

BEZUGSFREI! "Palais Klingelhöffer": Elegante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Graf-von-Schwerin-Straße 13

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Scout-ID: 168445767
Objekt-Nr.: PK/WE 48



Ihr Ansprechpartner:

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1885
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2017
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Endenergiebedarf:	104,20 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1885
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 240,00 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! "Palais Klingelhöffer": Elegante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Graf-von-Schwerin-Straße 13

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen im „Palais Klingelhöffer“: Garnisons-Bauinspektor Robert Klingelhöffer errichtete in den Jahren 1892 bis 1895 dieses imposante Baukunstwerk. Wohnen im roten, schlossähnlichem Klinkerpalast des "II. & IV. Garde-Feld-Artillerie-Regiments" unter König Wilhelm II. Im Grünen, nur wenige Gehminuten vom Pflingstberg-Belvedere und dem Jungferensee entfernt, befindet sich ein neogotischer Prachtbau mit einem in die Zukunft weisendem Energiekonzept.

Ausstattung:

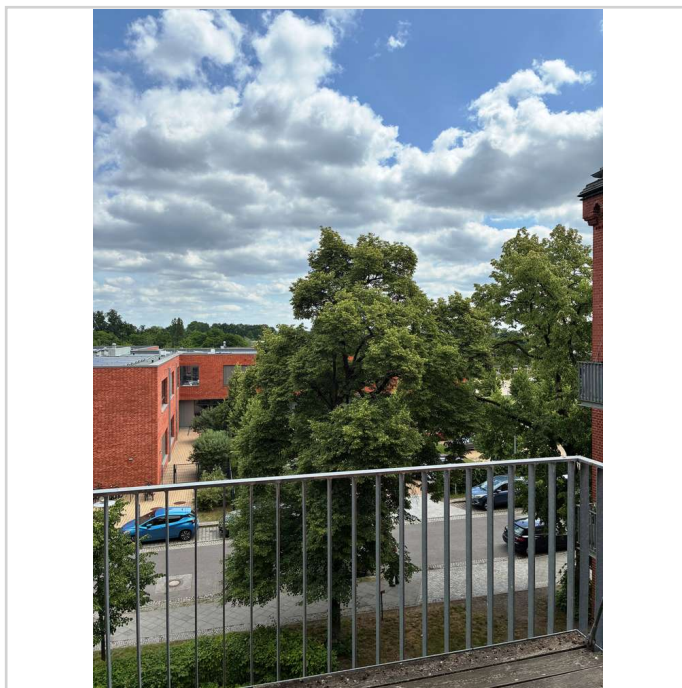
Wohlfühlen im historischen Ambiente mit dem Luxus des 21. Jahrhunderts: ruhige & komfortable Wohnung mit elegantem Eichenparkett, im Bad edle Natursteinfliesen. Das Designer-Bad ist mit einer Dusche ausgestattet. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes, kontrollierbares Raumklima in allen Zimmern. Genießen Sie den Blick vom gemütlichen Ostbalkon! Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Pkw-Stellplatz (diese muss mit erworben werden: separater Kaufpreis 18.000 €).

Lage:

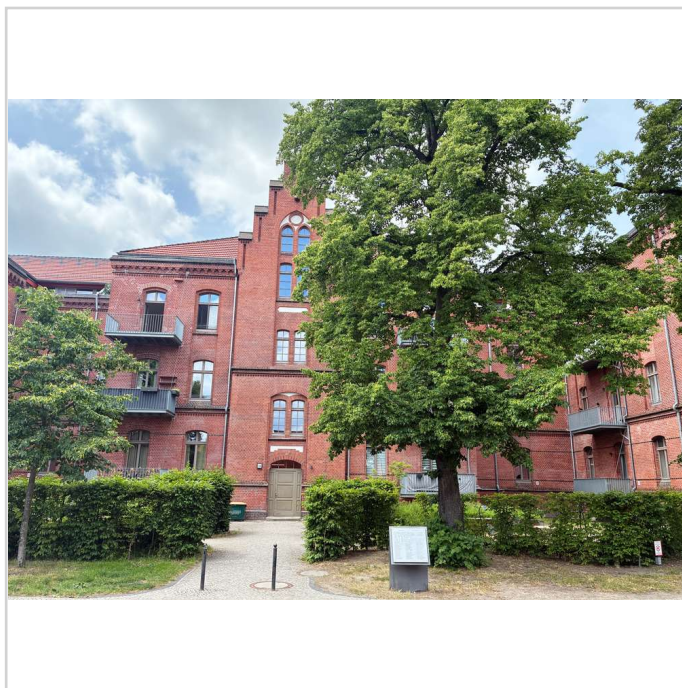
Zentral gelegenes Ensemble; innerhalb weniger Minuten fußläufig am Jungferensee, Pflingstberg, Cecilienhof. Ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn/Bus), über die B2 in ca. 20 Minuten in Berlin-Spandau. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

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. Die verwendeten Fotos sind Eigentum der Reinsperger Immobilien GmbH. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Blick vom Ostbalkon



Fassadenseite Ost

BEZUGSFREI! "Palais Klingelhöffer": Elegante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Graf-von-Schwerin-Straße 13

14469 Potsdam

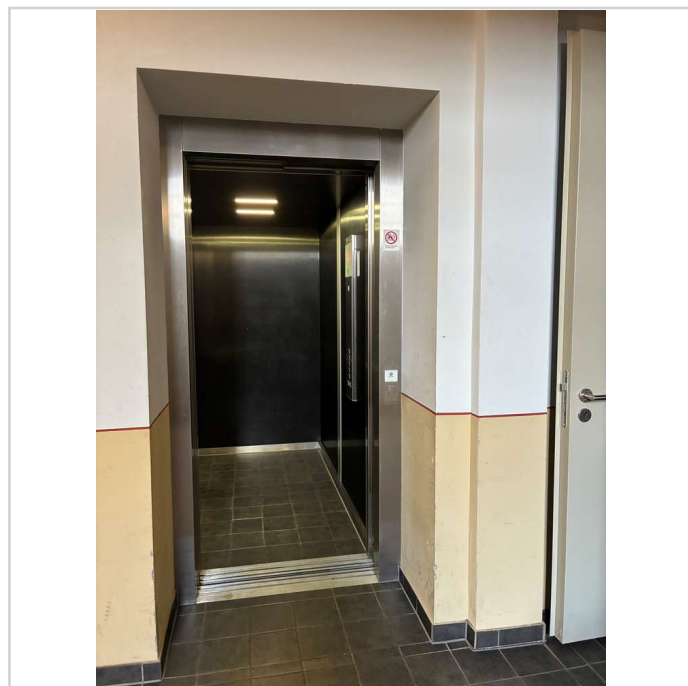
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Palais
Klingelhöffer

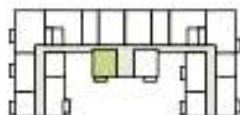
Haus-Logo



Treppenhaus



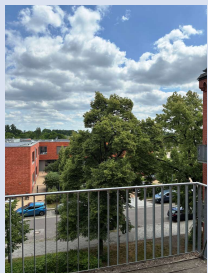
Fahrstuhl



Garderobe	2,80 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	17,77 m ²
Schlafen	15,45 m ²
Bad	5,80 m ²
Balkon (50 %)	2,46 m ²
Gesamt	44,28 m²

Zimmergrößen

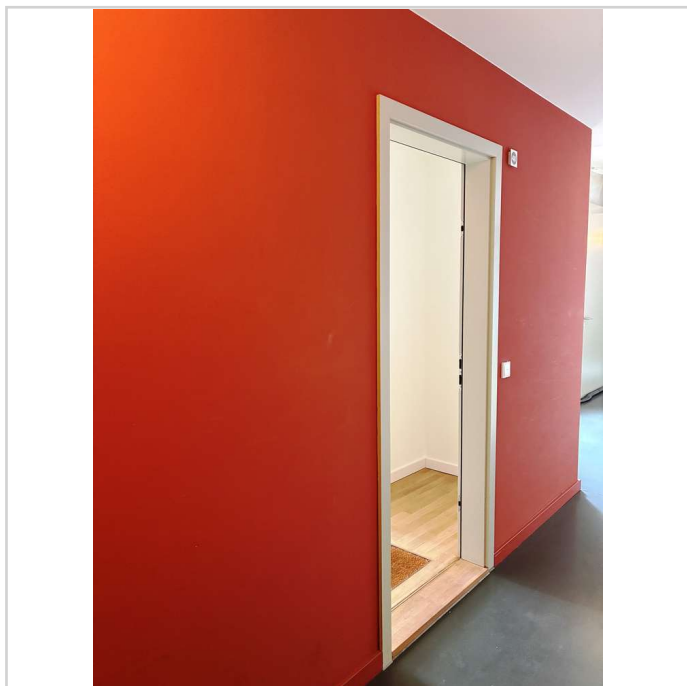
BEZUGSFREI! "Palais Klingelhöffer": Elegante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



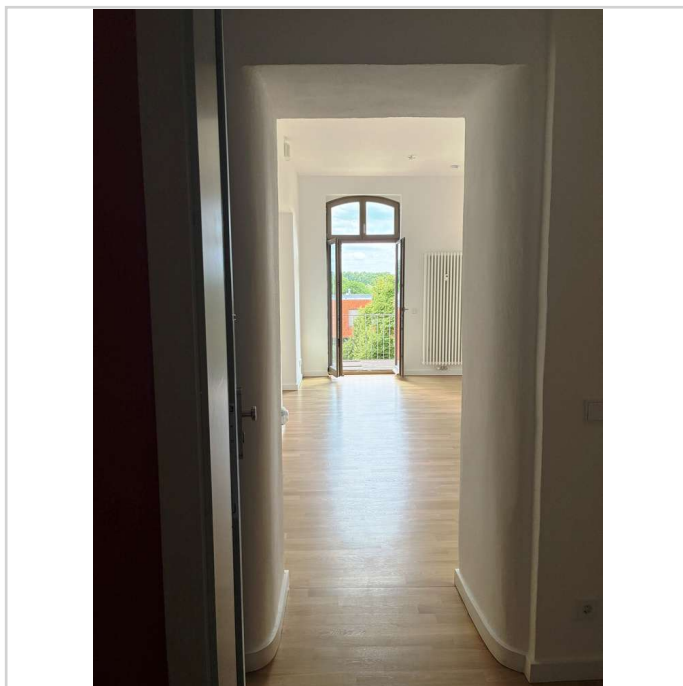
Graf-von-Schwerin-Straße 13

14469 Potsdam

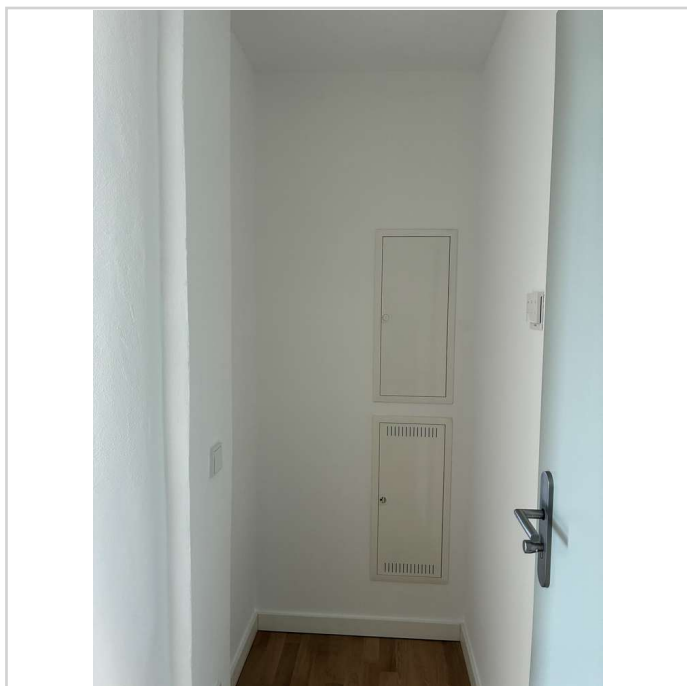
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



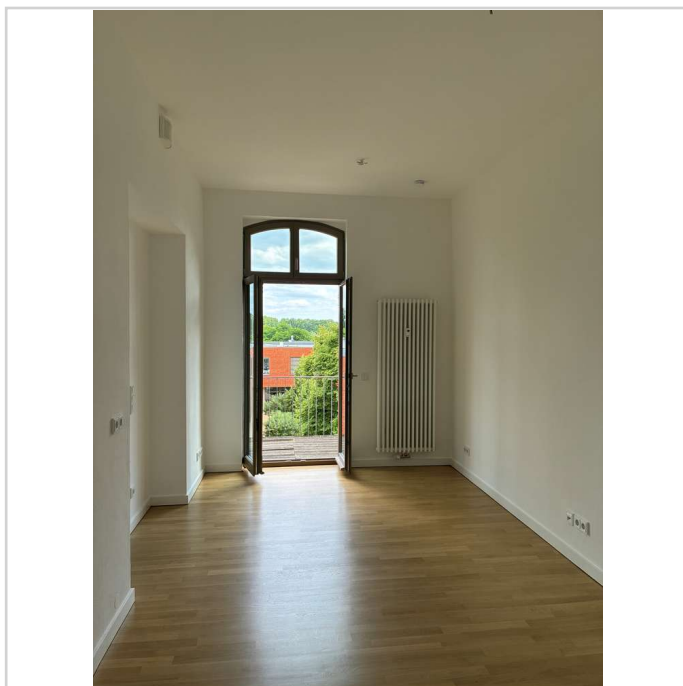
Wohnungseingang



Diele



Garderobennische



Wohnbereich

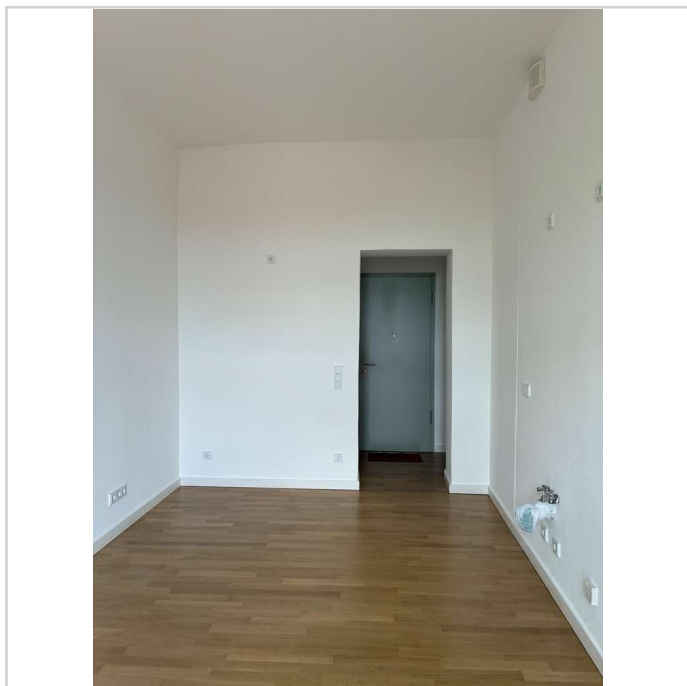
BEZUGSFREI! "Palais Klingelhöffer": Elegante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



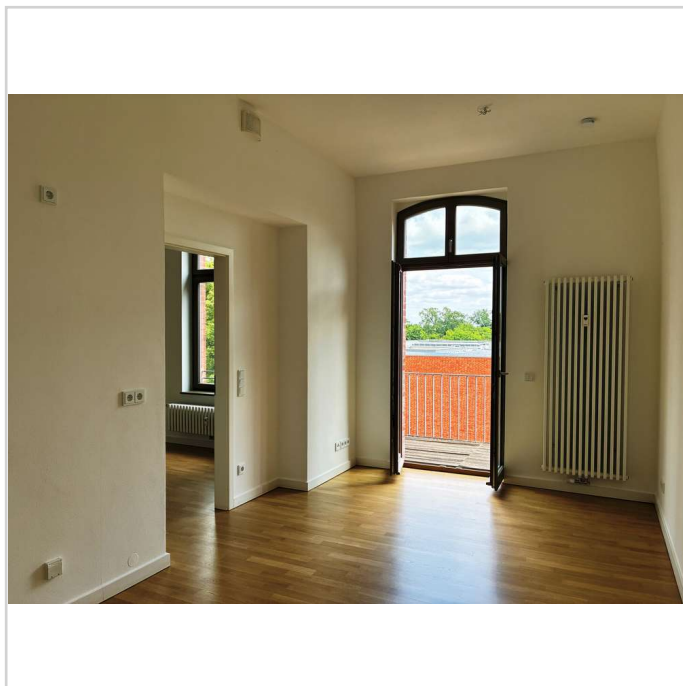
Graf-von-Schwerin-Straße 13

14469 Potsdam

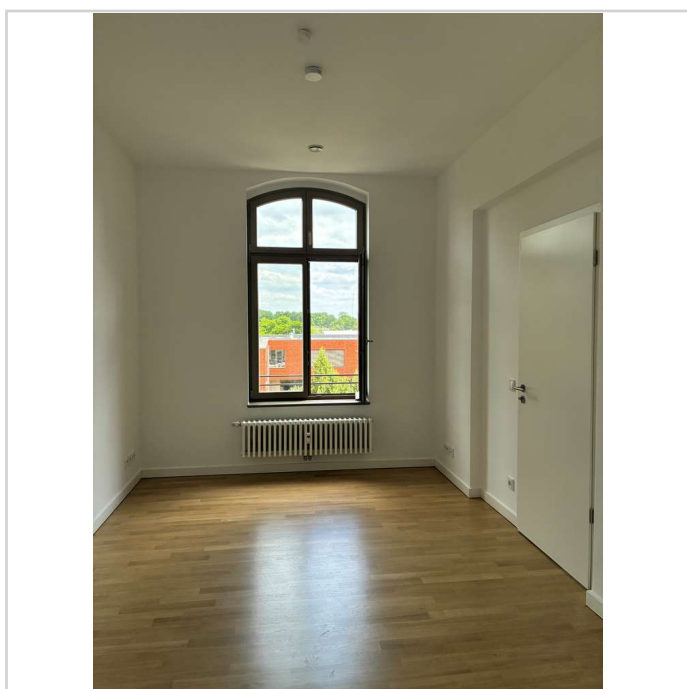
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



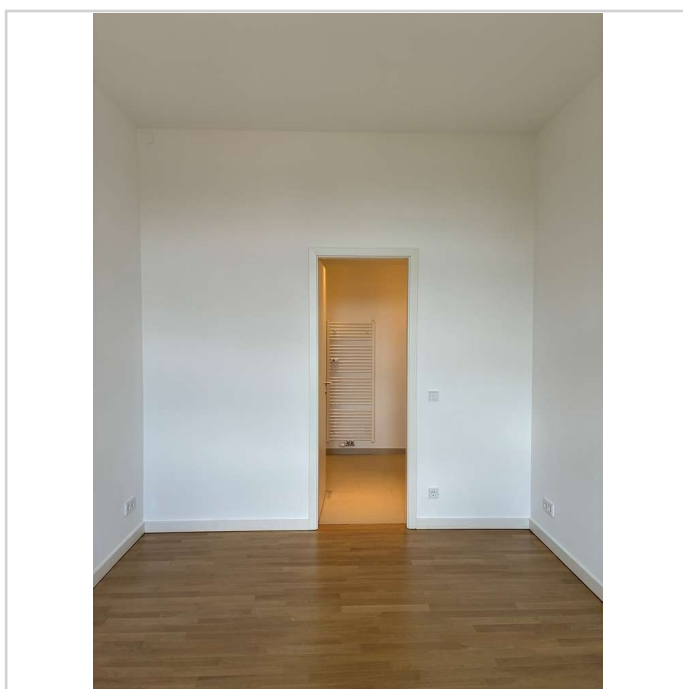
Blick zum Küchenbereich



Durchgang zum Schlafzimmer



Schlafzimmer



Blick zum Badezimmer

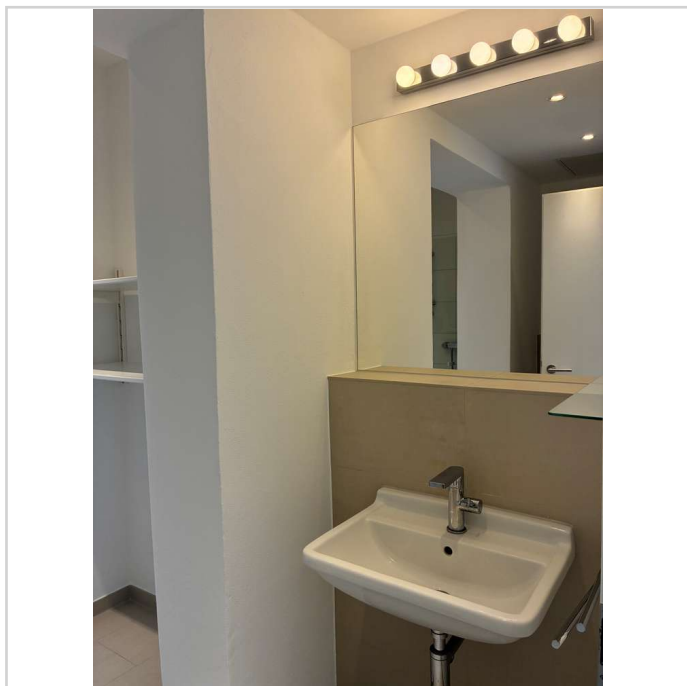
BEZUGSFREI! "Palais Klingelhöffer": Elegante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



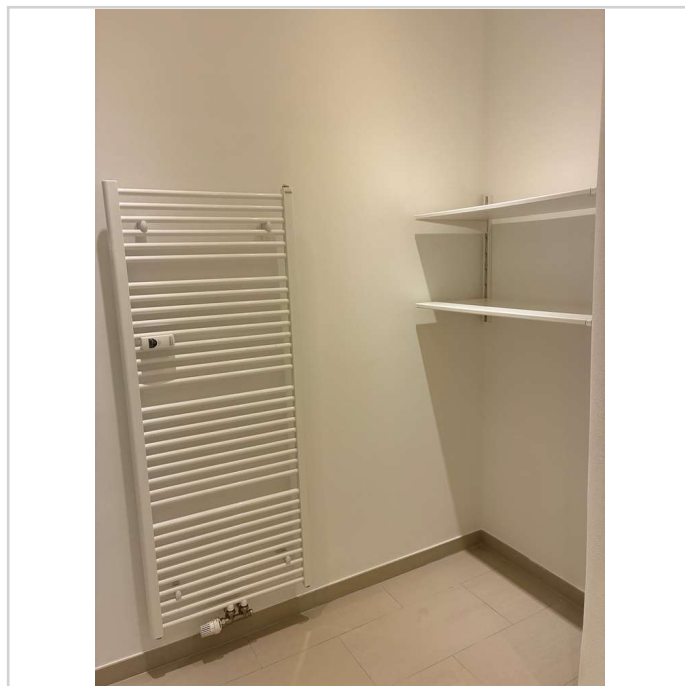
Graf-von-Schwerin-Straße 13

14469 Potsdam

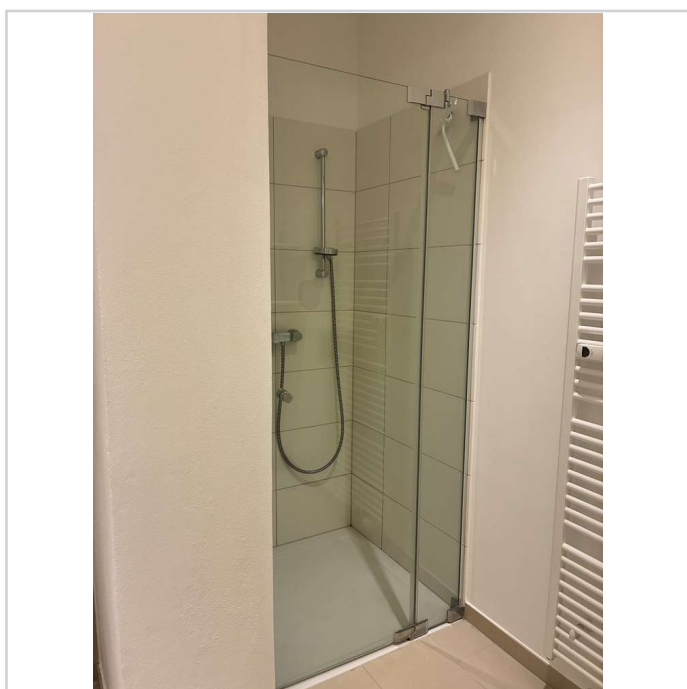
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



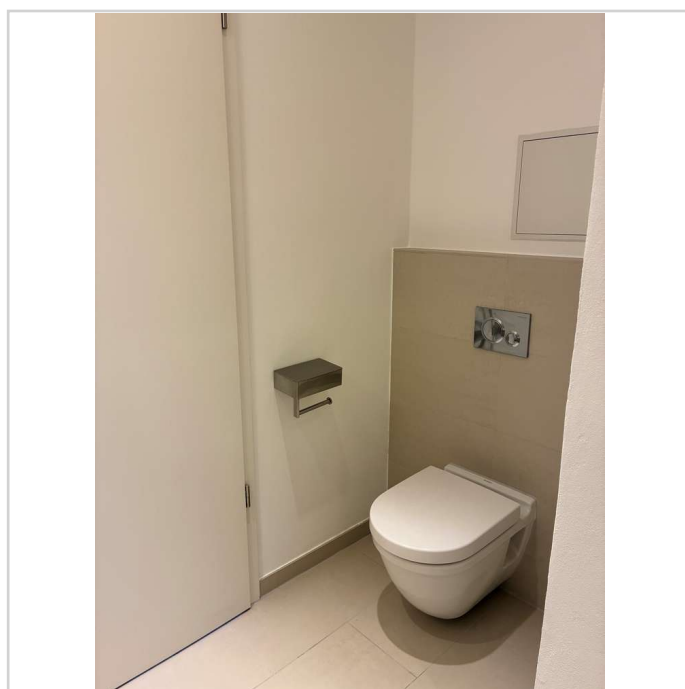
Waschbecken



Handtuchheizkörper



Dusche



WC

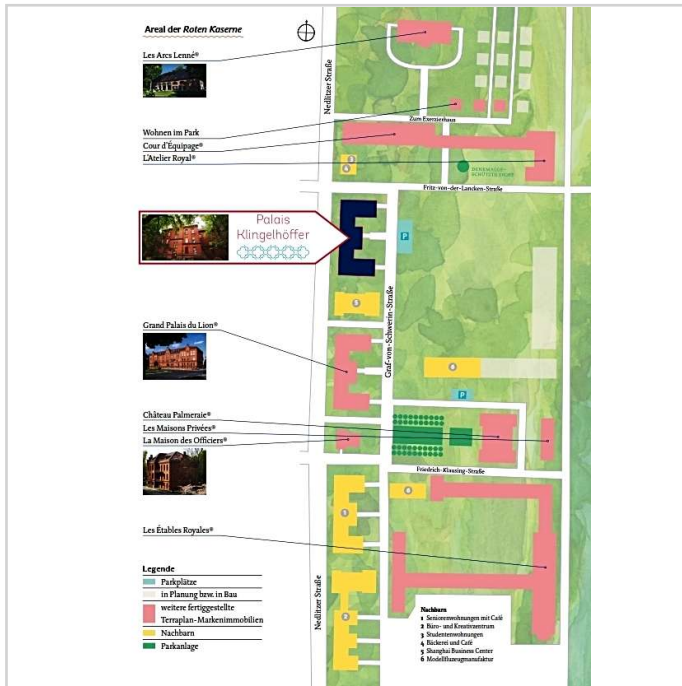
BEZUGSFREI! "Palais Klingelhöffer": Elegante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Graf-von-Schwerin-Straße 13

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Lageplan Palais Klingelhöffer

BEZUGSFREI! "Palais Klingelhöffer": Elegante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Graf-von-Schwerin-Straße 13

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



BEZUGSFREI! "Palais Klingelhöffer": Elegante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Graf-von-Schwerin-Straße 13

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 44,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

