GROßZÜGIGE 2-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG IN POTSDAM – MODERNES WOHNEN IN ATTRAKTIVER LAGE!



Am Speicher 6, 14473 Potsdam, Deutschland

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	ETW269	**Anzahl Zimmer**	2
Objektart	Wohnung	**Terrasse**	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	**Küche**	Einbauküche, offene Küche
Vermarktungsart	Kauf	**Stellplätze**	1 Tiefgaragenstellplatz
Nutzungsart	Wohnen	**Zustand**	Gepflegt
Baujahr	2014	**Unterkellert**	Ja
Hausgeld	447,36 €	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Kaufpreis	399.000,00 €	**Energieausweis gültig bis**	08.04.2035
Außen-Provision	3,57% inkl. 19% MwSt.	**Energieausweis erstellt am**	09.04.2025
Wohnfläche	ca. 77 m^2	**Endenergieverbrauch**	60 $kWh/(m^2a)$
Etage	1.OG	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Etagenzahl	6	**Heizungsart**	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Bezugstermin**	ab sofort

Beschreibung

Das im Jahr 2014 in massiver Bauweise errichtete Wohnensemble überzeugt durch seine moderne Architektur und hochwertige Ausführung. Die Gebäude wurden aus Kalksandstein und Stahlbeton errichtet und mit einem Wärmedämmverbundsystem sowie einer ansprechenden Riemchenverkleidung versehen, die dem Objekt eine zeitlose und zugleich elegante Fassadengestaltung verleiht.
Die Anlage besteht aus insgesamt drei Gebäuden mit 51 Wohneinheiten sowie einer Gewerbeeinheit. Alle Häuser sind über ein gemeinsames Untergeschoss miteinander verbunden. Hier befinden sich neben einem Teil der Fahrradabstellplätze und den Kellerräumen auch ein Müllraum sowie 39 PKW-Stellplätze, die den Bewohnern zusätzlichen Komfort bieten. In unmittelbarer Nähe steht zudem ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der der angebotenen Einheit per Dauernutzungsrecht zugeordnet ist.
Die angebotene Wohnung befindet sich in einem der Gebäude mit insgesamt 16 Wohneinheiten, verteilt auf sechs Etagen. Die nicht tragenden Innenwände in den Wohngeschossen wurden in leichter Bauweise aus Gipskarton errichtet, was eine flexible Raumgestaltung ermöglicht. Beheizt wird das gesamte Objekt über eine effiziente Zentralheizung mittels Fernwärme. Innerhalb der Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima.
Die Wohnräume sind mit einer Trittschalldämmung ausgestattet, die zu einem erhöhten Wohnkomfort beiträgt. Die Einheit verfügt über dreifach verglaste Kunststofffenster. Beide Terrassentüren sind mit Rollläden ausgestattet.
Eine moderne Videogegensprechanlage sorgt zusätzlich für Sicherheit und Komfort im Alltag.
Die Wohnung ist bequem und barrierefrei sowohl über das Treppenhaus als auch mit dem Aufzug erreichbar. Ein zugehöriger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als durchdacht geplantes und qualitativ hochwertiges Wohnobjekt.

Lage

Die angebotene Eigentumswohnung in Potsdam überzeugt durch ihre erstklassige Wasserlage direkt an der Havel sowie eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur im direkten Umfeld. Die Potsdamer Innenstadt ist nur etwa fünf bis zehn Minuten entfernt und bietet ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Angeboten.
Der öffentliche Nahverkehr ist bequem erreichbar. Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Distanz, während der Hauptbahnhof Potsdam in ca. vier Minuten mit dem Fahrrad oder etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar ist. Von dort bestehen optimale S-Bahn- und Regionalbahnverbindungen nach Berlin.
Auch die Nahversorgung ist ausgezeichnet. Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind innerhalb von etwa zwei Kilometern erreichbar. In der näheren Umgebung finden sich zudem zahlreiche Restaurants und Cafés, viele davon entlang der Wasserlage, die zu entspannten Aufenthalten einladen.
Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gesichert. Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken befinden sich in einem Umkreis von etwa ein bis zwei Kilometern und sind schnell erreichbar. Ergänzt wird dies durch nahegelegene Kliniken und Gesundheitszentren.

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Neben der urbanen Infrastruktur bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert. Uferpromenaden, Grünflächen und Wasserzugänge liegen praktisch vor der Haustür und ermöglichen vielfältige Erholungs- und Sportmöglichkeiten. Insgesamt vereint diese Lage auf ideale Weise ruhiges Wohnen am Wasser mit der Nähe zur lebendigen Innenstadt und einer sehr guten Anbindung an die Hauptstadt.

Ausstattung Beschreibung

Unsere angebotene Wohnung verfügt über ca. 76,96 m^2 Wohnfläche und verteilt sich auf einen Flur, einen Hauswirtschaftsraum, einen offenen Wohn- und Küchenbereich, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer sowie eine Terrasse.
Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, der bereits mit einem großen Einbauschrank ausgestattet ist und somit viel praktischen Stauraum für Klamotten, Haushaltsgegenstände und Schuhe bietet. Vom Flur aus erreichen Sie zunächst das geräumige Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie diverse Kommoden bietet. Besonders hervorzuheben ist der schöne Wasserblick auf die Havel, der sich aus allen Räumen, bis auf den Flur und den Hauswirtschaftsraum genießen lässt.
Das Tageslichtbad ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine ebenerdige Dusche, eine Badewanne, zwei Waschbecken, ein wandhängendes WC sowie einen modernen Strukturheizkörper.
Der separate Hauswirtschaftsraum bietet einen Waschmaschinenanschluss. Das vorhandene Regal verbleibt in der Wohnung und sorgt für zusätzliche Ablagemöglichkeiten für Wasch- und Reinigungsmittel.
Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier erwartet Sie ein großzügiger, heller Raum mit viel Gestaltungsspielraum. Die moderne Einbauküche ist bereits vollständig ausgestattet und verfügt über einen Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld, Mikrowelle sowie eine Kühl-/Gefrierkombination. Im Wohn- und Essbereich finden sowohl eine gemütliche Sofalandschaft als auch ein Esstisch und weitere Möbel problemlos Platz.
Von hier aus gelangen Sie auf die großzügige Terrasse mit nordöstlicher Ausrichtung, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt und Raum für eine gemütliche Sitzecke bietet.
Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet, während der Hauswirtschaftsraum, das Badezimmer sowie der Küchenbereich modern gefliest sind.

Sonstige Angaben

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als stilvolles und komfortables Zuhause in attraktiver Lage mit besonderem Wasserbezug.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Hauseingang

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Flur mit Einbauschrank

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Schlafzimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Badezimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Badezimmer

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohnbereich

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohn- und Essbereich mit offener Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Wohn- und Essbereich mit offener Küche

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Terrasse

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder



Terrasse

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundriss



Grundriss

Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Alina Staritz
Living in Berlin - my pink Immobilien GmbH
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785055635
alina@livinginberlin.de