

Exposé

Wohnung in Potsdam

4,5 Zimmer Potsdam



Objekt-Nr. **OM-319625**

Wohnung

Verkauf: **789.000 €**

14471 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1906	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen in bester Lage - zwischen Park Sanssouci und Potsdamer Innenstadt - nur 20 Minuten von der Berliner City

Lichtdurchflutete, gut geschnittene 4,5 Zimmer Wohnung am Park Sanssouci mit Dielen und Stuck, großer Wohnküche, Südbalkon und Aufzug im dritten Stock eines denkmalgeschützten Wohnhauses in der Brandenburger Vorstadt.

Die im Vorderhaus liegende 130 m² große Wohnung besteht aus 4 Zimmern, einer großen Wohnküche und einer Kammer. Drei der vier Zimmer gehen zur Südseite und sind mit Flügeltüren ausgestattet. Vom mittleren Zimmer aus gelangen Sie auf den ca. 4m² großen Balkon, von dem aus Sie freie Sicht auf einen kleinen Baum bewachsenen Platz sowie die Dächer der Umgebung haben. Ein weiteres Zimmer geht zum ruhigen Innenhof hinaus.

Die ca. 32 m² große Wohnküche verfügt über eine moderne minimalistisch gestaltete Küchenzeile und lädt zum Verweilen ein. Ein schöner Dielenboden zieht sich durch die gesamte Wohnung. Es gibt ein Vollbad sowie ein separates Gäste-WC. Das Badezimmer in moderner Betonoptik wurde 2022 komplett saniert.

Das unter Denkmalschutz stehende Mehrfamilienhaus mit nur 9 Parteien verfügt über einen begrünten Innenhof mit Fahrradständern und Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen etc. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zu der Wohnung.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. 650 Euro und umfasst Heizkosten sowie Rücklagen.

Ein Kleinod im historischen Potsdam, das durch flexible Nutzung der Zimmer für Familien, Senioren, Paare oder WG, für Natur-, Sport- und Kulturliebhaber gleichermaßen geeignet ist und zum Leben in historischer Kulisse einlädt. All das in Schlagdistanz zu Berlin - einer der spannendsten Metropolen der Welt.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Direkt am Park Sanssouci und nur wenige Gehminuten von der Potsdamer Innenstadt entfernt liegt diese helle 4,5 Zimmer Altbauwohnung in einem denkmalgeschützten Wohnhaus. Die Brandenburger Vorstadt ist ein zentral gelegener Potsdamer Stadtteil, geprägt von in der Gründerzeit erbauten Wohngebäuden mit großem Baumbestand. Hier leben Sie zwischen Schlössern und Seen, mit guter Luft, Ruhe und am Wasser und sind zugleich nur 20 Minuten von der pulsierenden Metropole Berlin entfernt.

In unmittelbarer Nähe finden sich fußläufig erreichbar zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie gute, auch internationale, Schulen und Kitas. Potsdam verfügt über eine Vielzahl an Museen, Kunst- und Kulturangeboten, Cafés und gastronomische Einrichtungen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die historische Fußgängerzone ist ebenso in wenigen Gehminuten erreichbar wie die umliegenden Seen. Der berühmte Schlosspark Sanssouci beginnt unmittelbar hinter dem Wohnhaus.

Zudem bietet die Lage eine sehr gute Verkehrsanbindung. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie der DB-Bahnhof Charlottenhof sind fußläufig erreichbar - die Fahrzeit nach Berlin Charlottenburg beträgt 20 Minuten.

Potsdam ist die Landeshauptstadt Brandenburgs und hat rund 180.000 Einwohner. Die Stadt ist Kulturstadt von internationalem Rang und wichtiger Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Potsdam hat einen einzigartigen historischen Stadtkern, eine

Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und wunderschöne Wohnlagen.

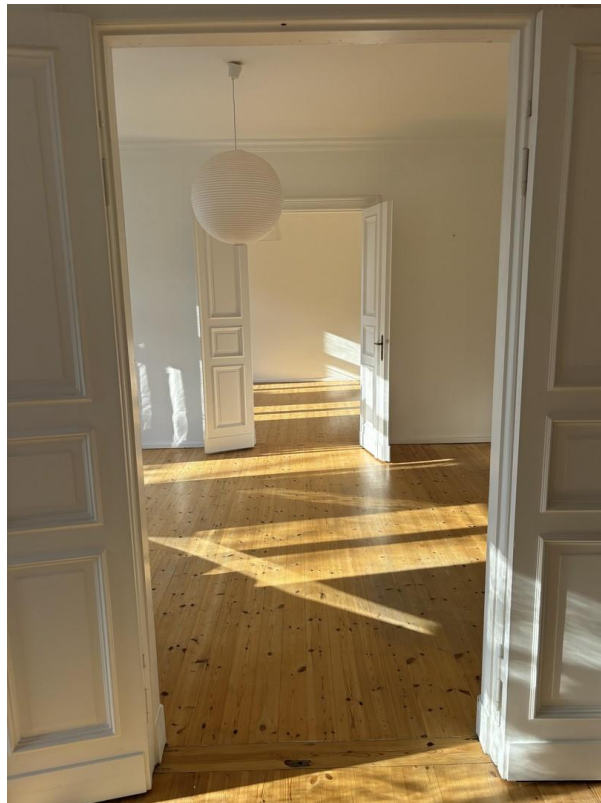
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Licht und Raum



Zimmer mit Flügeltüren

Exposé - Galerie



Große Wohnküche mit Dielen



Die Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Fensterecke



Room with a view

Exposé - Galerie

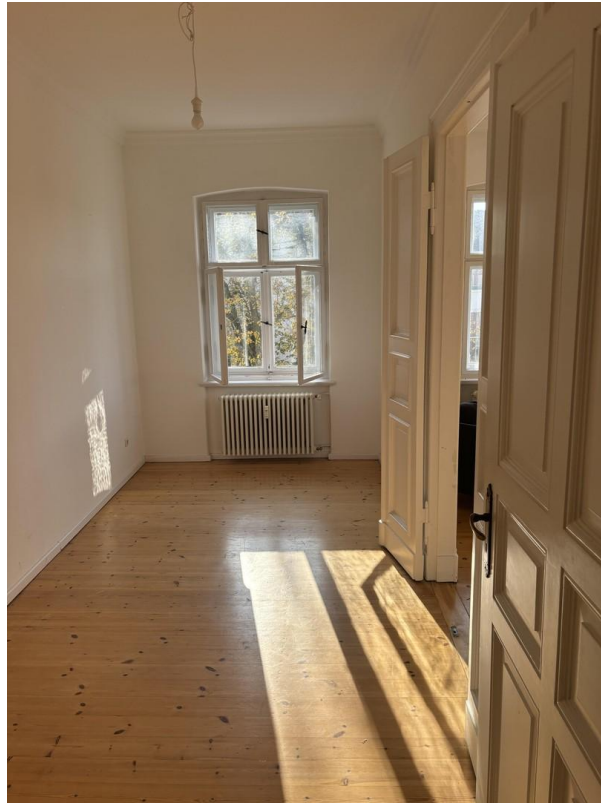


Balkon mit Aussicht



Zimmer 2, Süd-Ausrichtung

Exposé - Galerie



Zimmer 1, Süd-Ausrichtung



Zimmer 3, Süd-Ausrichtung

Exposé - Galerie



Zimmer zum Innenhof



Helle Kammer

Exposé - Galerie

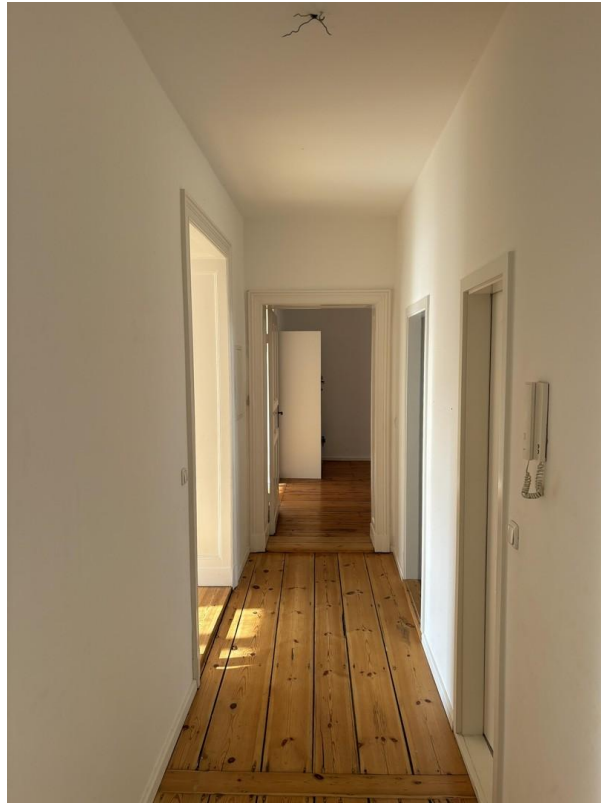


Separates Gäste-WC



Modernes Bad in Betonoptik

Exposé - Galerie

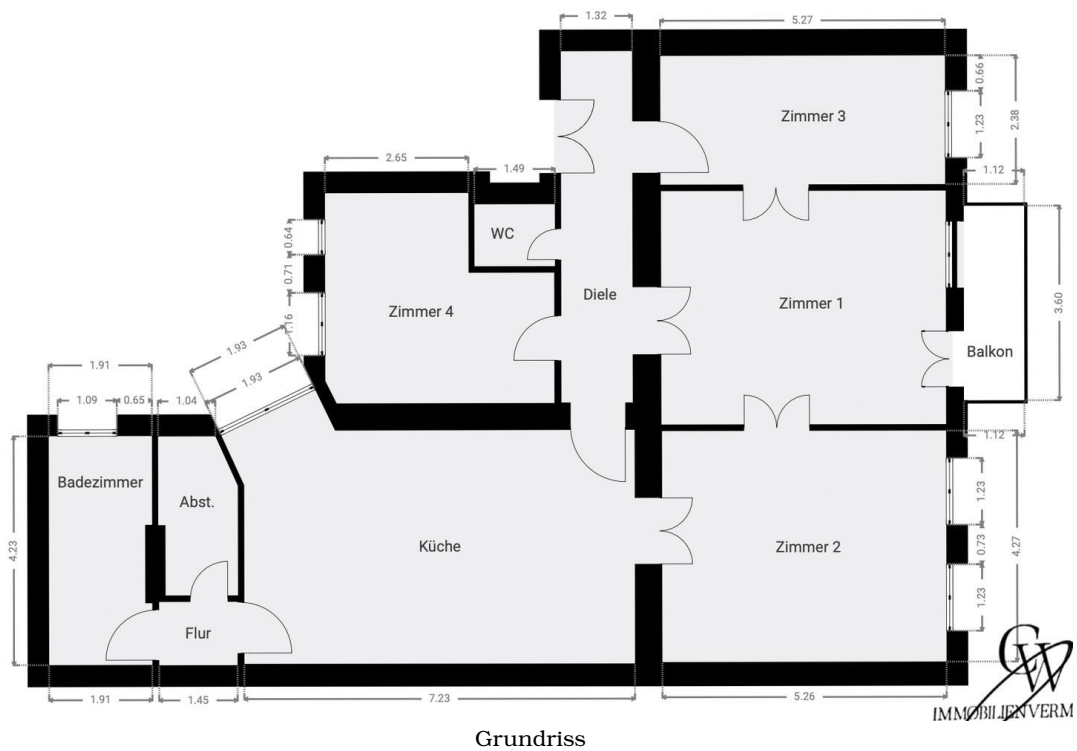


Blick in den Flur



Aufzug

Exposé - Grundrisse



Grundriss