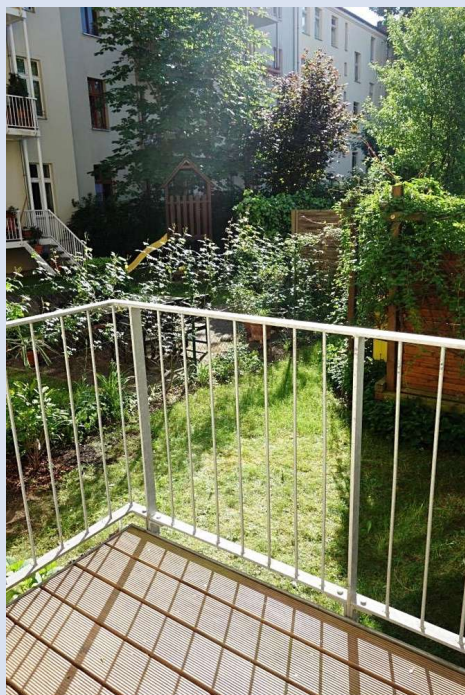


BEZUGSFREI! "Villa von Blücher": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ess-Küche und Sonnenbalkon



Fultonstraße 7
14482 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

Scout-ID: 162840425
Objekt-Nr.: Fu7/WE01



Ihr Ansprechpartner:

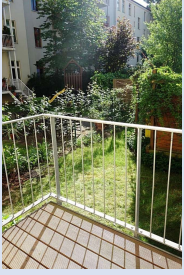
Reinsperger Immobilien GmbH
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger
E-Mail: ar@reinsperger-immobilien.de
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp:	Hochparterre
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1908
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2007
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	117,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1908

Hausgeld: 358,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt

Der Makler-Vertrag kommt durch schriftl. Vereinbarung oder Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch ggü. dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

BEZUGSFREI! "Villa von Blücher": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ess-Küche und Sonnenbalkon



Fultonstraße 7
14482 Potsdam

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	65,00 m ²
Kaufpreis:	285.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die exklusive Wohnung befindet sich in der "Villa von Blücher", ein Gründerzeitschmuckstück der Jahrhundertwende, stilvoll und hochwertig saniert. Im Innenhof findet man einen romantischen Garten, der zum Ausruhen und Erholen einlädt.

Ausstattung:

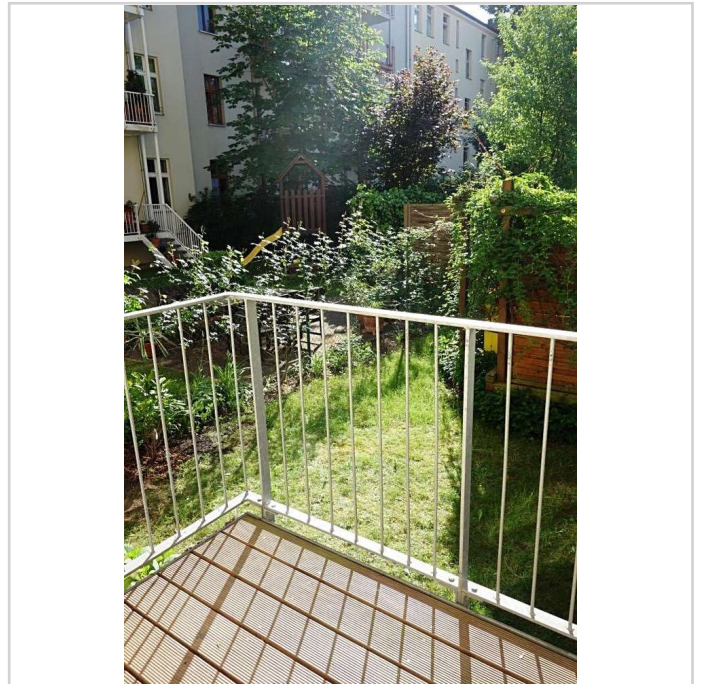
Komfortables Wohnen mit Charme eines Gründerzeithauses und dem technischen Luxus des 21. Jahrhunderts: außergewöhnliche Ausstattung mit klassischem Dielenboden in allen Räumen, Designer-Wannen-Bad mit edlen Mosaikfliesen. Zur Wohnung gehört ein Keller. Genießen Sie die Nachmittagssonne auf dem Süd-Balkon der Ess-Küche!

Lage:

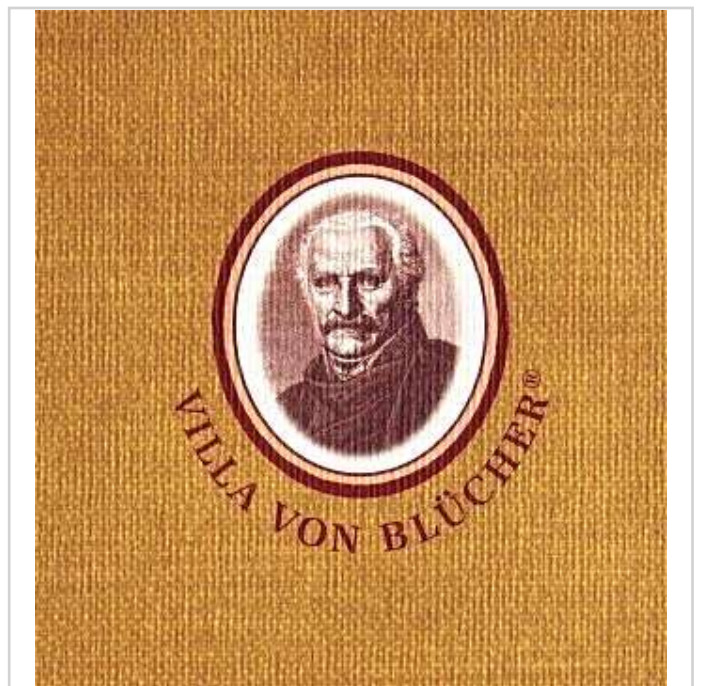
Die attraktive "Villa von Blücher" befindet sich in zentraler und angenehm ruhiger Lage in Babelsberg. Gepflegte Vorgärten und Alleebäume prägen das Umfeld. In direkter Nähe bieten die Innenstadt von Babelsberg, das Weberviertel und das Sterncenter vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Ruhe und Erholung finden Sie im Babelsberger Park oder bei einem Besuch der vielen historischen Sehenswürdigkeiten der Stadt. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

Sonstiges:

Eine EBK kann von der Vermieterin übernommen werden. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die verwendeten Fotos sind Eigentum der Reinsperger Immobilien GmbH.

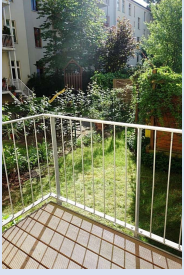


Blick vom Süd-Balkon



Villenlogo

BEZUGSFREI! "Villa von Blücher": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ess-Küche und Sonnenbalkon



Fultonstraße 7
14482 Potsdam

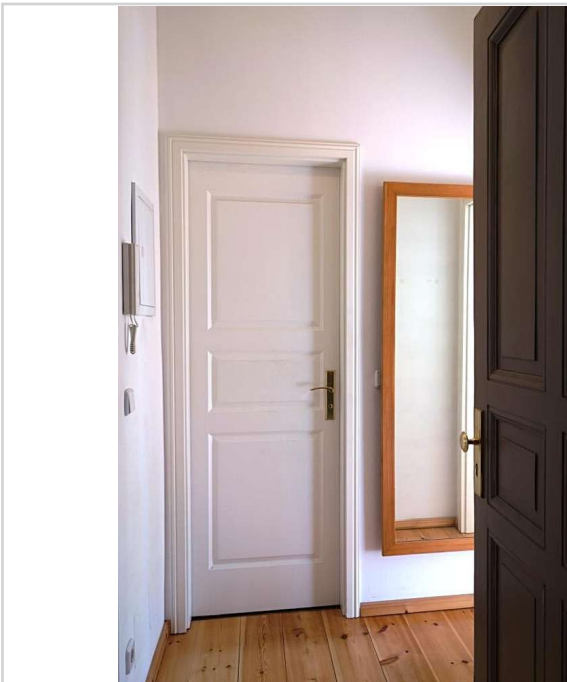
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Fassadenansicht Straße



Fassadenansicht Garten

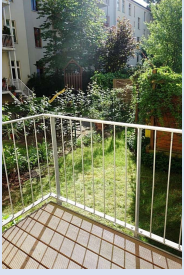


Entrée



Wohnzimmer

BEZUGSFREI! "Villa von Blücher": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ess-Küche und Sonnenbalkon



Fultonstraße 7
14482 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Schlafzimmer



Badezimmer

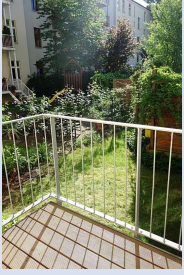


Badewanne



Ess-Küche mit Süd-Balkon

BEZUGSFREI! "Villa von Blücher": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ess-Küche und Sonnenbalkon



Fultonstraße 7
14482 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

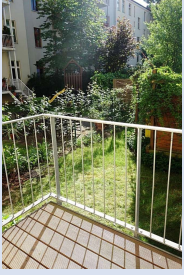


Ausgang zum Balkon



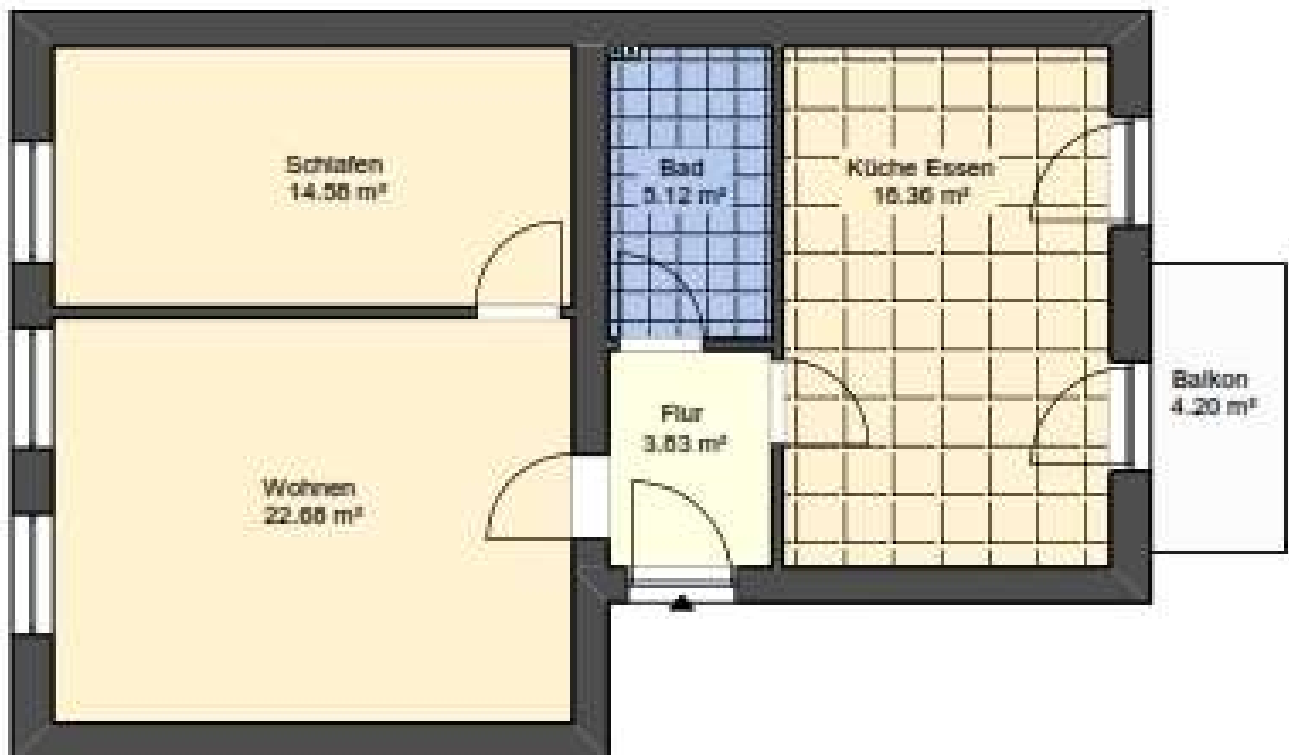
Süd-Balkon

BEZUGSFREI! "Villa von Blücher": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ess-Küche und Sonnenbalkon



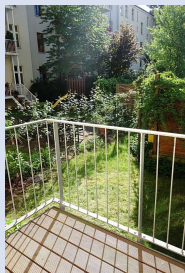
Fultonstraße 7
14482 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR



Grundriss

BEZUGSFREI! "Villa von Blücher": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Ess-Küche und Sonnenbalkon



Fultonstraße 7
14482 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 65,00 m²
Kaufpreis: 285.000,00 EUR

