

Sanierte Maisonette-Wohnung in bester Lage in der Teltower Vorstadt

14473 Potsdam, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: HW221030



Wohnfläche ca.: **60,90 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **464.350 EUR**



Sanierte Maisonette-Wohnung in bester Lage in der Teltower Vorstadt

Objekt ID	HW221030
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	14473 Potsdam Brandenburg
Wohnfläche ca.	60,90 m ²
Zimmer	2
Baujahr	2022
Zustand	teil-/vollsanziert
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	464.350 EUR



Objektbeschreibung

Diese Maisonette-Wohneinheit erstreckt sich auf 60,90 m² im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss.

Alle Wohneinheiten bieten ein geräumiges Badezimmer, eine Küche und bis zu vier Schlaf- und Wohnräume. Auch ein separates Gäste-WC, eine Abstellkammer und ein Ankleideraum sind häufig vorhanden.

Sonstiges

Der Kaufpreis liegt bei 464.350,00 EUR zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Diskrete Vermarktung: Für mehr Informationen können Sie uns gerne eine Anfrage senden.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer bzw. den uns vorliegenden Unterlagen. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

ACHTUNG!!! Auf unserer Webseite www.remax.berlin finden Sie zudem viele weitere Immobilienangebote. Dort erwarten Sie unter anderem Mehrfamilienhäuser, Lofts, Grundstücke und Kapitalanlagen.



Lage

Potsdam ist mit seinen knapp 180.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Brandenburgs. Die Nähe zur Landeshauptstadt Berlin macht Potsdam zu einem zentralen Ziel für Tourismus und Wirtschaft. Als ehemalige Residenzstadt beeindruckt Potsdam vor allem durch seine großartigen Schloss- und Parkanlagen. Auch das Holländische Viertel lädt Einheimische und Touristen in Cafés, Restaurants, Boutiquen und kleine Handwerksgeschäfte ein. Potsdam ist mit drei öffentlichen Hochschulen Brandenburgs Universitätsstadt und verfügt über mehr als 30 Forschungseinrichtungen. Seit 2019 ist Potsdam zudem UNESCO- Filmstadt und lockt wirtschaftlich in vielen unterschiedlichen Bereichen.

Die Teltower Vorstadt von Potsdam beginnt direkt am Hauptbahnhof, wird durch die Havel von der Innenstadt und Zentrum-Ost, durch die Nuthe vom Stadtteil Babelsberg, durch den Horstweg vom Stadtteil Schlaatz und unscharf durch den Waldrand (vom Stadtteil-Zentrum aus, in Richtung Heinrich-Mann-Allee) von der Templiner Vorstadt und Waldstadt II getrennt. Die Hauptverkehrsstraßen dieses Stadtteiles sind die Heinrich-Mann-Allee und die Friedrich-Engels-Straße. Die Teltower Vorstadt gehört demnach zu einem Ring aus Vorstädten, der sich direkt an die Potsdamer Innenstadt anschließt.

Die Teltower Vorstadt zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus. Der Hauptbahnhof mit den Bahnhofspassagen liegt ebenso in der Nähe wie der Potsdamer Forst, der durch seine Wanderwege schöne Erholungsmöglichkeiten bietet. Die Havel mit der Freundschaftsinsel ist nicht weit. Auch die Nuthe, die im Osten durch den Stadtteil fließt, trägt zu dem grünen Umfeld bei.

Durch ihre Lage zwischen Hauptbahnhof und Nuthestraße ist die Teltower Vorstadt gut zu erreichen. Am Hauptbahnhof fahren eine Vielzahl von Straßenbahn- und Buslinien in alle Potsdamer Bezirke. Entlang der Heinrich-Mann-Allee verbinden die Straßenbahnlinien 91, 92, 93, 96, 99 und X98, die Teltower Vorstadt mit den stadtauswärts gelegenen Bezirken und der Innenstadt. Vom Hauptbahnhof aus, welcher in etwa 7 Autominuten zu erreichen ist, gelangt man mit der S-Bahnlinie S7, dem Regionalexpress RE1 und den Regionalbahnlinien RB20, RB21 und RB22 in die Berliner Innenstadt in weniger als 20 Minuten. Über die Nuthestraße ist der Stadtteil an die Autobahn A 115 angebunden. In etwa 5 Fahrminuten erreicht man die nächste Grundschule, von denen es mehrere im Umfeld gibt. Ein Gymnasium befindet ebenfalls in dieser Entfernung. Eine Kindertagesstätte ist sogar in nur einer Gehminute direkt zu erreichen. Das nächste Krankenhaus befindet sich in nur 5 Fahrminuten Entfernung. Bushaltestellen erreicht man in 4 Gehminuten, der nächste S-Bahnhof ist in 8 Gehminuten erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich fußläufig in direkter Umgebung. Für Erholung und Spaß erreicht man den Wildpark Potsdam in 30 Fahrminuten oder auch das Waldbad Templin. Der Abenteuerpark Potsdam ist in gerade einmal 7 Fahrminuten zu erreichen. Der Schlossgarten Sanssouci lädt in nur 15 Fahrminuten zu ausgiebigen Spaziergängen ein.







WOHNANLAGE

Diskrete Vermarktung

Auf Wunsch des Eigentümers **RE/MAX**
Real Estate Consultants

Diskrete Vermarktung

