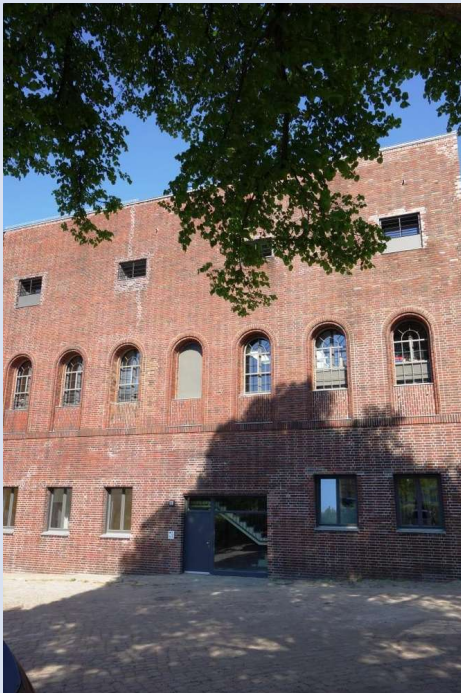


BEZUGSFREI! "Hofgärten am Brauhausberg": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse



Albert-Einstein-Straße 1

14473 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 268.000,00 EUR

Scout-ID: 170648930
Objekt-Nr.: HaB/W2.02



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:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1884
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Baujahr laut Energieausweis:	1884
Bezugsfrei ab:	sofort

Hausgeld: 373,00 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! "Hofgärten am Brauhausberg": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse



Albert-Einstein-Straße 1

14473 Potsdam

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	56,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen in den „Hofgärten am Brauhausberg“ : Bereits im 16. Jahrhundert wurde auf dem Hügel nördlich der Potsdamer Havel, den heute der Turm des alten Landtagsgebäudes dominiert, Wein angebaut. 1788 nahm hier das königliche Brauhaus seinen Betrieb auf und gab dem Brauhausberg seinen Namen. Ende des 19. Jahrhunderts kam neben anderen Brauereibetrieben die Brauerei der Gebrüder Hoffmann hinzu, die später von der Berliner Kindl Brauerei AG übernommen und mit einer Pause während der DDR-Zeit – in dieser Zeit braute der VEB Potsdam – bis 1995 betrieb. Hinter den Backsteinmauern der Brauereigebäude, die die Gartenseite durchgängig zur Albert-Einstein-Straße und Heinrich-Mann-Allee abschirmen, entstanden nun die „Hofgärten am Brauhausberg“! Gegründet schätzungsweise zwischen 1850 und 1884 und von 1930 bis 1939 in mehreren Bauabschnitten umfassend umgebaut, findet sich ein Ensemble mit einheitlicher Gestaltung aus rotem Klinker - Kutschenhalle, Sud-, Kessel-, Direktoren - Haus und Verwaltungsgebäude - zu einem lang gestreckten Gebäuderiegel zusammen. Schmückende Ornamente sind die hohen Rundbogenfenster des Sudhauses, und der große Rundbogen-Eingang, der das Direktorengebäude akzentuiert. Die Backsteinfassade und die festungsartige Außenmauer schirmen die Häuser zum Trubel der Stadt ab. Treten Sie ein: Mehrere zusammenhängende Höfe geben den einzelnen Gebäuden den verbindenden Rahmen, harmonisch durch die Gartenanlage miteinander verbunden. Genießen Sie zum einen die Ruhe und Privatsphäre der Wohnungen und erfreuen sich zum anderen an der zentralen Lage - 2 Gehminuten bis zum Hauptbahnhof und nur wenige Schritte ins Landschaftsschutzgebiet der Ravensberge!

Ausstattung:

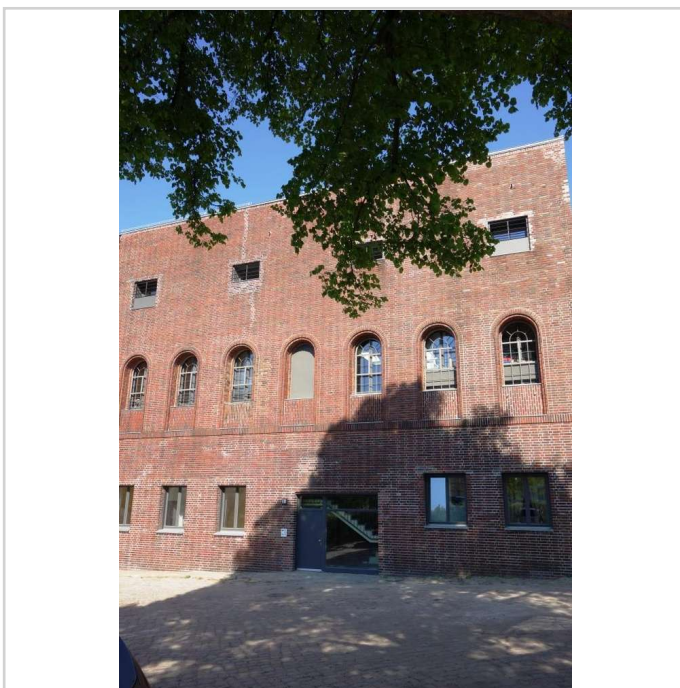
Ihre Wohnung im ehemaligen Sudhaus mit dem Charme der Geschichte, mit Blick in die Hofgärten ausgerichtet und moderner Technik! Wohlfühlen im historischen Ambiente mit dem Luxus des 21. Jahrhunderts: helle, lichtdurchflutete Zimmer, in allen Wohnräumen zeitloses Eichenparkett, im Bad edle Naturstein-Wand- und Bodenfliesen. Entspannen Sie auf der Ost-Gartenterrasse! Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum (eingeschränkt nutzbar).

Lage:

Die „Hofgärten am Brauhausberg“ befindet sich - zentral und verkehrsgünstig gelegen – nahe dem Hauptbahnhof mit allen weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem Einkaufszentrum „Bahnhofspassagen“. Die Brandenburger Straße mit Geschäften, Cafés und Restaurants, das Holländerviertel sind ausgezeichnet fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen. Relaxen Sie beim Spazieren am Havelufer, beim Klettern im Kletterpark oder beim Joggen durch den nahen Wald der Ravensberge!

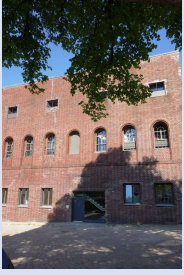
Sonstiges:

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



Fassadenansicht Straße

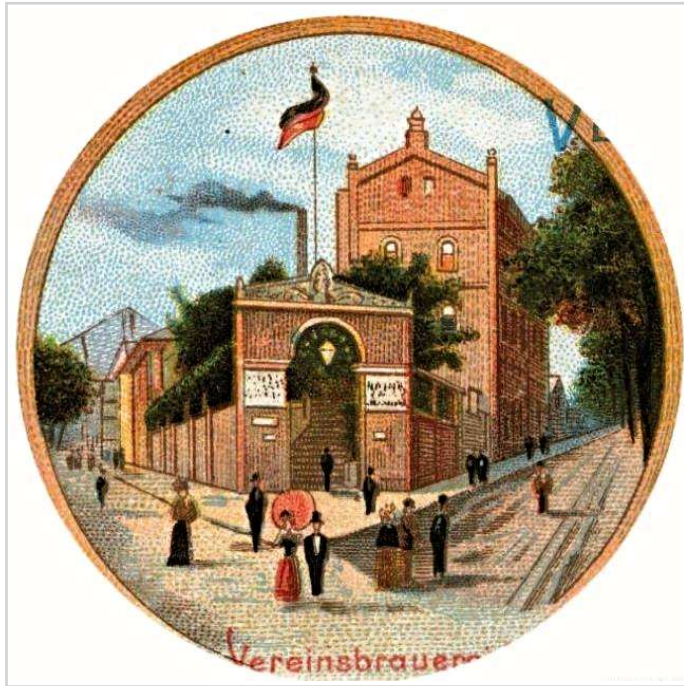
BEZUGSFREI! "Hofgärten am Brauhausberg": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse



Albert-Einstein-Straße 1

14473 Potsdam

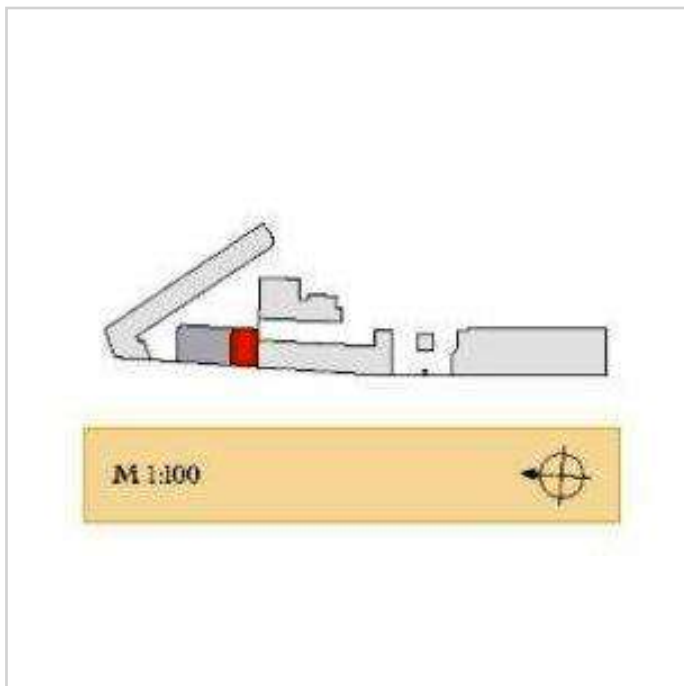
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 268.000,00 EUR



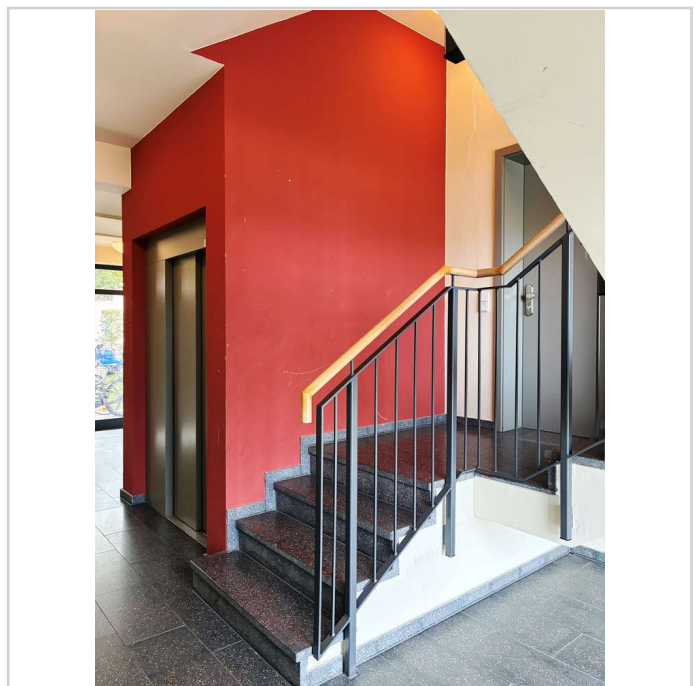
Logo des Hauses



Fassadenansicht Garten



Lage im Objekt



Treppenhaus & Fahrstuhl

BEZUGSFREI! "Hofgärten am Brauhausberg": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse

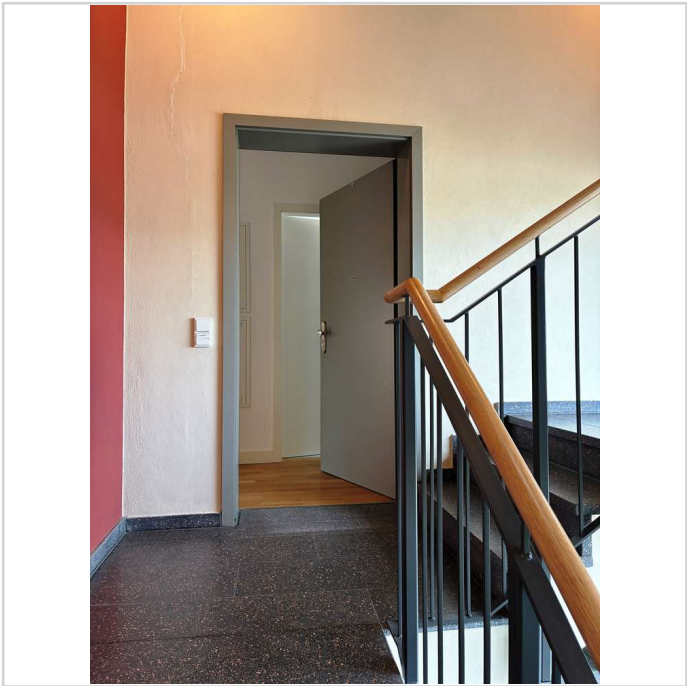


Albert-Einstein-Straße 1
14473 Potsdam

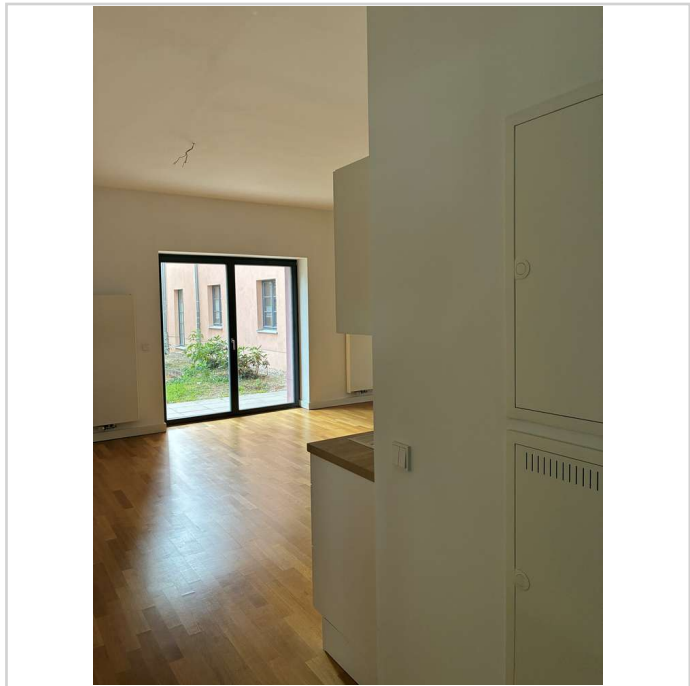
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 268.000,00 EUR

Suite 2.02 EG		
Raum		Fläche
Flur		3,09 m²
Bad		5,88 m²
Wohnküche		27,76 m²
Schlafzimmer		11,63 m²
Abstell		1,96 m²
Terrasse	50%	5,49 m²
Gesamt		55,80 m²

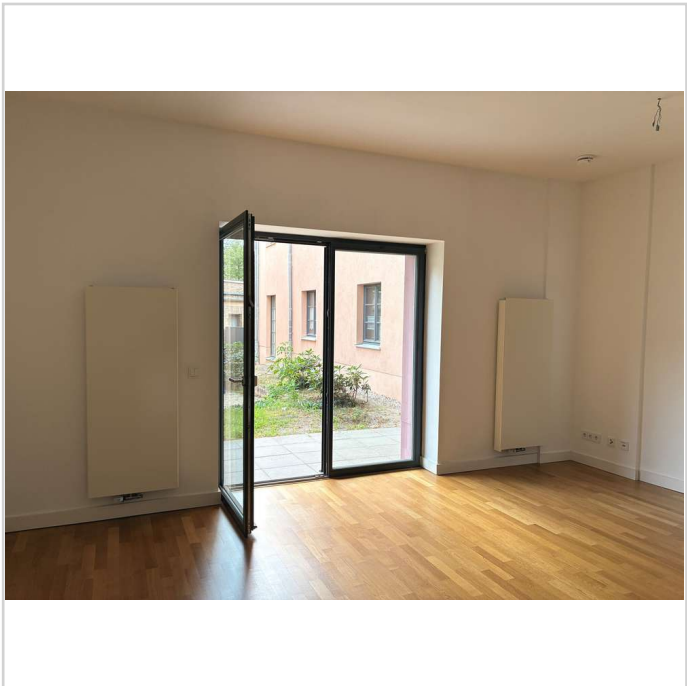
Zimmergrößen



Wohnungseingang

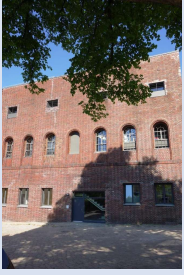


Entrée



Wohnbereich mit Ostterrasse

BEZUGSFREI! "Hofgärten am Brauhausberg": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse



Albert-Einstein-Straße 1

14473 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 268.000,00 EUR



Ausgang zur Terrasse



Gartenterrasse

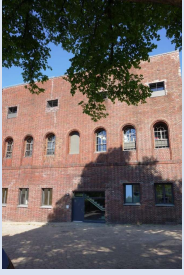


Blick zum Abstellraum



EBK

BEZUGSFREI! "Hofgärten am Brauhausberg": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse



Albert-Einstein-Straße 1

14473 Potsdam

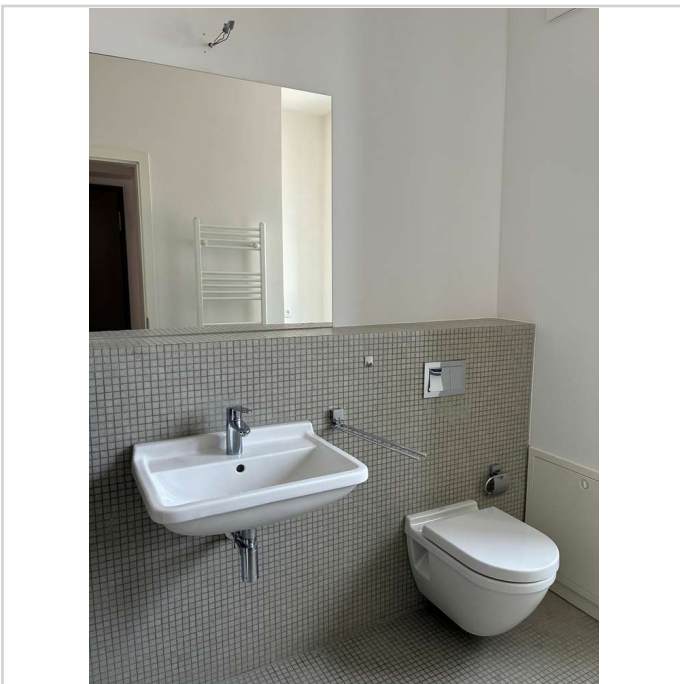
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 268.000,00 EUR



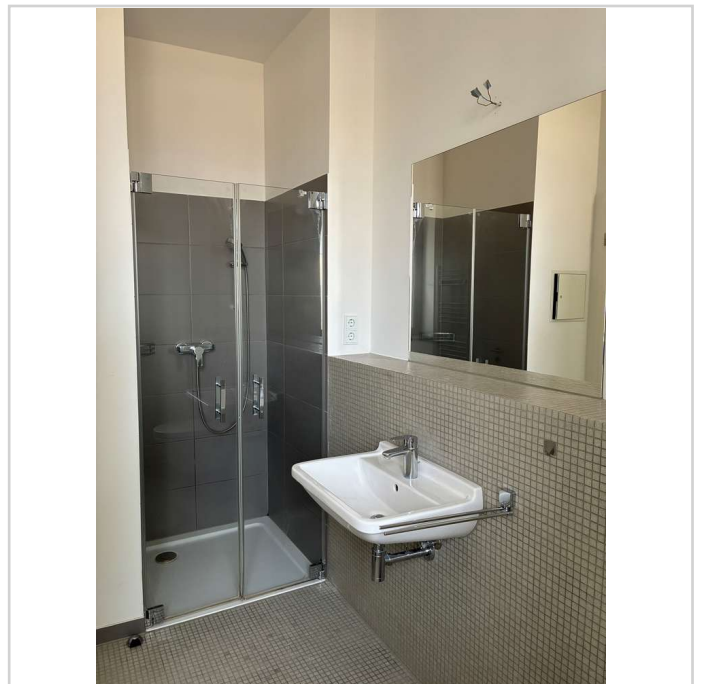
Blick zum Schlafzimmer



Schlafzimmer

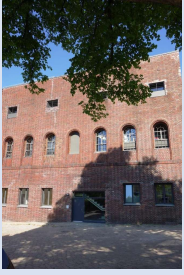


Badezimmer



Dusche

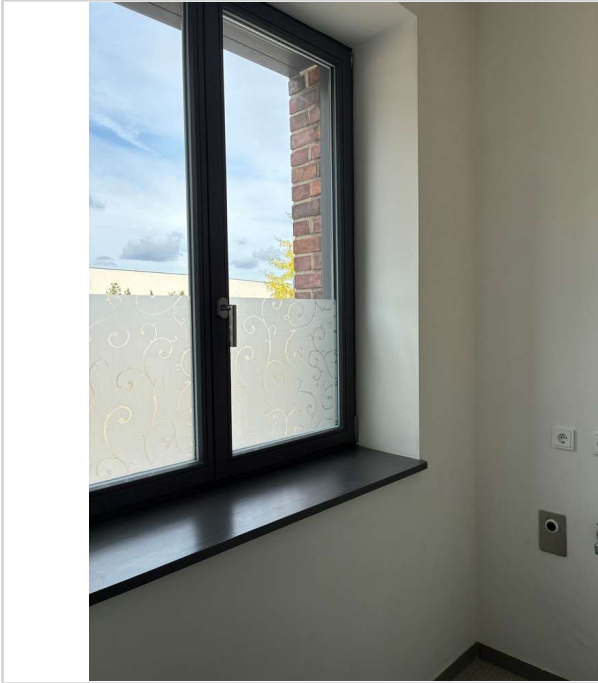
BEZUGSFREI! "Hofgärten am Brauhausberg": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse



Albert-Einstein-Straße 1

14473 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 268.000,00 EUR



WM-Anschluss



Spielplatz



Außenanlagenplan

BEZUGSFREI! "Hofgärten am Brauhausberg": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse



Albert-Einstein-Straße 1

14473 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 268.000,00 EUR



BEZUGSFREI! "Hofgärten am Brauhausberg": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse



Albert-Einstein-Straße 1
14473 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 268.000,00 EUR

