

SOFORT BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 297.500,00 EUR

Scout-ID: 149724908
Objekt-Nr.: B06/WE45.1



Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger
E-Mail: ar@reinsperger-immobilien.de
Tel: +49 331 23700391
Mobil: +49 170 1685474
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten-/mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1896
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	126,90 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1896
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 329,00 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.

SOFORT BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 297.500,00 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, lichtdurchflutete Zimmer, in allen Wohnräumen elegantes Eichenparkett, in Bad und Küche sandsteinfarbene Bodenfliesen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes, kontrollierbares Raumklima. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Süd-Balkon mit Blick in den Gartenbereich. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Pkw-Stellplatz (separater Kaufpreis 15.000 €).

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 bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht.



Fassadenansicht Garten



Haus-Logo

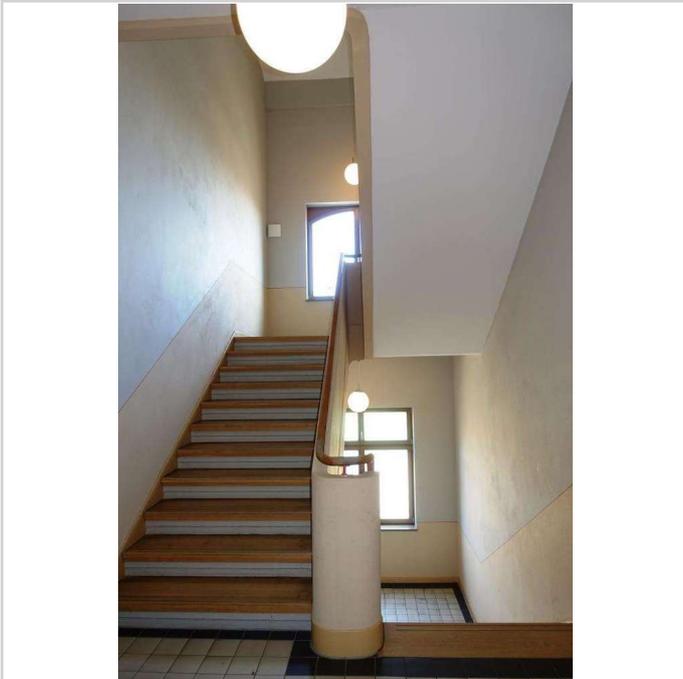
SOFORT BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 297.500,00 EUR



Treppenhaus



Wohnungseingang

2. OBERGESCHOSS

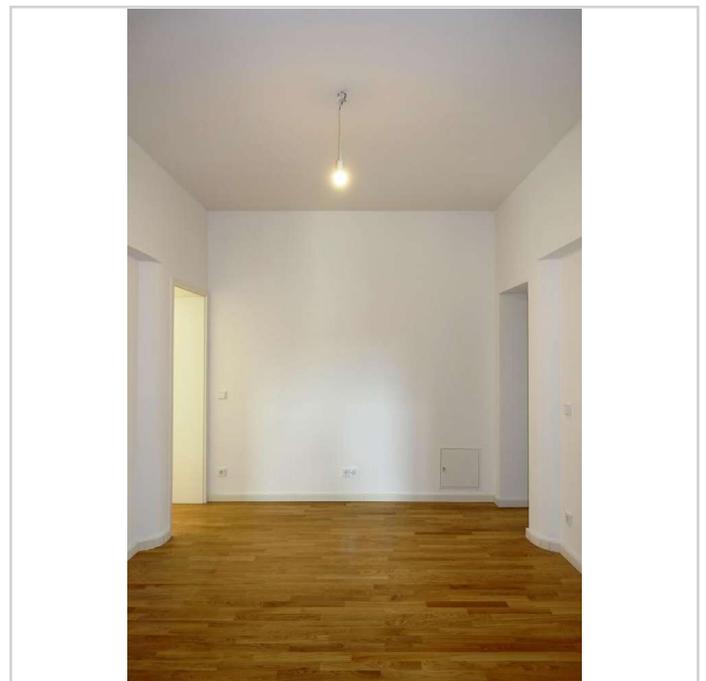
Geschoss	Flügel	Highlight
2. DG	Aile Nord	Südbalkon, bodentiefe Segmentbogenfenster



Sulite 45.1; 2-Zimmer-Suite

Diele	13,13 m ²
Wohnen	20,10 m ²
Küche	6,90 m ²
Bad	3,73 m ²
Flur	2,85 m ²
Schlafen	14,23 m ²
Balkon (50 %)	1,53 m ²
Gesamt	62,47 m²

Zimmergrößen



Diele

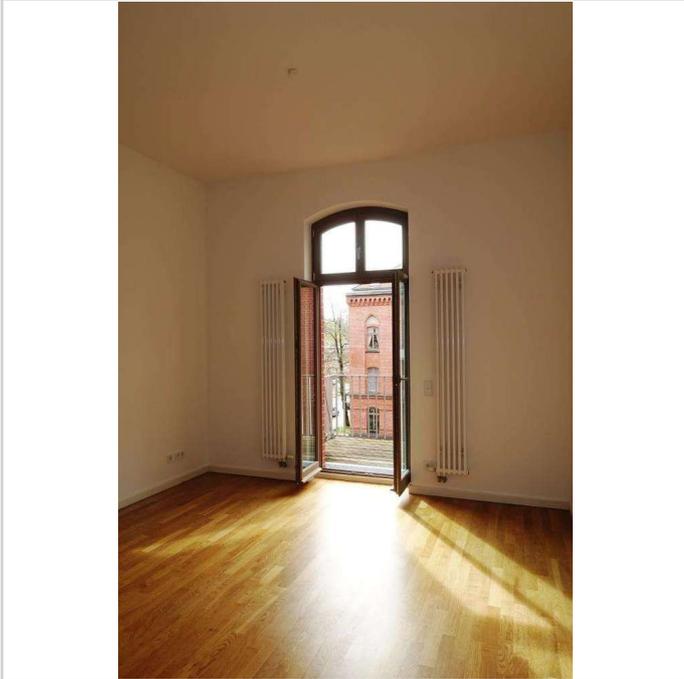
SOFORT BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon



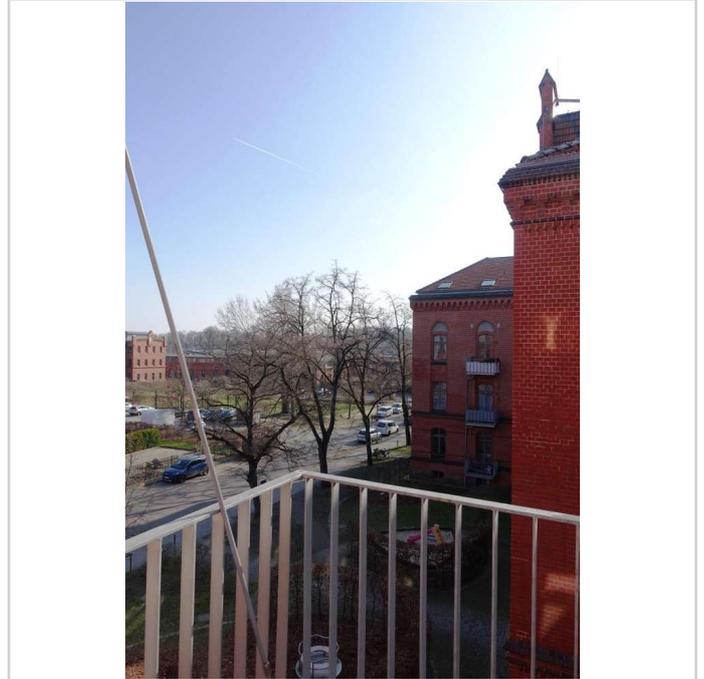
Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

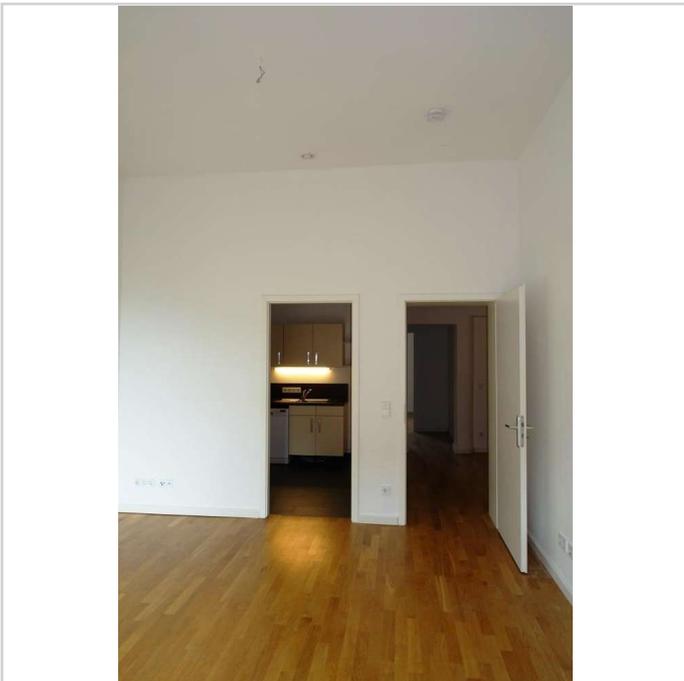
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 297.500,00 EUR



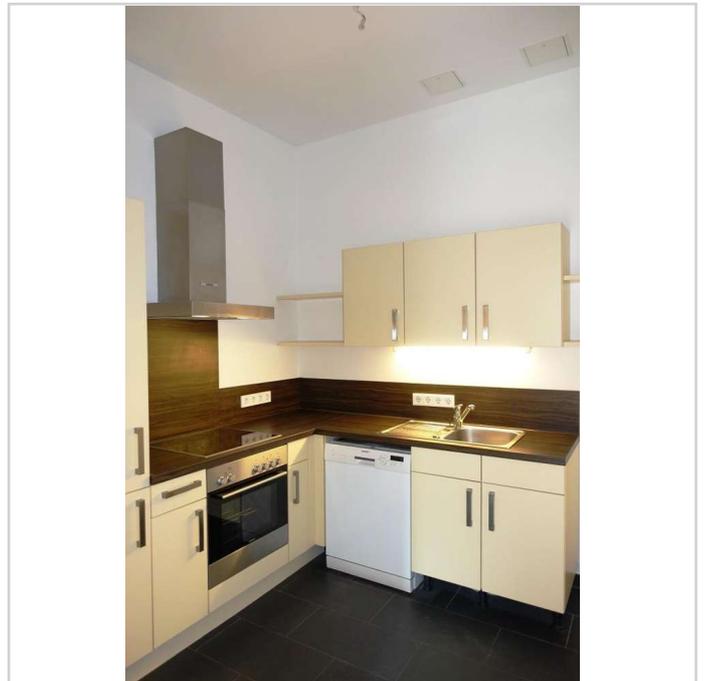
Wohnzimmer mit Süd-Balkon



Blick vom Balkon



Blick zum Küchenbereich



Einbauküche

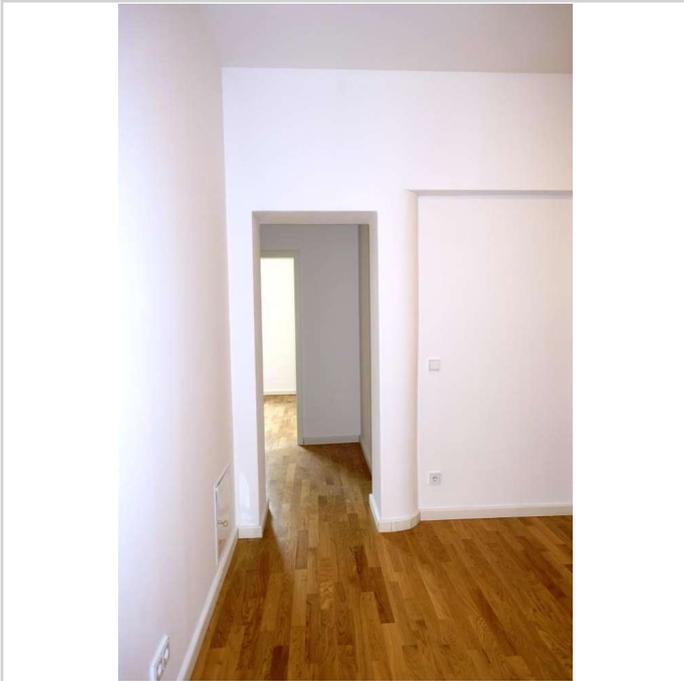
SOFORT BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

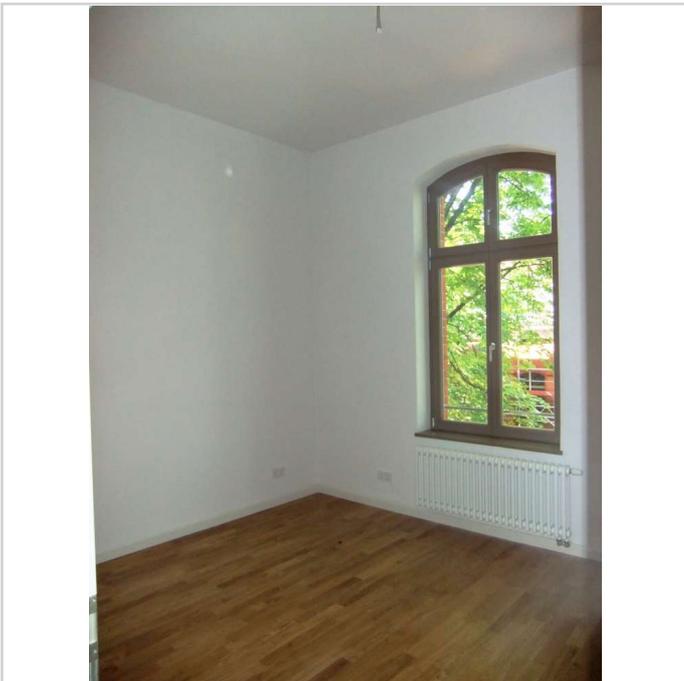
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 297.500,00 EUR



Flur zum Schlafzimmer



Badezimmer mit Badewanne



Schlafzimmer



Außenanlagenplan

SOFORT BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 297.500,00 EUR



Grundriss

SOFORT BEZUGSFREI! "Grand Palais du Lion": Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 297.500,00 EUR

