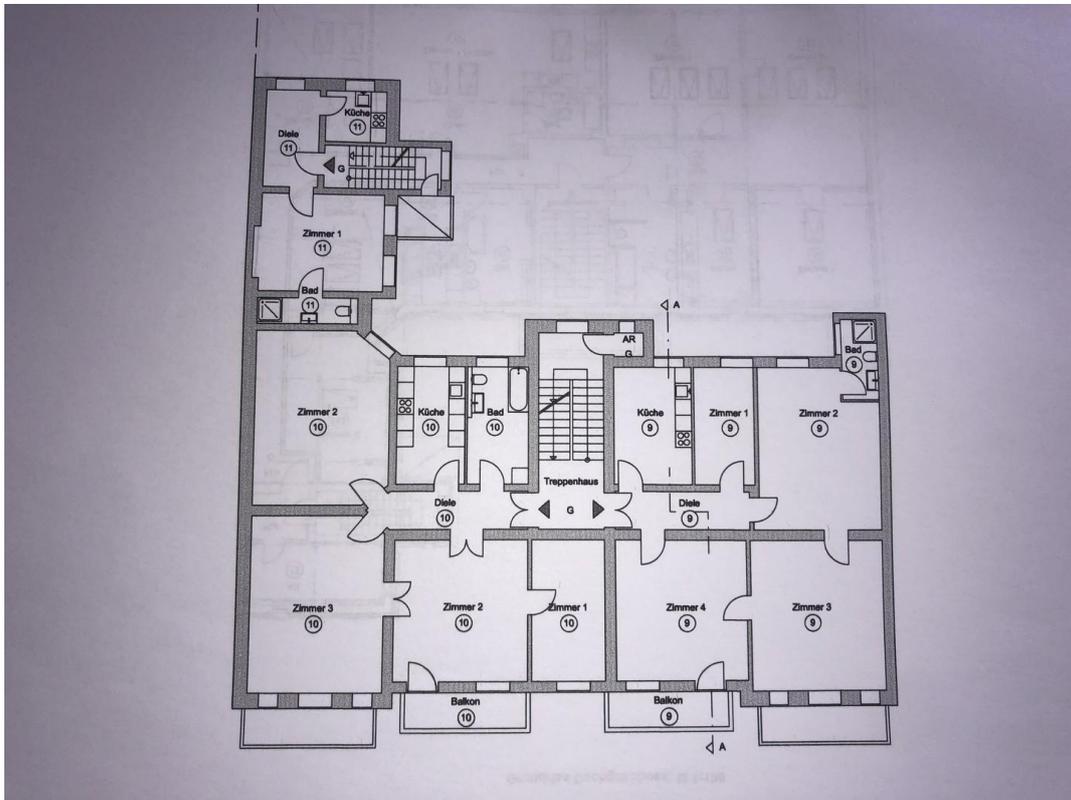


mögl. Umbau mit Schränken

Exposé - Grundrisse



lila= hier angebotene Whg.



Bad in "Zi.1", nicht in Kammer