

BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Exclusives Studio-Loft mit sonnigem Wintergarten



Graf-von-Schwerin-Straße 7 c
14469 Potsdam

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 35,00 m²
Kaufpreis: 177.000,00 EUR

Scout-ID: 169376121
Objekt-Nr.: B06/11



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
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1890
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	103,40 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1890
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 243,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 18.000,00 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! "Grand Palais du Lion": Exclusives Studio-Loft mit sonnigem Wintergarten



Graf-von-Schwerin-Straße 7 c

14469 Potsdam

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	35,00 m ²
Kaufpreis:	177.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

"Grand Palais du Lion": Wohnen im roten, prachtvollen Klinkerpalast des "II. & IV. Garde-Feld-Artillerie-Regiments" unter König Wilhelm II.: Im Grünen, nur wenige Gehminuten vom Pfingstberg-Belvédère und dem Jungfernsee entfernt, befindet sich ein neogotischer Prachtbau mit einem in die Zukunft weisenden Energiekonzept.

Ausstattung:

Der Löwe, das Wappentier des "II. & IV. Garde- Feldartillerie-Regiments" und Symbol der Könige ziert als Hüter des Hauses das mächtige Ziegelgebäude an vielen prominenten Stellen! Wohlfühlen im historischen Ambiente mit dem Luxus des 21. Jahrhunderts: helle, lichtdurchflutetes Studioloft mit elegantem Eichenparkett, im Badezimmer beigefarbene und im Wintergarten dunkelgraue Bodenfliesen. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes, kontrollierbares Raumklima in allen Zimmern. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Pkw-Stellplatz (dieser muss mit erworben werden: separater Kaufpreis 18.000 €).

Lage:

Zentral gelegenes Ensemble; innerhalb weniger Minuten fußläufig am Jungfernsee, Pfingstberg, Cecilienhof. Ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn/Bus), über die B2 in ca. 20 Minuten in Berlin-Spandau. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

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.



Fassadenansicht Gartenseite



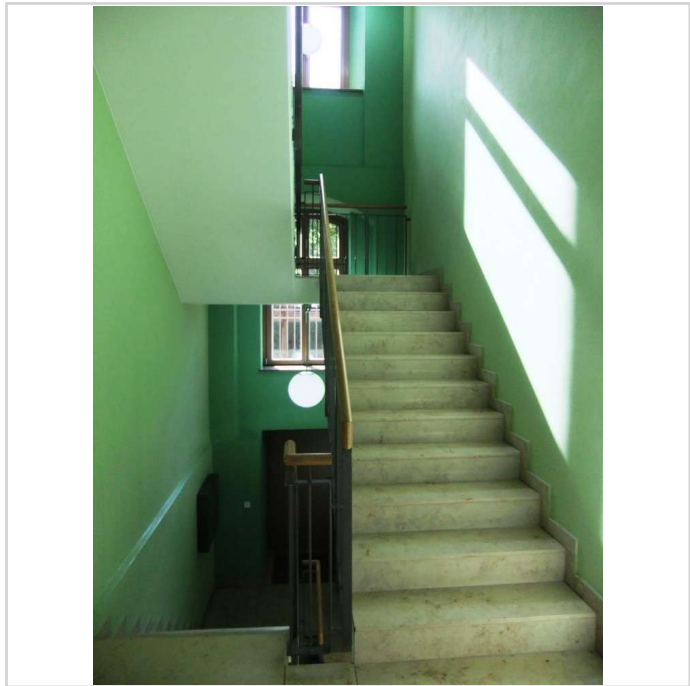
Haus-Logo

BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Exclusives Studio-Loft mit sonnigem Wintergarten

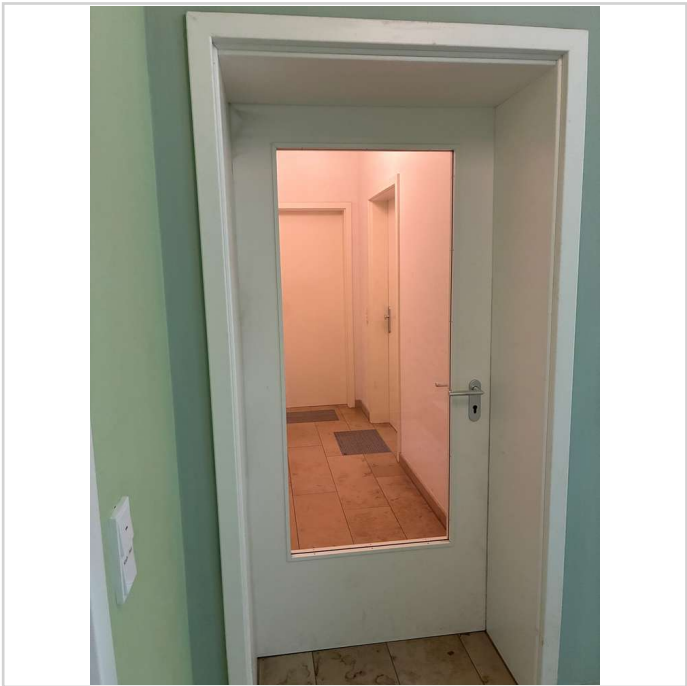


Graf-von-Schwerin-Straße 7 c
14469 Potsdam

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 35,00 m²
Kaufpreis: 177.000,00 EUR



Treppenhaus 7 c



Hausflur

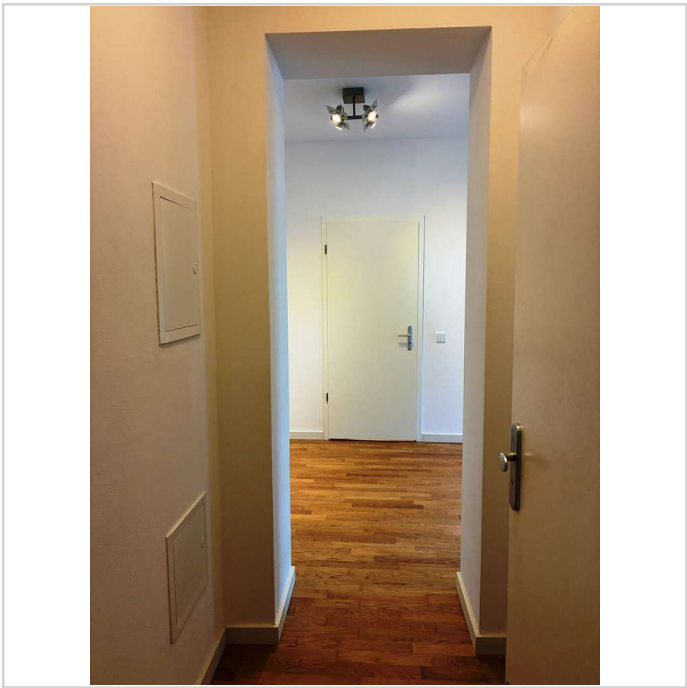
HOCHPARTERRE

Geschoss	Flügel	Highlight
Hochparterre	Aile Nord	Wintergarten, Schlafnische, Lesecke

Studio 11

Flur	1,89 m²
Bad	5,84 m²
Küche/Essen	6,39 m²
Zimmer	16,50 m²
Wintergarten	4,08 m²
Gesamt	34,70 m²

Zimmergrößen



Entrée

BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Exclusives Studio-Loft mit sonnigem Wintergarten



Graf-von-Schwerin-Straße 7 c

14469 Potsdam

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 35,00 m²
Kaufpreis: 177.000,00 EUR



Wohnbereich



Wintergarten



Offener Küchenbereich



Badezimmer

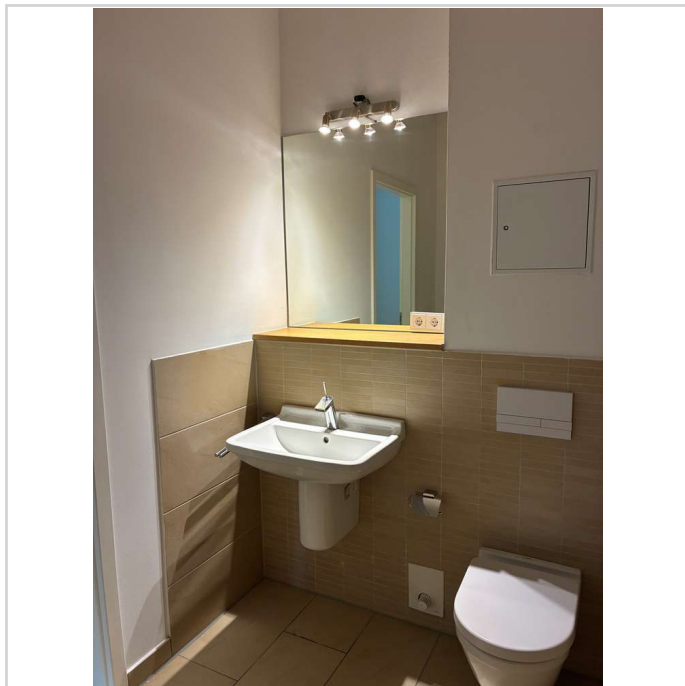
BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Exclusives Studio-Loft mit sonnigem Wintergarten



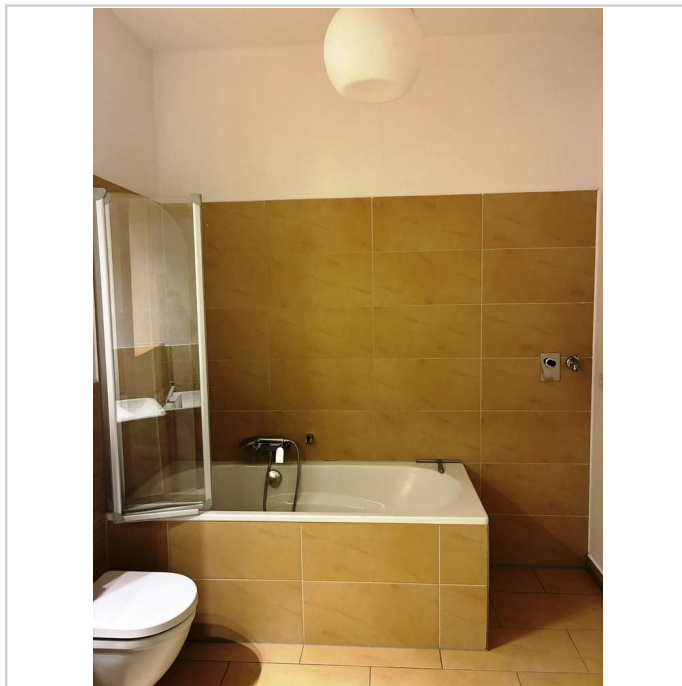
Graf-von-Schwerin-Straße 7 c

14469 Potsdam

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 35,00 m²
Kaufpreis: 177.000,00 EUR



Waschtisch



Badewanne



Außenanlagenplan

BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Exclusives Studio-Loft mit sonnigem Wintergarten



Graf-von-Schwerin-Straße 7 c

14469 Potsdam

Zimmer: 1,00
Wohnfläche ca.: 35,00 m²
Kaufpreis: 177.000,00 EUR



Grundriss

BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Exclusives Studio-Loft mit sonnigem Wintergarten



Graf-von-Schwerin-Straße 7 c
14469 Potsdam

Zimmer:	1,00
Wohnfläche ca.:	35,00 m²
Kaufpreis:	177.000,00 EUR

