



ImmerGrünFinanz



POTSDAM · CHARLOTTENHOF

Leben und arbeiten im Herzen von Potsdam

Ein eigenständiges Hofhaus mit Raum für Wohnen, Arbeiten und neue Ideen.

KAUFPREIS

744.750 €

GESAMTFLÄCHE

175,60 m²

ZIMMER / ZUGÄNGE

7 · 3

PROVISIONSFREI DIREKT VOM EIGENTÜMER

bezugsfrei · WE14 · WE15 · WE16



ImmerGrünFinanz

KENNZAHLEN

KLAR IN DEN DATEN

Das Wichtigste auf einen Blick.

KAUFPREIS

744.750 €

WOHNFLÄCHE

144,71 m²

NUTZFLÄCHE

30,89 m²

GESAMTFLÄCHE

175,60 m²

ZIMMER

7

ZUGÄNGE

3

VERKAUFSPAKET

WE14 · WE15 · WE16

ausschließlich gemeinsam

VERFÜGBARKEIT

Bezugsfrei

provisionsfrei

DAS PROFIL

Sieben Zimmer, mehrere Ebenen und drei Zugänge schaffen eine seltene Kombination aus privatem Rückzug und professioneller Nutzbarkeit. Das Ensemble wird im Alltag als zusammenhängendes Hofhaus erschlossen; rechtlich bleiben WE14, WE15 und WE16 selbstständige Einheiten und werden ausschließlich gemeinsam verkauft.



ImmerGrünFinanz

LAGE & QUARTIER

CHARLOTTENHOF · SCHILLERPLATZ · HAVEL

Stadt, Wasser und Sanssouci in angenehmer Nähe.



Schillerplatz · Wege und Grünraum



Potsdam-Charlottenhof · gewachsene Grünlage

BAHNHOF CHARLOTTENHOF

ca. 100 m

PARK SANSSOUCI

ca. 700 m

STADT, WASSER UND KULTURLANDSCHAFT

Rund um den Schillerplatz verbinden sich begrünte Straßen, Havelnähe und gewachsene Potsdamer Stadtkultur mit kurzen Wegen im Alltag. Luisenplatz und Brandenburger Tor liegen ca. 1,3 km entfernt, der Potsdamer Hauptbahnhof ca. 2,6 km. Havel und Uferwege sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Regionalverkehr am Bahnhof Charlottenhof bindet Berlin komfortabel an. Park Sanssouci und Schloss Charlottenhof prägen die historische Umgebung.



ImmerGrünFinanz

VISUALISIERUNGEN

RAUMFOLGE & NUTZUNGSEIDEN

Wohnen, arbeiten, empfangen.



Büro / Homeoffice



Besprechungsraum



Separates WC



Wintergarten & Terrasse



Küche / Diele



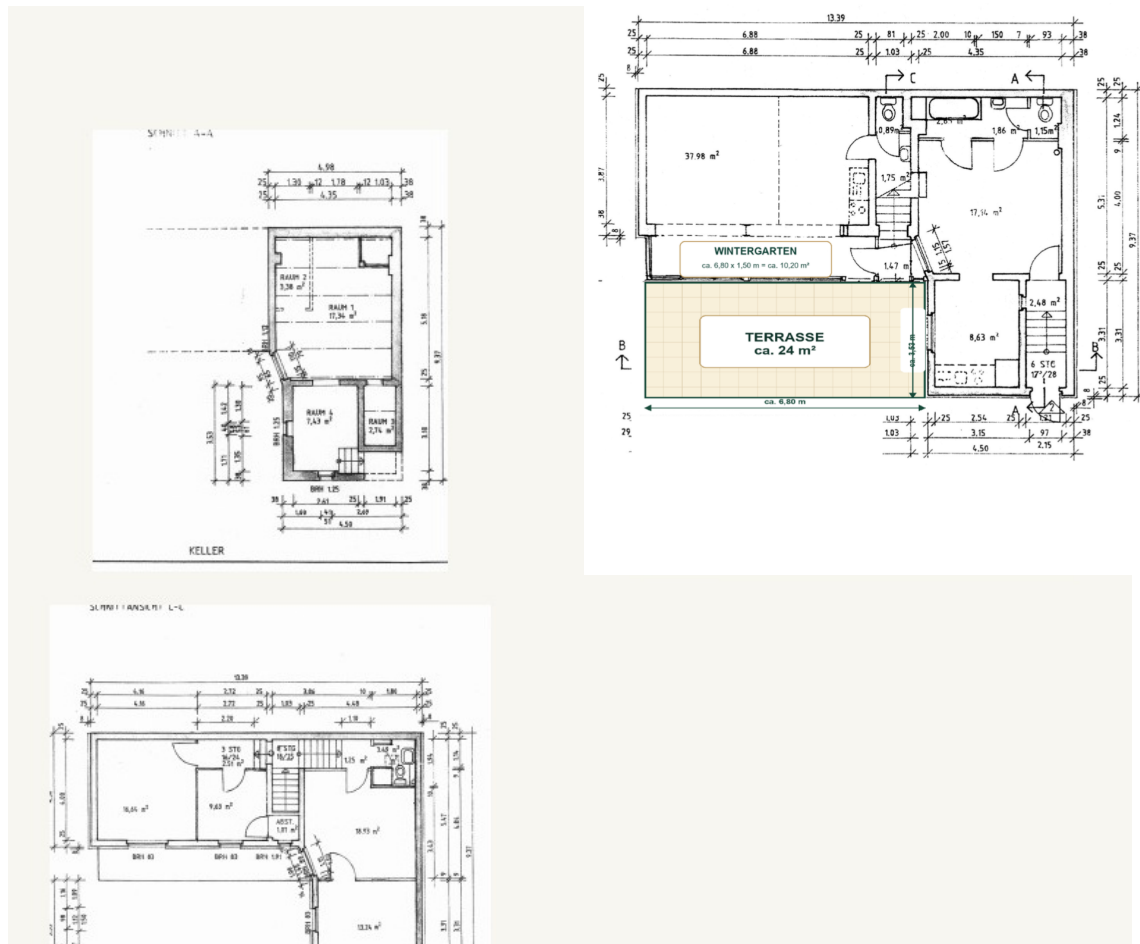
Rückzugsraum im Obergeschoss

Visualisierungen zur Veranschaulichung; maßgeblich sind Bestand, Grundriss und Vertragsunterlagen.



AUF EINEN BLICK

Flächen und Wege nachvollziehbar.



Wohnfläche $144,71 \text{ m}^2$ + Nutzfläche $30,89 \text{ m}^2$ = $175,60 \text{ m}^2$ Gesamtfläche. Die innenliegende Treppe umfasst ca. 10 m^2 und ist nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten. Die drei rechtlich selbstständigen Einheiten WE14, WE15 und WE16 werden ausschließlich gemeinsam veräußert.



ImmerGrünFinanz

WINTERGARTEN & TERRASSE

DRINNEN BEGINNT DRAUSSEN

Die grüne Erweiterung des Hauses.



WINTERGARTEN & TERRASSE

Der offen integrierte Wintergarten bringt Licht und Gartenbezug in den Alltag. Direkt davor ergänzt die visualisierte Terrasse den Hofbereich um einen großzügigen Platz für Gespräche, Pausen und lange Sommerabende. Gerade in Verbindung mit Büro- oder Beratungsnutzung entsteht hier ein außergewöhnlicher Übergang zwischen konzentriertem Arbeiten und geschütztem Außenraum.

WINTERGARTEN EG

ca. 6,80 × 1,50 m

TERRASSE

ca. 24 m²

Maße und Flächen schematisch visualisiert; keine rechtsverbindliche Vermessungsangabe.



ImmerGrünFinanz

BESICHTIGUNG

PERSÖNLICH VOR ORT

Gerne gemeinsam anschauen.



IHR ANSPRECHPARTNER FÜR BESICHTIGUNGEN

Ralph Ünal

Besichtigungen sind nach Vereinbarung sehr gerne möglich. Ralph Ünal nimmt sich vor Ort Zeit für Ihre Fragen und zeigt Ihnen die Besonderheiten der Remise persönlich.

Mobil 0176 217 0 1995 · info@immergruenfinanz.de

VEREINBAREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN



DIREKT UND PERSÖNLICH

Ihr Kontakt zum Eigentümer.

ENERGIEDATEN

Ausweis	Verbrauchsausweis
Kennwert	101 kWh/(m ² ·a)
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1906
Gültig bis	03.04.2028
Hausgeld	922 € / Monat

BESICHTIGUNGEN

Ralph Ünal

Ihr Ansprechpartner für Besichtigungen

Mobil 0176 217 0 1995
info@immergruenfinanz.de
www.immergruenfinanz.com

Andreas Steike
Unternehmens- und Projektbegleitung

PROVISIONSFREI DIREKT VOM EIGENTÜMER

HINWEISE · TRANSPARENZ & RECHT

Verkauft werden die drei rechtlich selbstständigen Eigentumseinheiten WE14, WE15 und WE16 ausschließlich gemeinsam. Das Ensemble wird im Alltag als zusammenhängendes Haus erschlossen; tatsächliche Wegeführung, heutige Nutzung und rechtliche Zuordnung können voneinander abweichen. Die innenliegende Treppe umfasst ca. 10 m² und ist nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten. Maßgeblich sind Grundbücher, Teilungserklärung, Aufteilungsplan, Flächenunterlagen und Vertragsunterlagen. Grundriss, Wintergarten und Terrasse sind teilweise schematisch dargestellt und nicht zur Maßentnahme bestimmt. Innen- und Außenbilder sind Visualisierungen beziehungsweise digital aufbereitete Darstellungen möglicher Gestaltung; sie ersetzen keine Beschaffenheitsvereinbarung. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen; Irrtum, Zwischenverkauf und Änderungen bleiben vorbehalten.