

4-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Potsdam

14469 Potsdam / Bornstedt

Objekt ID: THS15-WE 04 - 2. OG



Wohnfläche ca.: **181 m²** - Gesamtfläche ca.: **165 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.050.000 EUR**



4-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Potsdam

Objekt ID	THS15-WE 04 - 2. OG
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Thaerstraße 15 14469 Potsdam / Bornstedt Brandenburg
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	181 m ²
Gesamtfläche ca.	165 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Abteilung	BESTER Immobilienvertrieb GmbH
Lage Lang	Eingebettet von der Natur: Bornstedt ist ein ruhiger Wohnbezirk und erstreckt sich rundum den weitläufigen Volkspark Potsdam. Der große Anteil an Grün- und Seenflächen bietet einen hohen Erholungswert. Kulturliebhaber kommen durch die vielen historischen Gebäude voll auf ihren Geschmack - wie z. B. das Schloss Sanssouci bietet nicht nur einen umwerfenden Anblick, auch ein spannender Spaziergang durch die geschichtliche Welt ist hier möglich. Der königliche Flair wird immer noch in dieser tollen Kleinstadt gespürt - Friedrich der Große, verlieh damals seinem Königreich zur Großmacht.



Die Thaerstraße ist eine ruhige Seitenstraße im Stadtteil Bornstedt. Auf der in unmittelbarer Nähe gelegene Bundesstraße 273 verkehren die Busse der Linien 612, 614, 692, 698 und N17, sie garantieren eine direkte Anbindung an die ca. 2 Kilometer entfernte Innenstadt und den Hauptbahnhof. Aufgrund der Nähe zu zahlreichen Universitätseinrichtungen und Forschungsinstituten sowie zum Park Sanssouci auf der einen und dem Jungferensee auf der anderen Seite etabliert sich Bornstedt zunehmend als bevorzugtes Wohngebiet in Potsdam. Dieses dokumentieren auch zahlreiche anspruchsvolle Wohnungsneubauprojekte in unmittelbarer Umgebung der angebotenen Häuser.

Ausstatt Beschr Lang

Die 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten OG und kann als Kapitalanlage/Eigentumswohnung genutzt werden. Ein Gemeinschaftsgarten steht zur Verfügung, eine wunderschöne Dachterasse sowie ein Kellerbereich.

Objektbeschreibung Lang

Bei den angebotenen Objekten handelt es sich um zwei kleine, jeweils 3-geschossige Mehrfamilienhäuser Baujahr ca. 1900 bis 1910 bestehend aus zwei Vorderhäusern. Das Dachgeschoss der kleineren Einheit (Hausnr. 15) ist ausgebaut und im Rahmen einer Maisonette der Wohnung im 2. Obergeschoss zugeordnet. Für den Ausbau des Dachgeschosses des Hauses Thaerstraße 16 liegt eine gültige Baugenehmigung vor, die den Bau von zwei Wohnungen ca. 64 Quadratmeter und 80 Quadratmeter groß vorsieht. In beiden Vorderhäusern befinden sich insgesamt 12 Wohneinheiten mit Größen von 48 bis zu 181 Quadratmetern.

Die Wohnhäuser sind real geteilt und befinden sich auf zwei Flurstücken mit einer Gesamtgröße von 640 Quadratmetern. Der Grundstückszuschnitt ist rechteckig, die Länge der Straßenfront beträgt ca. 31 Meter, die Grundstückstiefe ca. 20,65 Meter.

Die Häuser sind voll unterkellert. Auf der Freifläche der Grundstücke sind straßenseitig Vorgärten

angelegt im rückwärtigen Grundstücksbereich ist ein für alle Mieter zugänglicher Garten angelegt. Das Grundstück ist voll erschlossen und eingefriedet. Sämtliche Medien liegen an. Die verkehrsmäßige Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Thaerstraße.

Ausstattung / Merkmale

Abstellraum, Gartennutzung, Keller

Kaufpreis

1.050.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei den angebotenen Objekten handelt es sich um zwei kleine, jeweils 3-geschossige Mehrfamilienhäuser Baujahr ca. 1900 bis 1910 bestehend aus zwei Vorderhäusern. Das Dachgeschoss der kleineren Einheit (Hausnr. 15) ist ausgebaut und im Rahmen einer Maisonette der Wohnung im 2. Obergeschoss zugeordnet. Für den Ausbau des Dachgeschosses des Hauses Thaerstraße 16 liegt eine gültige Baugenehmigung vor, die den Bau von zwei Wohnungen ca. 64 Quadratmeter und 80 Quadratmeter groß vorsieht. In beiden Vorderhäusern befinden sich insgesamt 12 Wohneinheiten mit Größen von 48 bis zu 181 Quadratmetern.

Ausstattung

Die 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten OG und kann als Kapitalanlage/Eigentumswohnung genutzt werden. Ein Gemeinschaftsgarten steht zur Verfügung, eine wunderschöne Dachterasse sowie ein Kellerbereich.

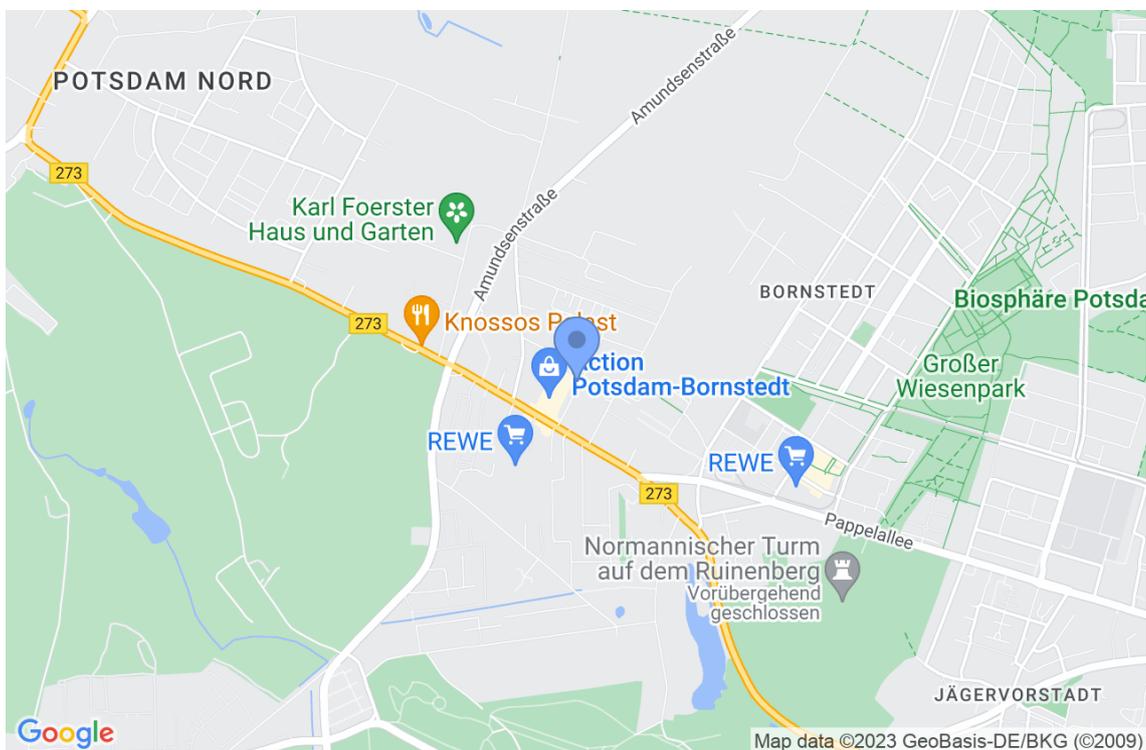
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	13.04.2018
Gültig bis	12.04.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	117,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Thaerstraße ist eine ruhige Seitenstraße im Stadtteil Bornstedt. Auf der in unmittelbarer Nähe gelegene Bundesstraße 273 verkehren die Busse der Linien 612, 614, 692, 698 und N17, sie garantieren eine direkte Anbindung an die ca. 2 Kilometer entfernte Innenstadt und den Hauptbahnhof. Aufgrund der Nähe zu zahlreichen Universitätseinrichtungen und Forschungsinstituten sowie zum Park Sanssouci auf der einen und dem Jungferensee auf der anderen Seite etabliert sich Bornstedt zunehmend als bevorzugtes Wohngebiet in Potsdam. Dieses dokumentieren auch zahlreiche anspruchsvolle Wohnungsneubauprojekte in unmittelbarer Umgebung der angebotenen Häuser.



BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



IMG 8459



IMG 8360



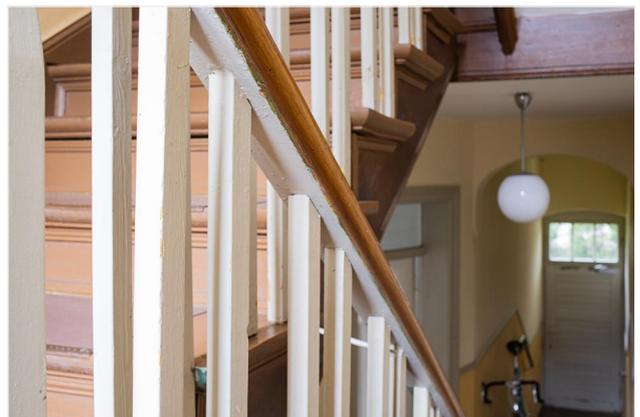
IMG 8463



IMG 8466



IMG 8480



IMG 8452





IMG 8383



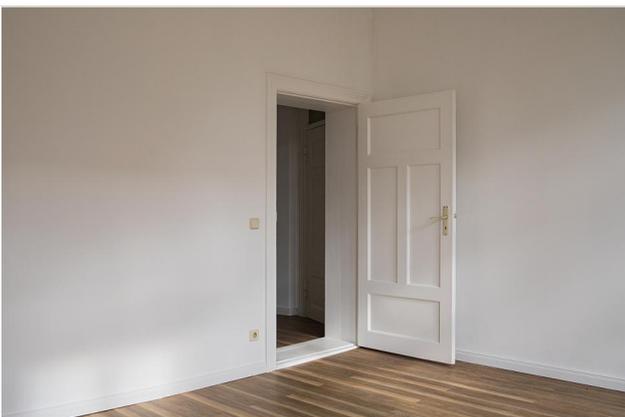
IMG 8332



IMG 8347



IMG 8357



IMG 8359



IMG 8362



BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



IMG 8387



IMG 8394



IMG 8422

