

Wohnen in Potsdam zwischen Park Sanssouci und Havel

14471 Potsdam, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3.05_1



Wohnfläche ca.: **90,25 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **708.650 EUR**



Wohnen in Potsdam zwischen Park Sanssouci und Havel

Objekt ID	3.05_1
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Brandenburg - Potsdam) 14471 Potsdam Brandenburg
Etage	3
Wohnfläche ca.	90,25 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Fliesenboden, Keller, Parkettboden, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	708.650 EUR



Objektbeschreibung

MODERNES WOHNEN IM LEBENDIGEN POTSDAM!

Entdecken Sie das angenehme Leben ganz ohne Hektik in der Landeshauptstadt Potsdam. Erleben Sie einen Ort, der seit jeher für Lebensqualität und Erholung steht. Potsdam ist nicht nur Metropole, sondern verwöhnt seine Bewohner mit viel Wasser, Natur und Kultur. Im Neubau Ferdinand 46 unmittelbar an der Havel, entstehen 26 Wohnungen mit 35 – 90 Quadratmetern Wohnfläche und 2 – 4 Zimmern. Hier wird ein besonderes Zuhause realisiert mit viel Liebe zum Detail – so entspannt oder abwechslungsreich, ganz wie Sie es wünschen. Modernes Wohnen in einer sehr zentralen Lage von Potsdam mit Blick auf die ruhige, gepflegte Gartenanlage mit Balkonen oder Terrassen und Zugang zu Tiefgaragenplätzen. Die 26 Wohnungen sind alle intelligent geschnitten und hochwertig ausgestattet: Ferdinand 46 überzeugt mit zeitlosem Design und Komfort.

Die Fertigstellung ist für Sommer 2025 geplant.

Ausstattung

Die moderne Neubauwohnung bietet neben 3 Schlafzimmern, 2 Badezimmer, einem Abstellraum, einen großzügigen Wohn-Essbereich nach Südwesten in den begrünten Innenhof. Eine Kellerraum und die Option auf einen Tiefgaragenstellplatz gibt es auch.

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Die Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Wir haben diese Angaben nicht im Einzelnen überprüft. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zur



Angabe der Wohnfläche und zum Baujahr des Hauses hat nicht stattgefunden.

Energieausweis

Energieausweis

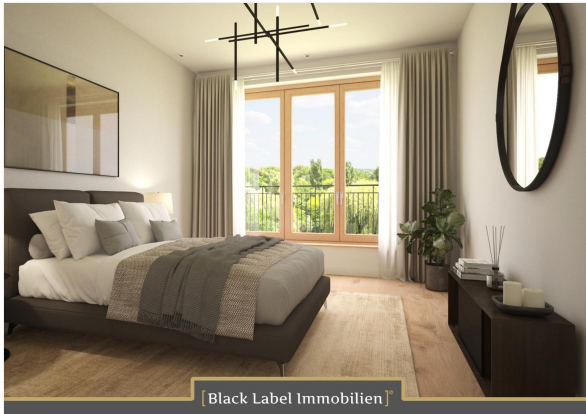
wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Das Grundstück befindet sich in der westlichen Vorstadt von Potsdam, angrenzend an die Potsdamer Innenstadt. Denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser prägen das Bild dieses Stadtteils. Zu Hause ist dort, wo man sich wohlfühlt. Leben Sie hier ganz ohne Hektik und erreichen Ihre Ziele bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Viele Straßen und Wege Potsdams sind von Bäumen gesäumt. Mit der Zierkirschen-Blüte zum Beispiel wird Potsdam alljährlich in der südlichen Lindenstraße um eine Sehenswürdigkeit reicher. Der weltberühmte Park rund um das Schloss Sanssouci ist nur wenige Minuten entfernt, genauso wie die historische Innenstadt Potsdams, der Potsdamer Hauptbahnhof und natürlich die Universität. Die brandenburgische Landeshauptstadt Potsdam bietet alles, was man zum Leben benötigt und ist der ideale Ausgangspunkt für viele Aktivitäten rund um die Themen Kultur, Natur oder rund um das dynamischen Berlin. Der Potsdamer Yachthafen ist nur 600 Meter entfernt und Wassersportler oder Naturfreunde können hier Ihr Boot ankern, es pachten und direkt vor Ihrer Haustür in See stechen.





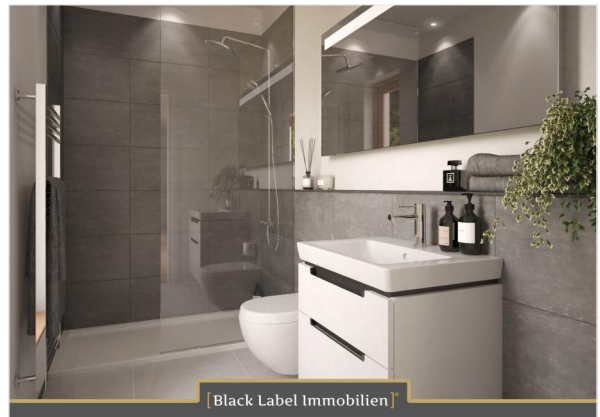
Schlafzimmer



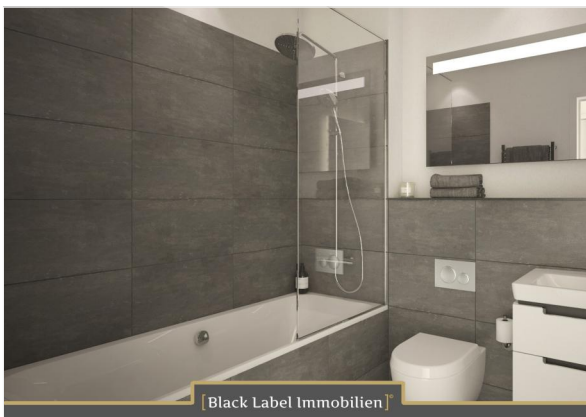
Kueche



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Fassade





[Black Label Immobilien]

Hofseite Fassade



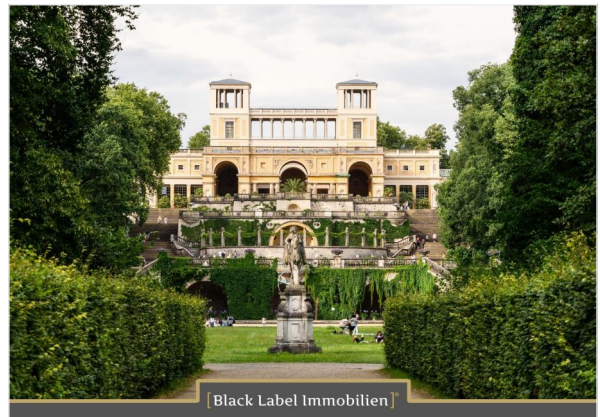
[Black Label Immobilien]

Vogelansicht



[Black Label Immobilien]

Schloss Sanssouci



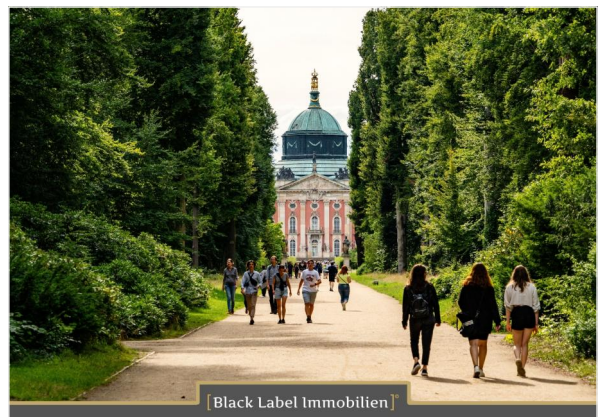
[Black Label Immobilien]

Orangerieschloss



[Black Label Immobilien]

Universität Potsdam



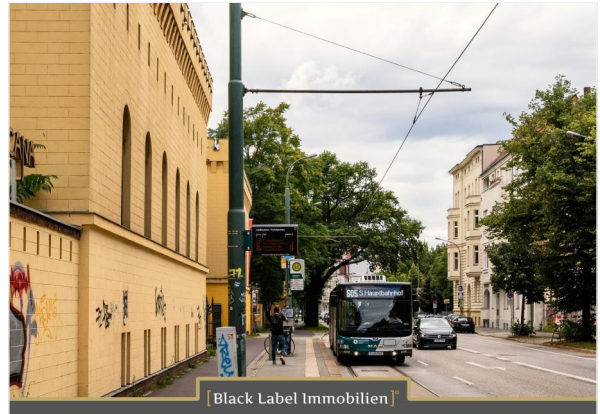
[Black Label Immobilien]

Park





Neues Palais



Verkehrsanbindung



Hauptbahnhof



Altstadt Potsdam



Umgebung



Havel



Grundriss

Grundriss WE3.05

F46 - WE 22 | 3.05

3. OG rechts
4-Zimmer-Wohnung | ca. 90,25m²



Wohnen / Küche	28,70m ²
Zimmer 1	11,60m ²
Zimmer 2	13,00m ²
Schlafen	14,70m ²
Bad 1	5,00m ²
Bad 2	4,90m ²
Flur 1	3,90m ²
Flur 2	4,20m ²
Abstell	2,00m ²
Balkon (50%)	2,25m ²

GESAMTFLÄCHE ca. 90,25m²

