

# BEZUGSFREI: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia und Blick ins Grüne



## Eleonore Prochaska Straße 9

14480 Potsdam

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR

Scout-ID: 167752384  
Objekt-Nr.: EP9



### Ihr Ansprechpartner:

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	134,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 642,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,00 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: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia und Blick ins Grüne



Eleonore Prochaska Straße 9

14480 Potsdam

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Potsdamer Kirchsteigfeld ist ein beliebtes Neubaugebiet aus den neunziger Jahren, welches von berühmten Architekten geplant und ausgeführt wurde, es gilt als Teil der Postmoderne. Der venezianische Architekt Augusto Romano Burelli hat – neben der Versöhnungskirche – auch 13 attraktive Wohnhäuser entworfen, u. a. die Häuser in der Eleonore-Prochaska-Straße. Die Wohnung gehört zu einem 3-stöckigen Mehrfamilienhaus mit 12 Einheiten, erbaut 1996, mit einer soliden, gutbürgerlichen Bewohnerstruktur.

### Ausstattung:

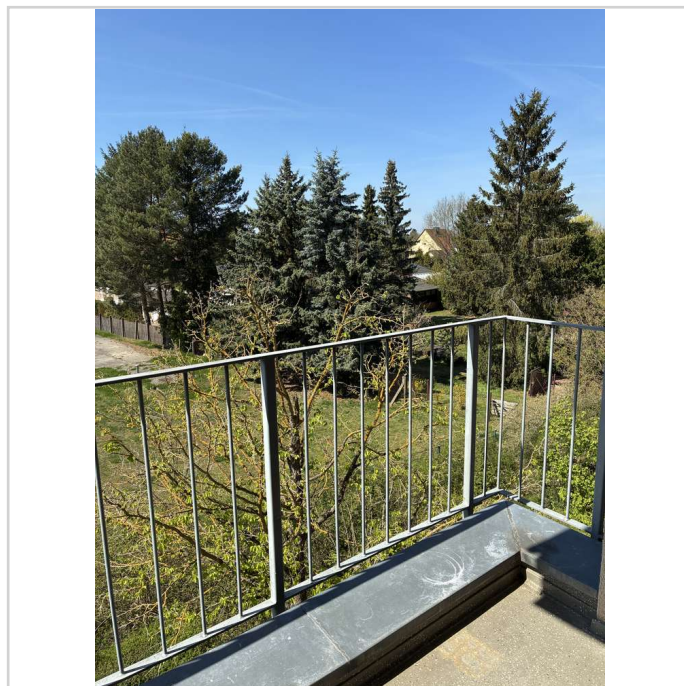
Lassen Sie sich begeistern: die gepflegte Wohnung ist ein Schmuckstück!  
In Diele, Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer wurde zeitloser Laminatboden verlegt. Das Tageslicht-Badezimmer (mit Badewanne) und die Küchen wurden mit weißen Keramik-Fliesen ausgestattet. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Süd-West-Ausrichtung in ruhiger Lage mit einem charmanten Loggia-Blick ins Grüne!  
Zur Wohnung gehören ein Keller und ein Carport-Stellplatz (dieser muss mit erworben werden: separater Kaufpreis 15.000 €).

### Lage:

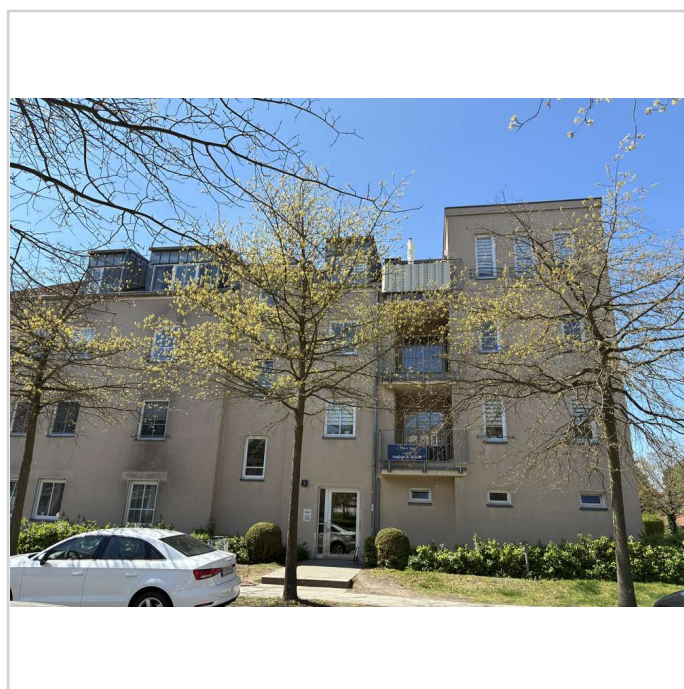
In direkter Nähe bieten diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, z. B. das Sterncenter als größtes Einkaufs-Center in der Landeshauptstadt Potsdam mit mehr als 120 Geschäften, Restaurants etc. Medizinische Einrichtungen, Kindertagesstätten und Schulen sind fußläufig erreichbar.  
Die öffentliche Verkehrsanbindung (Autobahn, Bus, Straßen-Bahn und Regionalbahn) ist ausgezeichnet.

### Sonstiges:

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 ins Grüne



Fassadenseite Ost

# BEZUGSFREI: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia und Blick ins Grüne



Eleonore Prochaska Straße 9

14480 Potsdam

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



Fassadenseite West



Hauseingang

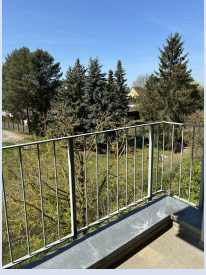


Fahrstuhl



Treppenhaus

# BEZUGSFREI: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia und Blick ins Grüne



Eleonore Prochaska Straße 9

14480 Potsdam

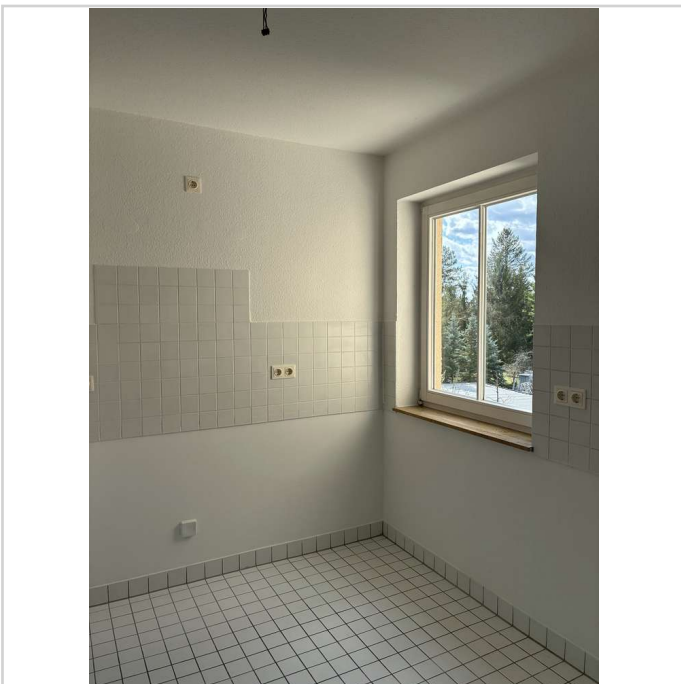
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



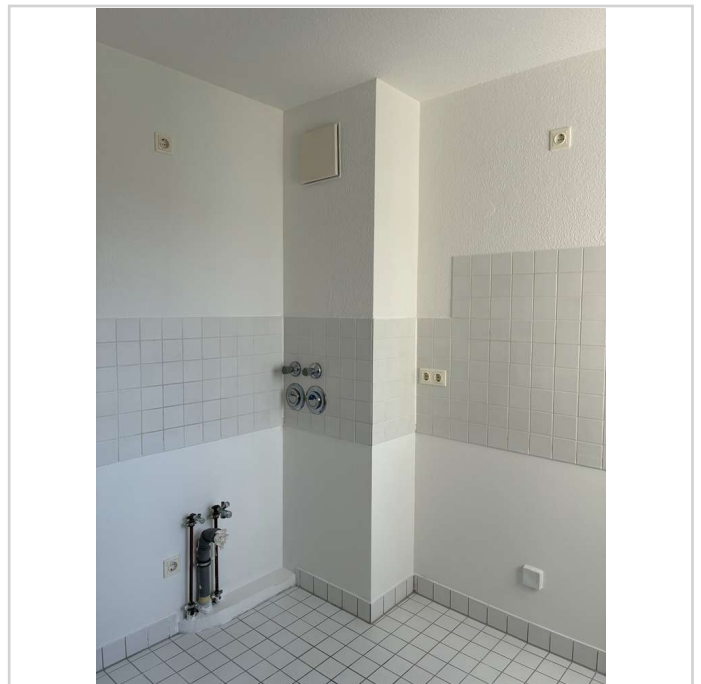
Wohnungseingang



Diele



Küche Foto 1



Küche Foto 2

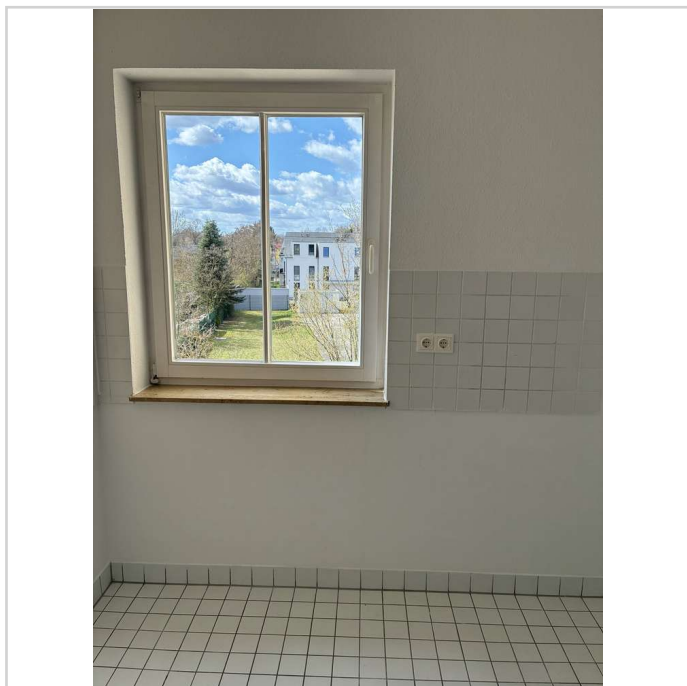
# BEZUGSFREI: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia und Blick ins Grüne



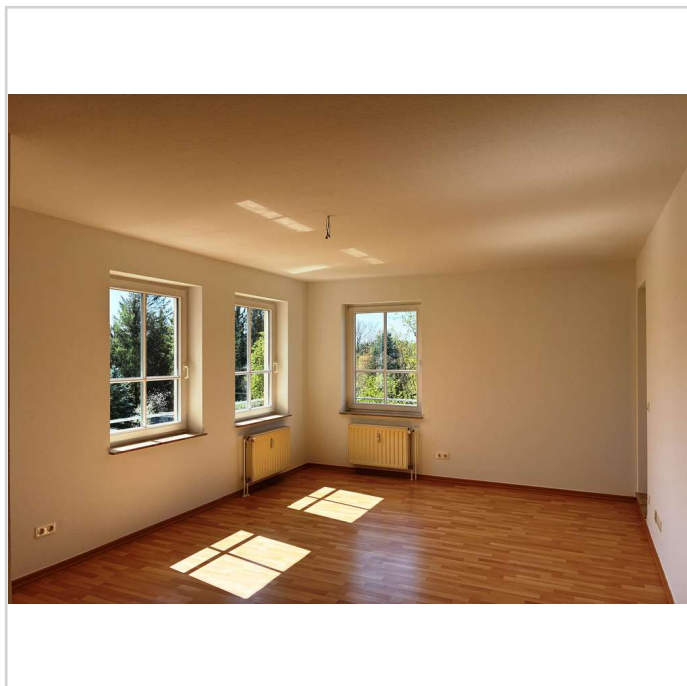
Eleonore Prochaska Straße 9

14480 Potsdam

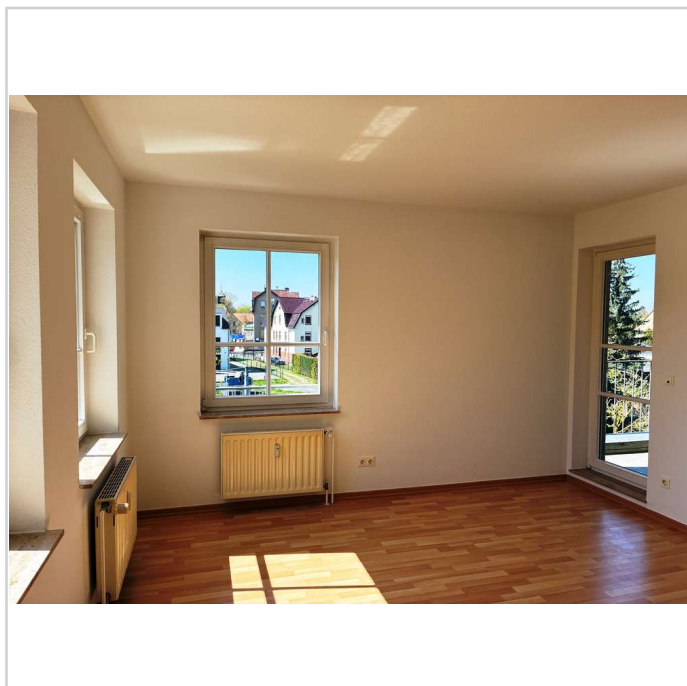
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



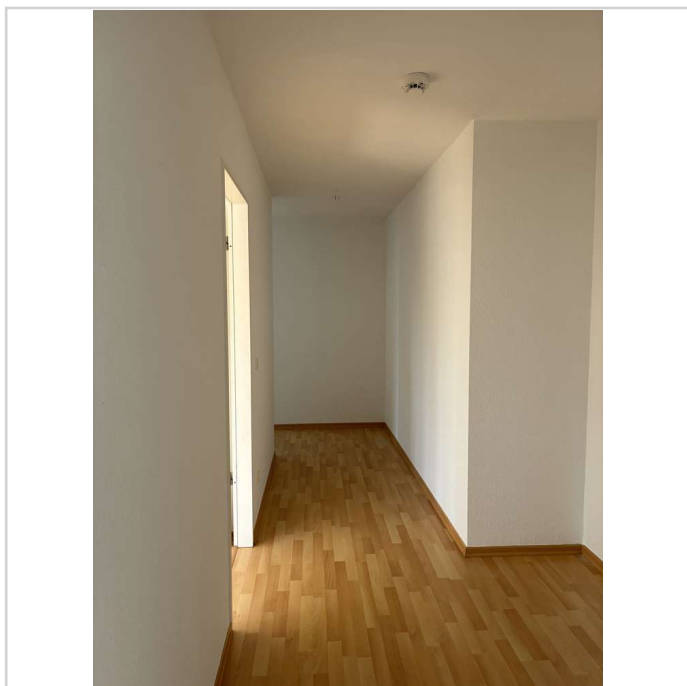
Küche Foto 3



Wohnzimmer



Ausgang zur Westloggia



Flur zum Schlafzimmer

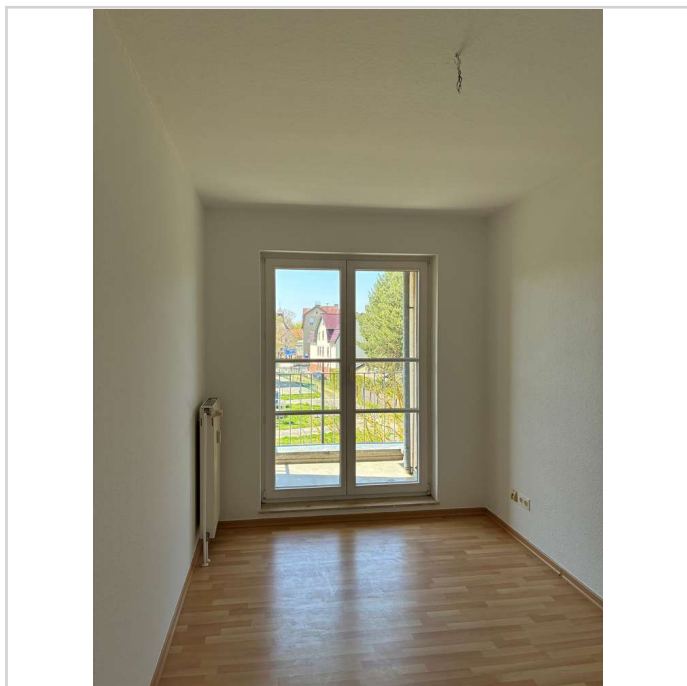
# BEZUGSFREI: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia und Blick ins Grüne



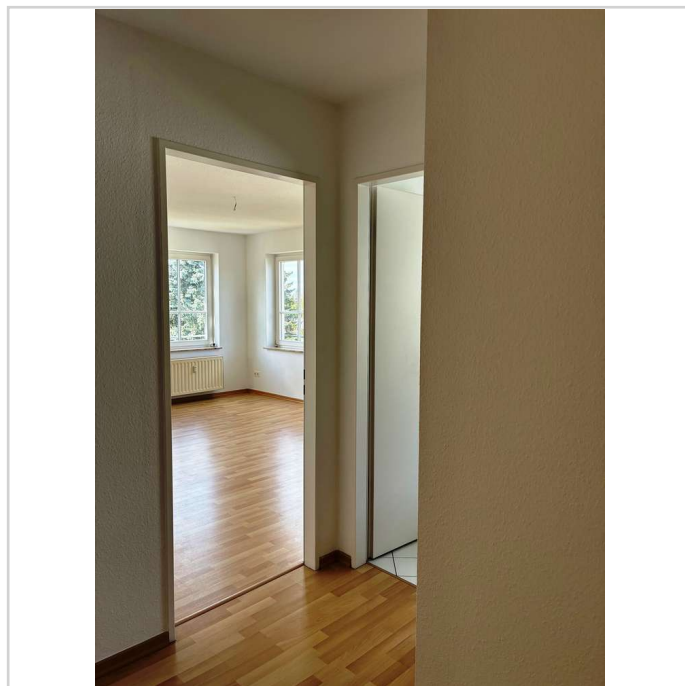
Eleonore Prochaska Straße 9

14480 Potsdam

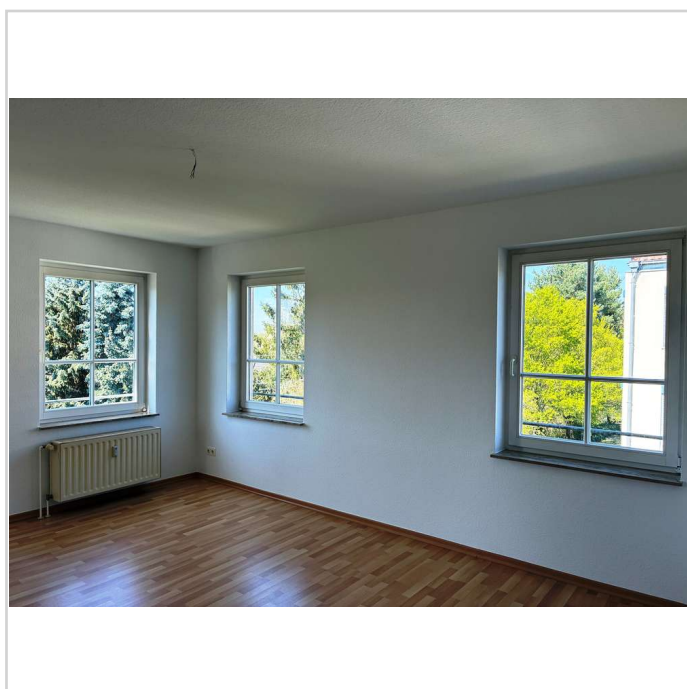
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



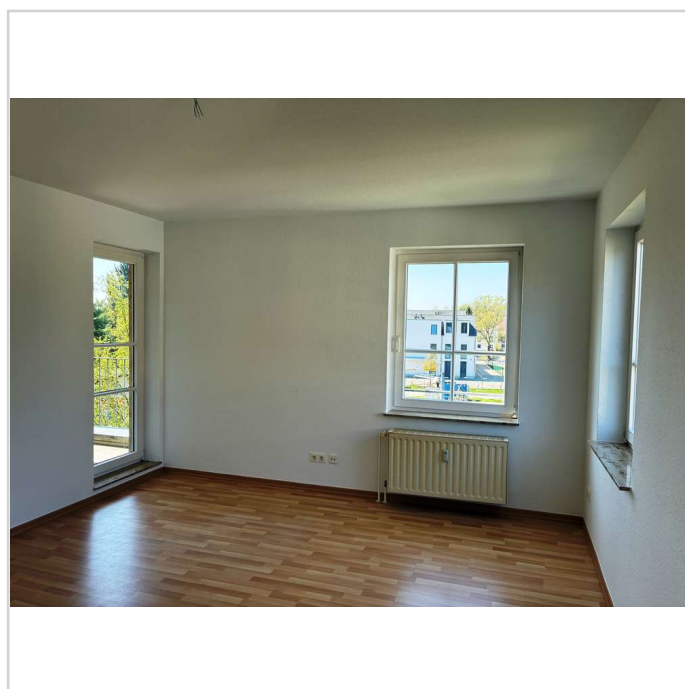
Kinderzimmer



Blick ins Schlafzimmer



Schlafzimmer



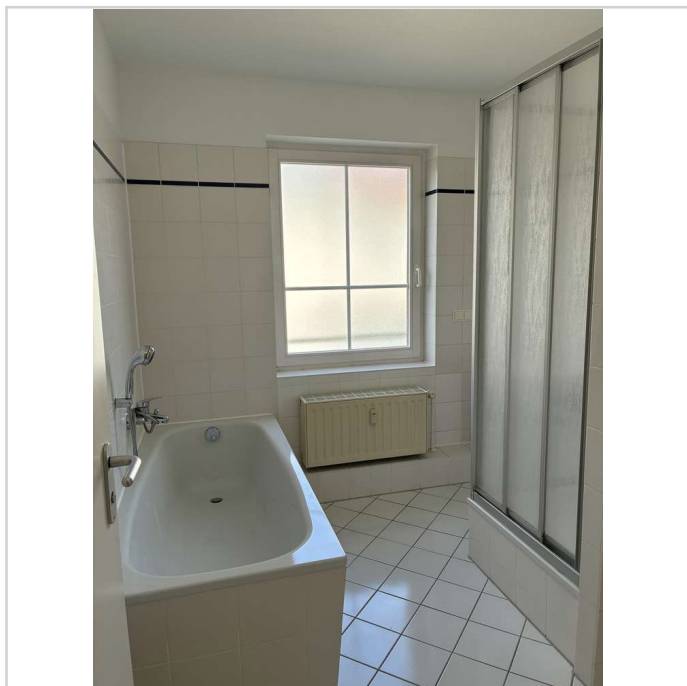
Loggia-Ausgang Schlafzimmer

# BEZUGSFREI: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia und Blick ins Grüne

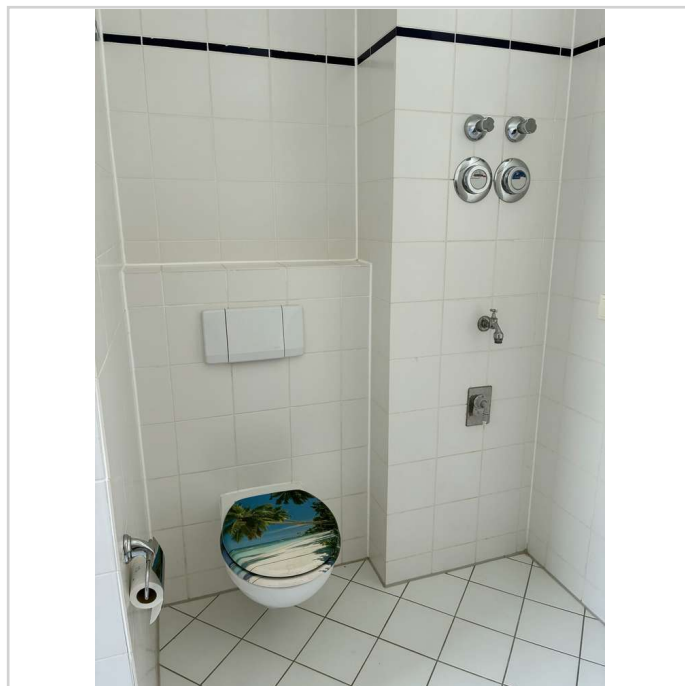


Eleonore Prochaska Straße 9  
14480 Potsdam

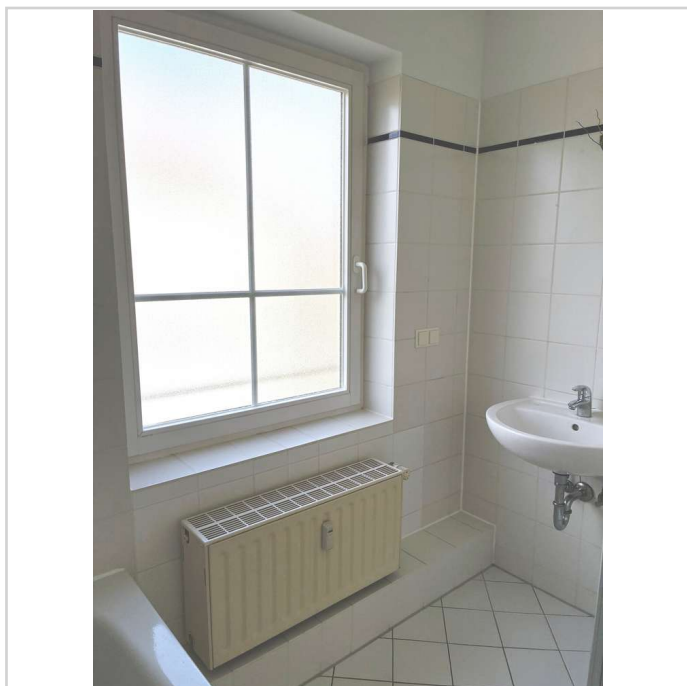
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



Badezimmer



WC



Waschtisch



Einfahrt Carport

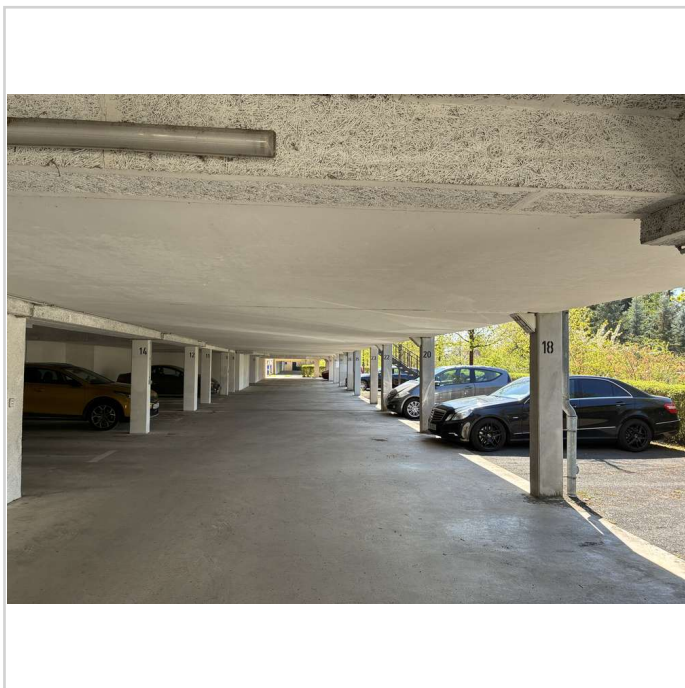
## BEZUGSFREI: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia und Blick ins Grüne



Eleonore Prochaska Straße 9

14480 Potsdam

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



Carport

# BEZUGSFREI: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia und Blick ins Grüne



Eleonore Prochaska Straße 9

14480 Potsdam

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



Grundriss

## BEZUGSFREI: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnen-Loggia und Blick ins Grüne



Eleonore Prochaska Straße 9

14480 Potsdam

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 78,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR

