

BEZUGSFREI! "Villa Sophie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Hermann-Elflein-Straße 4

14467 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

Scout-ID: 162461166
Objekt-Nr.: VS/01



Ihr Ansprechpartner:

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

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1738
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergiebedarf:	157,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1738
Bezugsfrei ab:	sofort
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 422,00 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 Sophie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Hermann-Elflein-Straße 4

14467 Potsdam

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	55,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die "Villa Sophie" - ein historisches Juwel der zweiten barocken Stadterweiterung: Im Andenken an die Königin Sophie Dorothea wurde dieses Bürgerpalais mit Haupthaus, Remise und Gartenhaus liebevoll restauriert. Die vollständige Symmetrie der Fassade, die rhythmische Anordnung der Fenster geben dem Ensemble große Klarheit und ausgewogene Proportionen.

Ausstattung:

Wohnen im Glanz preußischer Geschichte mit dem Luxus des 21. Jahrhunderts: Komfortable Wohnung (mit Fußboden-Heizung) mit Terrasse. In allen Räumen ist elegantes Echtholz-Parkett, im Bad (mit Dusche) edle Bodenfliesen in Schwarz-Weiß-Schachbrett-Optik mit umlaufendem Fries. Zur Wohnung gehört ein Kellerersatzraum.

Lage:

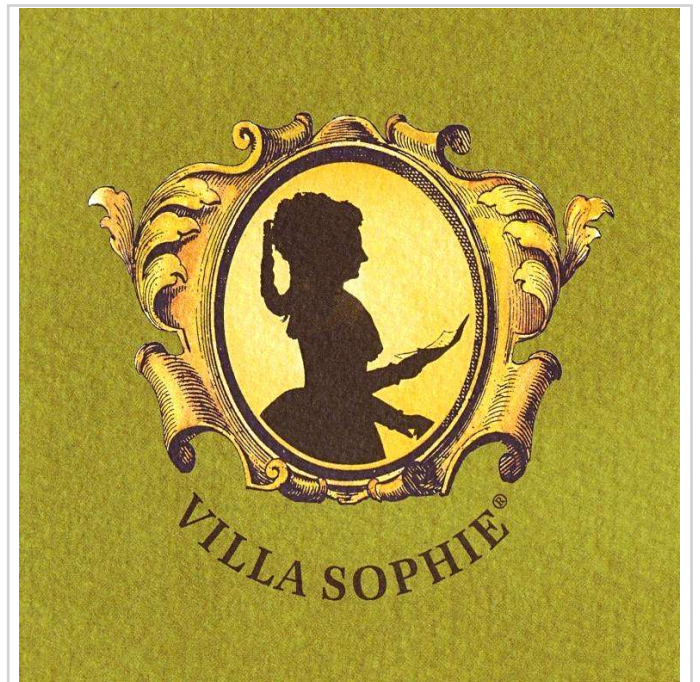
Zentral und dennoch sehr ruhig im Vorderhaus der "Villa Sophie" gelegen, inmitten der Innenstadt Potsdams mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, wie z. B. dem Holländer Viertel, der Brandenburger Straße etc. oder auch zum Spaziergehen nur einen Steinwurf entfernt vom Park "Sanssouci". Ausgezeichnet ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn, S-Bahn, Autobahn.

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.



Fassadenseite Straße



Villen-Logo

BEZUGSFREI! "Villa Sophie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

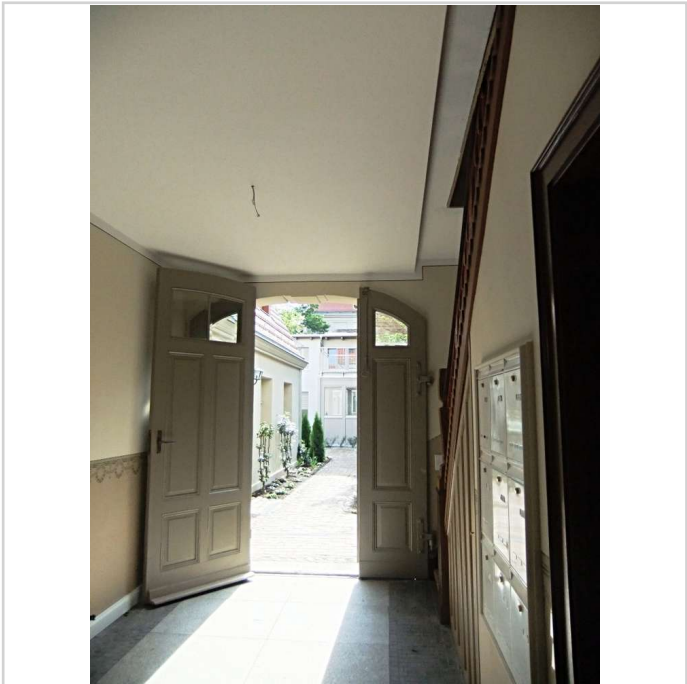


Hermann-Elflein-Straße 4
14467 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



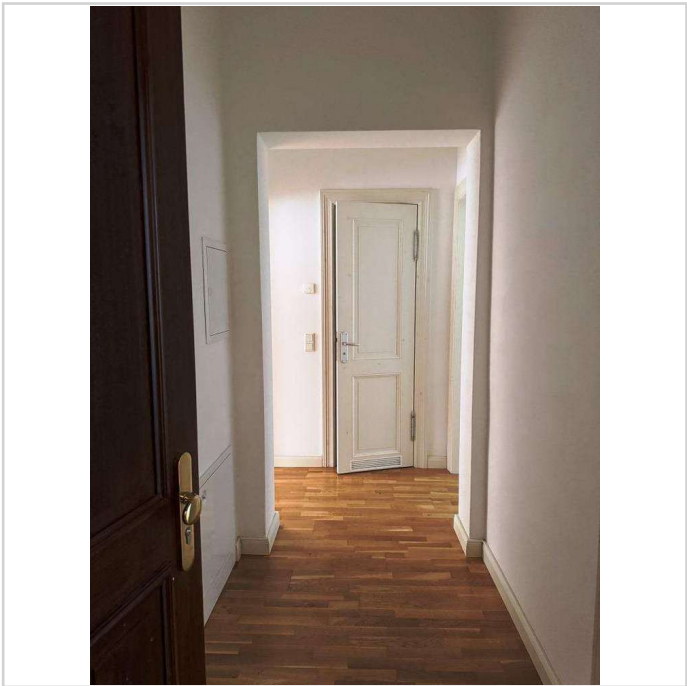
Fassadenansicht Garten



Eingangsbereich

Wohnung 1 (EG):	
Wohnen	26,40 m²
Schlafen	9,30 m²
Bad	2,90 m²
Küche	7,40 m²
Diele	5,30 m²
Terrasse (50 %)	3,80 m²
Gesamt	55,10 m²

Zimmergrößen



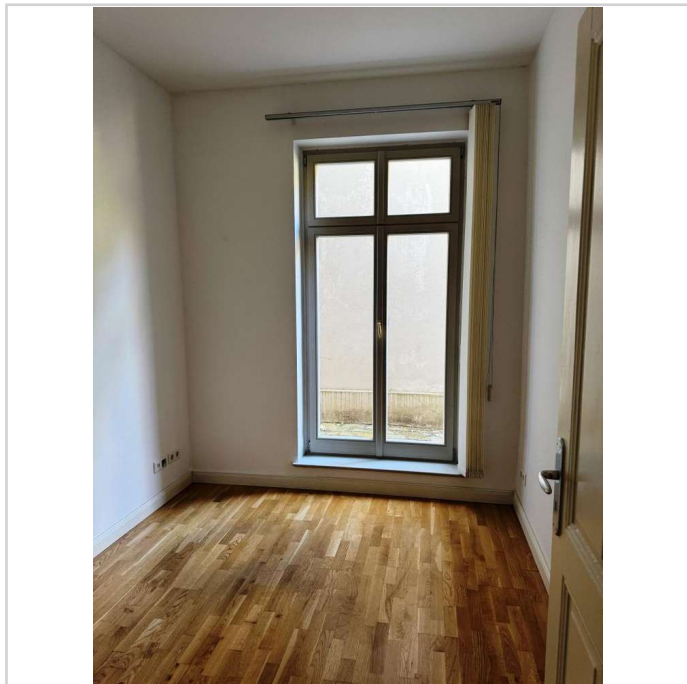
Flur

BEZUGSFREI! "Villa Sophie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

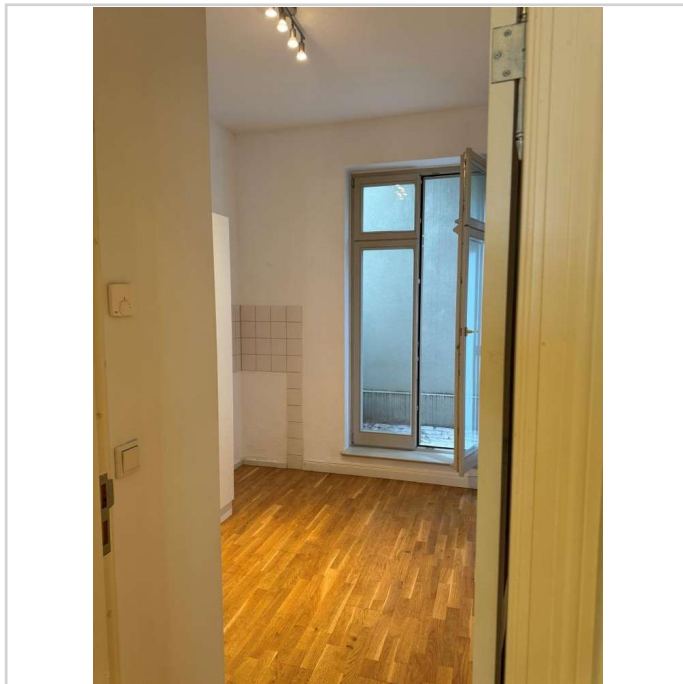


Hermann-Elflein-Straße 4
14467 Potsdam

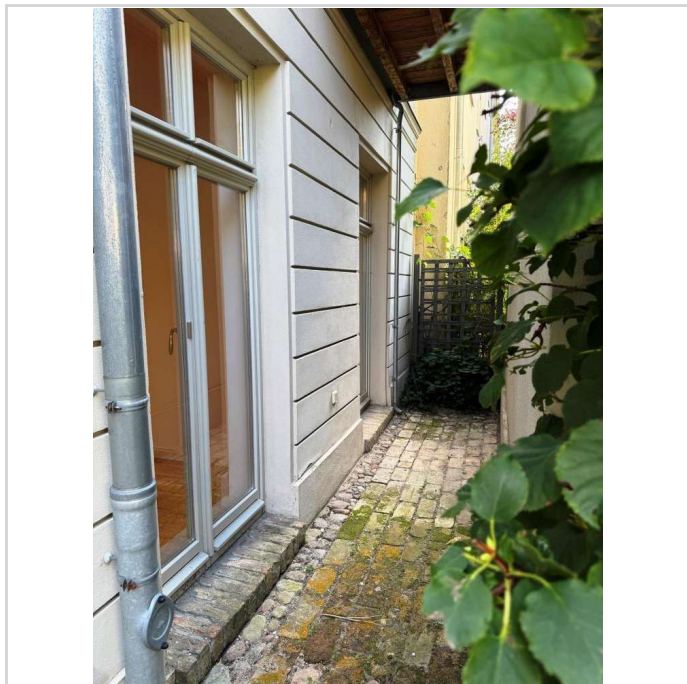
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



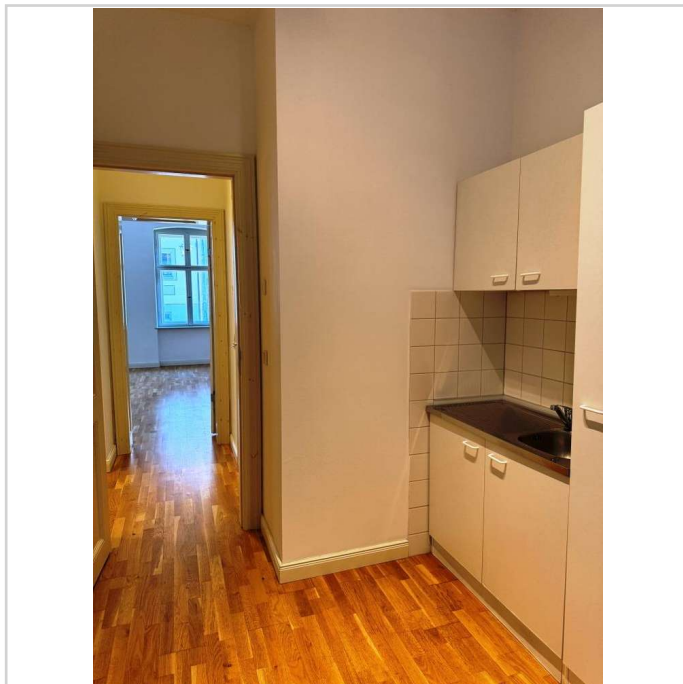
Schlafzimmer



Blick zur Küche



Gartenterrasse



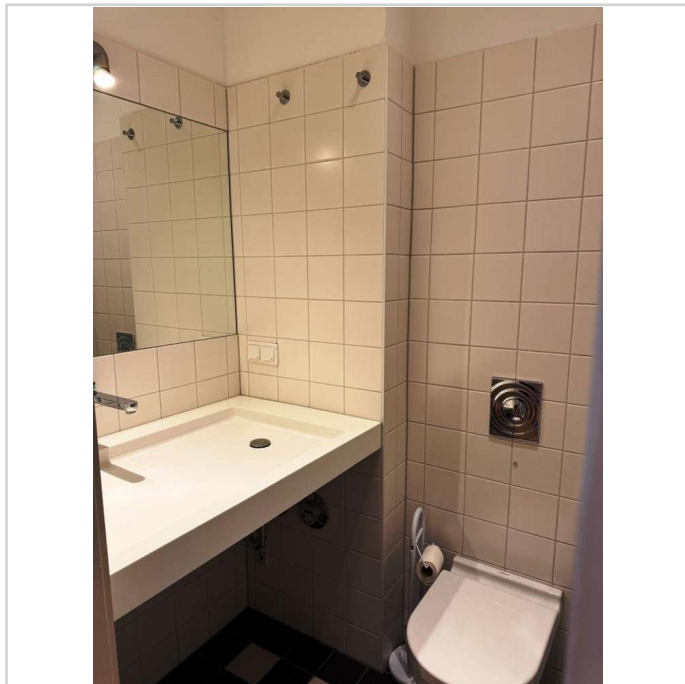
Blick zum Wohnzimmer

BEZUGSFREI! "Villa Sophie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

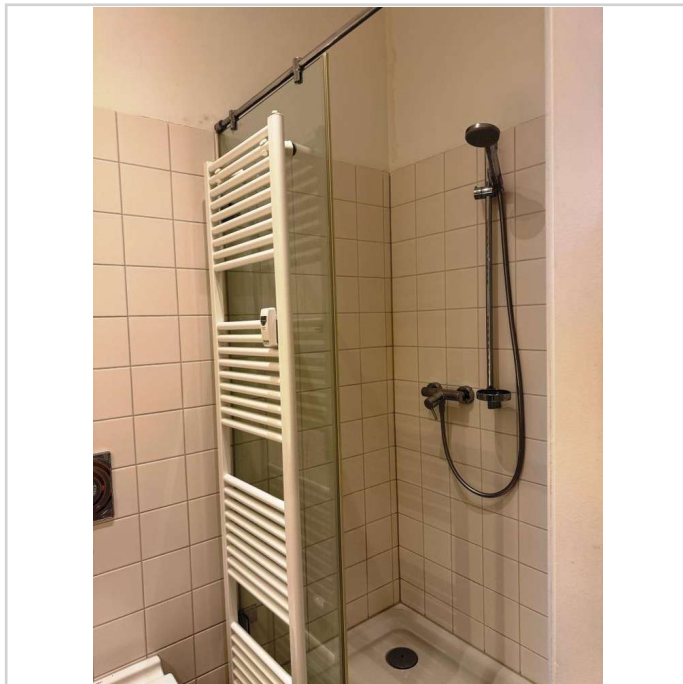


Hermann-Elflein-Straße 4
14467 Potsdam

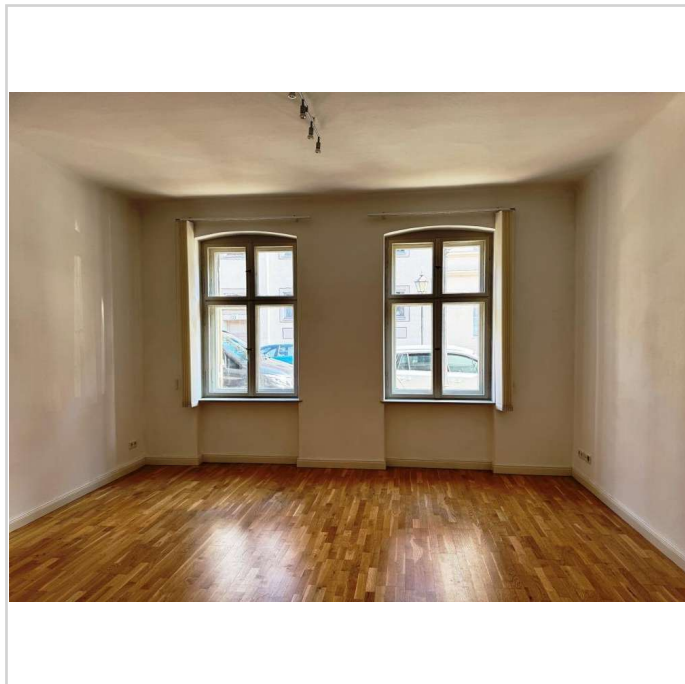
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



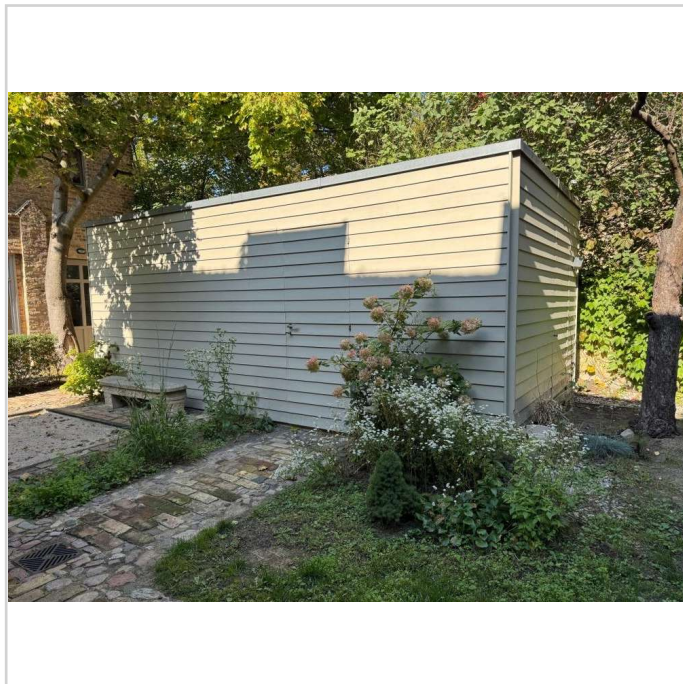
Badezimmer



Dusche



Wohnzimmer



Kellerersatzraum

BEZUGSFREI! "Villa Sophie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Hermann-Elflein-Straße 4

14467 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



Grundriss

BEZUGSFREI! "Villa Sophie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Hermann-Elflein-Straße 4
14467 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

