



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Schöner wohnen, Nähe Neuer Garten und Heiliger See, EFH mit Innenhof, Nauener Vorstadt



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW24093	Stand vom:	21.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1890
Ort:	14469 Potsdam	Wohnfläche:	220,00 m ²
Grundstücksfläche:	555,00 m ²	Anzahl Zimmer:	7,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	1.340.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	-----------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-06-17
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1890
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	293.55 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Berlin Südwest	Titel:	Dr.
Name:	Stefan Knieß	Straße:	Zehlendorfer Str 21
Ort:	14513 Teltow	Telefon:	015122662408
Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98	E-Mail:	stefan.kniess@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus (teilbar) liegt idyllisch in zweiter Reihe einer begehrten Straße in Potsdam und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und zentraler Lage.

****Lage:****

Das Quartier ist bekannt für seine grüne Umgebung und die Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Das Stadtzentrum von Potsdam ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl von kulturellen und gastronomischen Angeboten.

****Objektbeschreibung:****

Dieses liebevoll gestaltete Haus überzeugt durch seine interessante Raumaufteilung und guter Ausstattung. Auf zwei Etagen verteilt, bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Große Fensterfronten sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

****Ausstattung:****

- 2 Einbauküchen mit Geräten
- Gemütlicher Wohnbereich mit Kamin
- Schlafzimmer mit anliegenden Bad mit Sauna
- 2 Gäste WCs
- u. v. m.

****Außenbereich:****

Der Garten bietet viel Platz zum Entspannen und Spielen. Die Terrasse sowie der Innenhof laden zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein.

****Besonderheiten:****

- Ruhige Lage in zweiter Reihe
- gute Materialien und stilvolle Gestaltung
- Perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Privatsphäre legen

Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zu zeigen!

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Potsdams im Stadtteil Nauener Vorstadt. Diese Gegend zeichnet sich durch ihre grüne Umgebung aus, die gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum bietet.

****Umgebung:****

Die Gegend ist von historischen Büro- und Geschäftsgebäuden sowie von Wohnhäusern geprägt, die den besonderen Charakter dieser Wohngegend bilden.

In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zu einem entspannten Stadtbummel einladen.

****Freizeit und Erholung:****

Für Naturliebhaber bietet der nahegelegene Neuer Garten und Park Sanssouci mit seinen weitläufigen Gärten und historischen Bauwerken eine ideale Kulisse für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Zudem sind weitere Potsdamer Gewässer und der Volkspark Potsdam nur wenige Kilometer entfernt und bieten weitere Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

****Bildung und Infrastruktur:****

Die Lage ist ideal für Familien, da sich mehrere Schulen und Kindergärten in der Nähe befinden. Die Universität Potsdam ist ebenfalls gut erreichbar, was die Gegend auch für Studierende attraktiv macht.

****Verkehrsanbindung:****

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit mehreren Bus- und Straßenbahnlinien in fußläufiger Entfernung, die eine schnelle Verbindung ins Potsdamer Stadtzentrum und zu den umliegenden Stadtteilen gewährleisten. Die Nähe zur Autobahn A115 ermöglicht zudem eine zügige Anbindung an Berlin und das Umland.

Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen in einer grünen Umgebung und der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens.

Ausstattung:

- ruhige Stadtlage
- 3 Stellplatz auf dem Grundstück
- 2 Einbauküchen
- 7 Zimmer (ggf. 8 Zimmer möglich)
- 2 separate Gäste-WCs
- 220 m² Wohnfläche
- 555 m² Grundstücksfläche
- Baujahr ca. 1890
- Fotovoltaikanlage/Lademöglichkeit für E-Auto
- Sauna
- teilunterkellert
- in 2014 erfolgte Sanierung von Dach, Wasser, Abwasser, Elektro,...
- Kamin
- Nähe vom Heiligen See
- Eingang vom Neuen Garten ca. 200 m entfernt
- Bushaltestelle ca. 10 m entfernt
- Straßenbahnhaltestelle ca. 300m entfernt
- ruhiger, schöner Innenhof

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 - 22 66 24 08 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.de sowie auf www.kensington-international.com.

Bilder

Wohnzimmer im EG mit Zugang zum Innenhof und zur Terrasse



Zimmer im EG mit Zugang zum Garten



WC im EG



Esszimmer mit kleiner Küche



Küche mit Blick in den Innenhof



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Bad mit Dusche, Wanne, WC und Sauna



Innenhof mit Terrasse

