BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé

# EXKLUSIVE GARTENWOHNUNG IN RUHIGER PARKLAGE

**Objekt-Nr.:**
**188881-59**

# Wohnung zum Kauf

EXKLUSIVE GARTENWOHNUNG IN RUHIGER PARKLAGE

## Kaufpreis
**339.223 €**

| 188881-59 | 32,16 m² | 1 | 35,60 m² | 32,16 m² |
|---|---|---|---|---|
| Objekt | Wohnfläche (ca.) | Zimmer | Gartenfläche (ca.) | Gesamtfläche (ca.) |

**BBI Immobilien GmbH**
Kurfürstendamm 178-179
10707 Berlin

+49 30 327 734 0
info@bbi-immobilien.de
www.bbi-immobilien.de

# Preise & Kosten

| | | |
|---|---|---|
| **Preise** | Kaufpreis | 339.223 € |
| | Kaufpreis pro m² | 10.548 € |
| **Käuferprovision** | ohne Käuferprov. | |

# Die Immobilie

| | | |
|---|---|---|
| **Stellflächen** | Anzahl Stellplätze | 1 |
| | Stellplatzpreis (Tiefgarage) | 45.000 € |
| | Tiefgaragenstellplätze | 1 |
| **Weitere Flächen** | Wohnfläche (ca.) | 32,16 m² |
| | Zimmer | 1 |
| | Gesamtfläche (ca.) | 32,16 m² |
| | Gartenfläche (ca.) | 35,60 m² |
| **Räume und Flure** | Etage | 0 |
| | Anzahl Etagen | 4 |
| | Anzahl Badezimmer | 1 |
| | Anzahl Terrassen | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| **Weitere Informationen** | verfügbar ab | ca. Ende 2023 |
| **Zustand und Bauart** | Baujahr | 2022 |
| | Zustand | Erstbezug |
| | Unterkellert | Ja |
| **Ausstattungsdetails** | Fahrstuhl | Personen |

## Beschreibung

- villenartiges Neubauprojekt "Am Park" mit 5 Häusern und direktem Zugang zum Volkspark Potsdam

- geplante Bezugsfertigkeit Ende 2023

- großzügiges, schön angelegtes Grundstück

- Gaszentralheizung

- Aufzug

- Kellerabteil

## Ausstattung

- Musterwohnung - Preis inkl. Küche und Schrank

- ERSTBEZUG!

- geräumige, sichtgeschützte Terrasse (zu 50% in den Wohnflächen enthalten)

- eigener Gartenanteil (ca. 35,60 m²)

- Fußbodenheizung

- großzügiger Wohn-, Ess-, Kochbereich

- zeitlose Ausstattung mit hochwertigen Materialien, z. B. Holzparkett Eiche, Badkeramik von Duravit oder Philippe Starck

- TG-Stellplatz € 45.000,--, Außenstellplatz € 33.500,-- (optional)

## Lage

- direkt am Volkspark Potsdam, mitten im Grünen

- nicht weit zur Havel und zum Heiliger See

- zahlreiche Sehenswürdigkeiten in direkter Nachbarschaft, z. B. Schloß Belvedere am Pfingstberg, Neuer Garten, Alexandrowka oder Schloß Sanssouci

- Tramhaltestelle vor der Tür

- Potsdams Zentrum in wenigen Fahrminuten erreichbar

- schnelle Anbindung an die Berliner City über den ca. 3,5 km entfernten Hauptbahnhof Potsdam

## Sonstiges

Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käuferprovision angeboten. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen und sind einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers, so dass kein provisionspflichtiger Maklervertrag mit einem Kaufinteressenten abgeschlossen wird.

WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?
Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.
Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.
Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

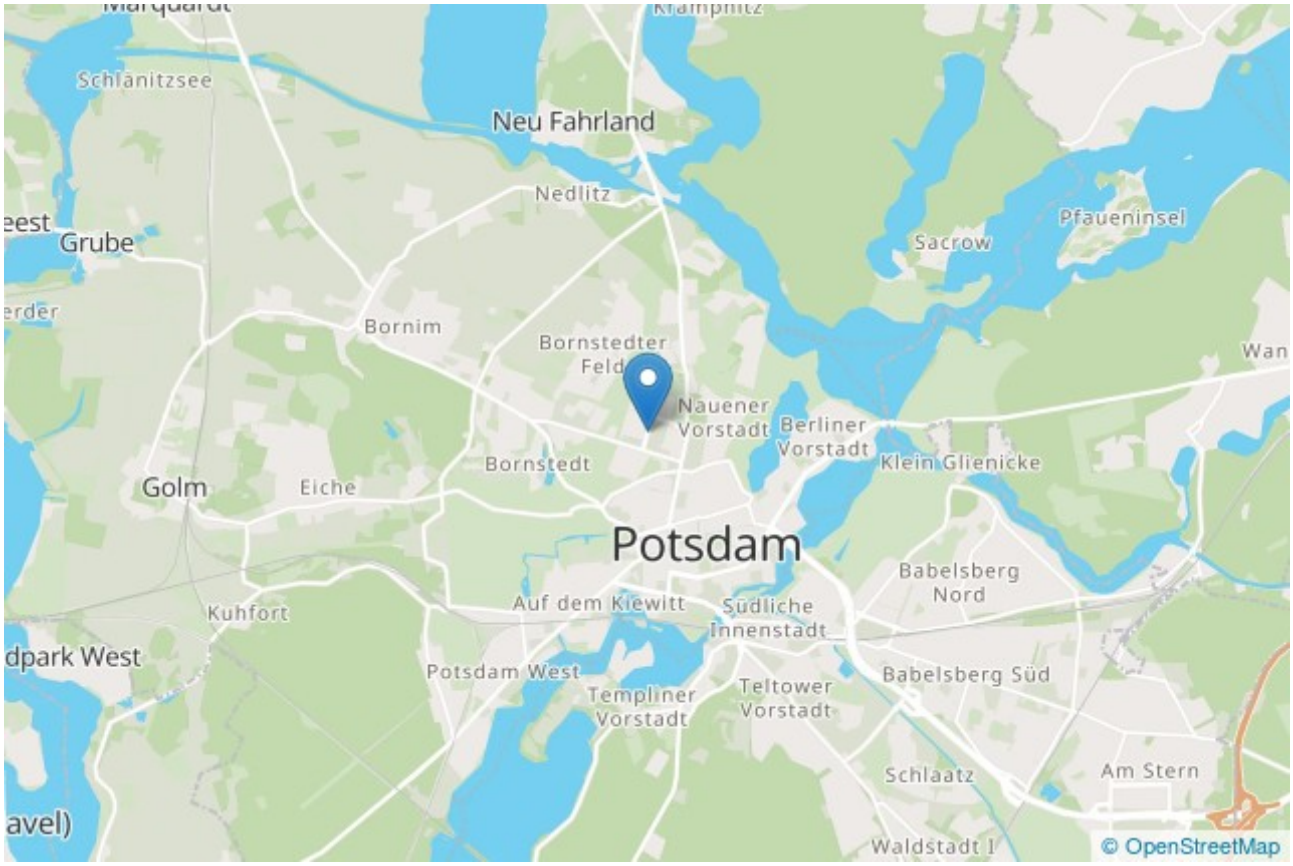
Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter www.bbi-immobilien.de

# Ihr Ansprechpartner

| | |
|---|---|
| **Name** | BBI Immobilien GmbH |
| **Telefon** | +49 (30) 32 77 34 0 |
| **Ort** | 10707 Berlin |
| **E-Mail** | abfrage@bbi-immobilien.info |
| **Homepage** | https://www.bbi-immobilien.de |

# Lage und Umgebung

14469 Potsdam - Bornstedt




**BBI Immobilien GmbH**
Kurfürstendamm 178-179
10707 Berlin

+49 30 327 734 0
info@bbi-immobilien.de
www.bbi-immobilien.de

Visualisierung 1

Collage 1

Visualisierung 3

Visualisierung 4

**BBI Immobilien GmbH**
Kurfürstendamm 178-179
10707 Berlin

+49 30 327 734 0
info@bbi-immobilien.de
www.bbi-immobilien.de

Visualisierung 7

Visualisierung 2

Visualisierung 6

Haus 5, WE 59

**BBI Immobilien GmbH**
Kurfürstendamm 178-179
10707 Berlin

+49 30 327 734 0
info@bbi-immobilien.de
www.bbi-immobilien.de