



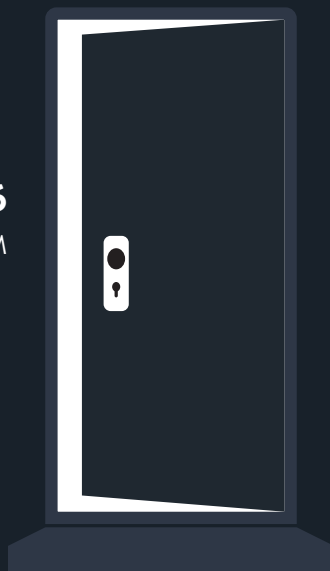
Kommen, um zu bleiben



DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Carl-von-Ossietzky-Straße 6
14471 POTSDAM



3 Zimmer ca. 104,70 m²
Hochparterre

WEBLINK

360° RUNDGANG



WWW.HOMESK.DE

DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du dich wiederfindest.



HOMESK

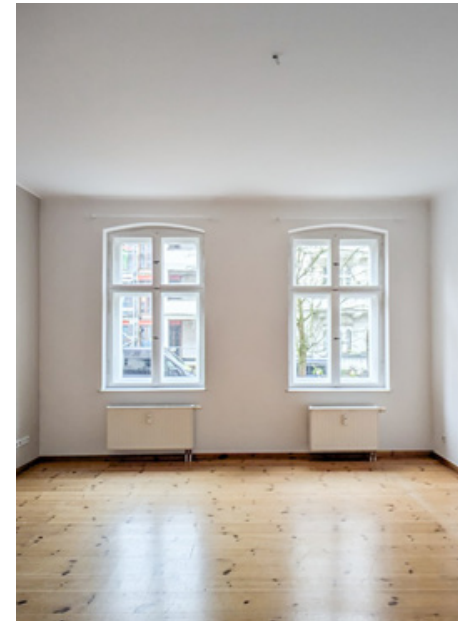
IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE

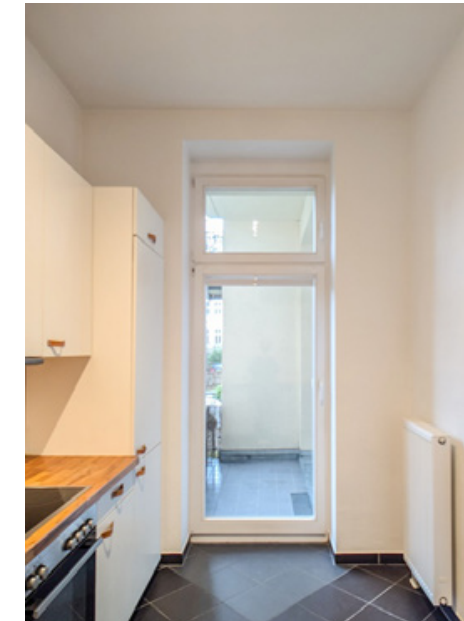


INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05



12 Kinderzimmer



24 Offene Wohnküche



16 Duschbad

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **ZIMMER FÜR ZIMMER**
Die beste Erstbesichtigung
- 52 **NACHBARSCHAFT**
Direkt in deiner Nähe
- 54 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Geschäftsführung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Die großzügige 3-Zimmer-Terrassenwohnung in der Carl-von-Ossietzky-Straße 6, 14471 Potsdam, befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1900. Mit ca. 104 m² Wohnfläche und Nord-Ost-Ausrichtung bietet sie Altbaucharme und modernen Komfort. Die offene Wohnküche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Eine große Terrasse und ein zusätzlicher Balkon laden zum Entspannen ein. Der ruhige, grüne Hinterhof unterstreicht die attraktive Lage. Die Wohnung ist bezugsfertig und eignet sich ideal für alle, die das besondere Flair eines Altbaus schätzen.

The spacious 3-room terrace apartment at Carl-von-Ossietzky-Straße 6, 14471 Potsdam, is located on the elevated ground floor of a multi-family house from 1900. With approximately 104 m² of living space and a north-east orientation, it offers old-building charm and modern comfort. The open-plan kitchen is equipped with fitted units. A large terrace and an additional balcony invite you to relax. The quiet, green courtyard enhances the attractive location. The apartment is move-in ready and ideal for those who appreciate the special flair of a historic building.



HARTE FAKTEN

Carl-von-Ossietzky-Straße 6

14471 POTSDAM

3
ZIMMER

535.000 €
ANGEBOTSPREIS

Dies ist der derzeitige Angebotspreis.
Wir weisen darauf hin, dass dieser
Angebotspreis fallen oder bei erheblicher
Nachfrage auch steigen kann.

ca. 104,70 m²
WOHNFLÄCHE

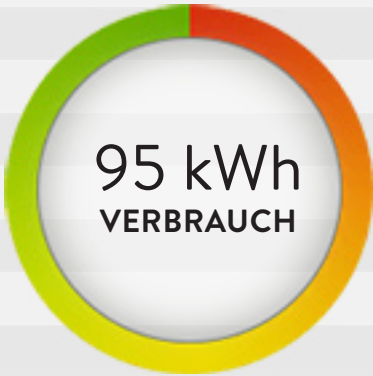
0 von 4
ETAGE

KOSTEN

Angebotspreis	535.000 €
Wohngeld	550 €
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. 19,00 % MwSt. vom tatsächlich notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Rücklagenzeitpunkt	31.12.2023
Rücklagenhöhe	39.077 €

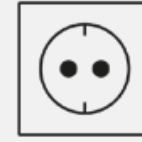
ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Hochparterre
Baujahr	1900
Lage	Vorderhaus und Seitenflügel
Milieuschutzgebiet	Nein
Denkmalschutz	Ja, Baudenkmal
Badezimmer	Ja, 2
Außenflächen	Balkon und Terrasse
Rollläden	Nein
Keller	Ja, im Sondereigentum
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas

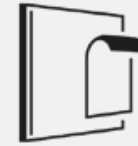


Ausstellungsdatum:
bis 30.04.2014 (EnEV 2009)





1 STECKDOSE



TAPETE



DIELENBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 8 m²

Höhe ca. 312 cm

Helligkeit 

ZIMMER FÜR ZIMMER

EINGANGSBEREICH

Der Eingangsbereich umfasst ca. 8 m². Der Boden ist mit eleganten Dielen ausgestattet, während die weißen Wände für eine helle und einladende Atmosphäre sorgen. Mit einer Deckenhöhe von ca. 312 cm wirkt der Raum großzügig und luftig. Praktische Staumöglichkeiten und eine Garderobenablage machen den Bereich funktional. Eine Gegensprechanlage ist ebenfalls vorhanden.

The entrance area covers approximately 8 m². The floor features elegant wooden planks, while the white walls create a bright and inviting atmosphere. With a ceiling height of about 312 cm, the space feels open and spacious. Practical storage options and a coat rack add functionality to the area. An intercom system is also installed.



GEGENSPRECHANLAGE





6 STECKDOSEN



TAPETE



DIELENBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 29 m²

Höhe ca. 322 cm

Helligkeit 

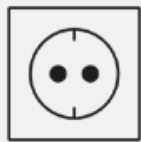
ZIMMER FÜR ZIMMER

KINDERZIMMER

Das Kinderzimmer bietet mit ca. 29 m² ausreichend Platz zum Spielen und Wohlfühlen. Mit einer großzügigen Deckenhöhe von ca. 322 cm strahlt die Sonne hell in den Raum und schafft eine freundliche Atmosphäre. Das Zimmer ist mit einem TV- und Telefonanschluss ausgestattet. Hochwertige Holz-Aluminiumfenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung. Der Boden ist mit Dielen ausgelegt, und die Wände sind in einem frischen Weiß tapeziert.

The children's room offers ample space for play and relaxation with approximately 29 m². With a generous ceiling height of about 322 cm, sunlight floods the room, creating a cheerful atmosphere. The room is equipped with TV and telephone connections. High-quality wood-aluminum windows provide excellent natural light. The floor is finished with hardwood planks, and the walls are freshly painted white.





2 STECKDOSEN



TAPETE



FLIESENBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

DUSCHBAD

Fläche ca. 4 m² | Höhe ca. 295 cm

Helligkeit     

Das Duschbad erstreckt sich über ca. 4 m² und bietet eine kompakte, funktionale Ausstattung. Ein wandhängendes WC sorgt für modernes Design, während eine Lüftung für frische Luft im Raum sorgt. Ein Waschbecken rundet die Ausstattung ab.

The shower bathroom covers approximately 4 m² and offers a compact, functional layout. A wall-mounted toilet adds a modern touch, while ventilation ensures fresh air circulation. A wash-basin completes the amenities.



BADEZIMMER



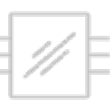
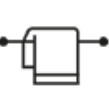
-

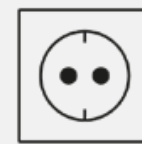


BASISSYSTEM



WASCHBECKEN





5 STECKDOSEN



TAPETE



DIELENBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 22 m²

Höhe ca. 322 cm

Helligkeit 

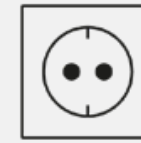
ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNZIMMER

Das Wohnzimmer erstreckt sich über ca. 22 m² und beeindruckt mit einer großzügigen Deckenhöhe von ca. 322 cm. Durch die Holz-Aluminiumfenster fällt helles Sonnenlicht, das den Raum freundlich und einladend macht. Der Dielenboden verleiht dem Wohnzimmer eine gemütliche Atmosphäre, während die weiß gestrichene Tapete für einen klaren, modernen Look sorgt. Zudem sind ca. 5 Steckdosen sowie ein TV- und Telefonanschluss vorhanden.

The living room spans approximately 22 m² and boasts an impressive ceiling height of around 322 cm. Bright sunlight streams through the wood-aluminum windows, creating a welcoming and cheerful atmosphere. The hardwood flooring adds a cozy touch, while the white-painted wallpaper provides a clean, modern look. Additionally, the room features about 5 power outlets as well as TV and telephone connections.





6 STECKDOSEN



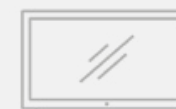
TAPETE



FLIESENBOGEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER

Fläche ca. 7 m²

Höhe ca. 322 cm

Helligkeit 

ZIMMER FÜR ZIMMER

OFFENE WOHNKÜCHE

Die moderne Einbauküche ist mit einem elektrischen Kochfeld ausgestattet und wird durch einen Backofen, eine Dunstabzugshaube, einen Kühlschrank und einen Tiefkühler ergänzt. Zusätzlich sind Anschlüsse für Geschirr- und Waschmaschinen vorhanden, was den Raum noch praktischer macht. Helles Sonnenlicht flutet durch die Holz-Aluminiumfenster und schafft eine freundliche, offene Atmosphäre in der Wohnküche. Ein Fliesenspiegel sorgt für eine pflegeleichte und funktionale Arbeitsfläche. Angrenzend an die Küche befindet sich ein Balkon, der zusätzlichen Raum für Erholung im Freien bietet. Sechs Steckdosen runden die praktische Ausstattung ab.

The modern fitted kitchen is equipped with an electric cooktop, complemented by an oven, range hood, refrigerator, and freezer. There are also connections available for both a dishwasher and washing machine, adding convenience to the space. Bright sunlight streams through the wood-aluminum windows, creating a warm and inviting atmosphere in the open-plan kitchen. A tiled backsplash ensures an easy-to-maintain and functional workspace. Adjacent to the kitchen is a balcony, offering extra space for outdoor relaxation. Six power outlets complete the practical features of the room.



Einbauküche

ELEKTRIZITÄT

HOLZPLATTE -

0 KOCHFELDER





0 STECKDOSEN



TAPETE



DIELENBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 2 m²

Höhe -

Helligkeit     

ZIMMER FÜR ZIMMER

BALKON

Der Balkon befindet sich auf der Straßenseite in Nord-Ost-Ausrichtung und bietet eine Fläche von ca. 2 m². Die Sonne scheint vor allem in den Mittag- und Abendstunden auf den hellen Balkon und sorgt für angenehmes Licht. Der Boden ist mit Dielen ausgelegt, die dem Balkon einen charmanten und einladenden Charakter verleihen.

The balcony is located street-side with a northeast orientation and covers an area of approximately 2 m². The sun primarily shines on the bright balcony during midday and evening hours, offering a pleasant ambiance. The floor is laid with wooden planks, giving the balcony a charming and welcoming character.



BALKON



NORD-OST





0 STECKDOSEN



TAPETE



DIELENBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER

Fläche ca. 3 m²

Höhe ca. 322 cm

Helligkeit 

ZIMMER FÜR ZIMMER

INNENFLUR

Der Innenflur erstreckt sich über ca. 3 m² und bildet den zentralen Ausgangspunkt des Hauses. Der Boden ist mit Dielen ausgestattet, und die Wände sind in einem freundlichen Weiß gestrichen. Die Deckenhöhe von ca. 322 cm trägt zu einem luftigen Raumgefühl bei. Der Flur führt direkt zum Schlafzimmer und schafft somit eine praktische Verbindung zwischen den Räumen.

The interior hallway spans approximately 3 m² and serves as the central starting point of the home. The floor is laid with wooden planks, and the walls are painted in a light, welcoming white. The ceiling height of around 322 cm contributes to an airy, open feel. The hallway leads directly to the bedroom, providing a seamless connection between the rooms.



GEGENSPRECHANLAGE





3 STECKDOSEN



TAPETE



DIELENBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

BADEZIMMER

Fläche ca. 4 m² | Höhe ca. 297 cm
Helligkeit

Das Badezimmer erstreckt sich über ca. 4 m². Die Badewanne ist in einer klassischen Ausführung eingebaut. Ein wandhängendes WC sorgt für eine moderne und pflegeleichte Gestaltung. Eine Lüftung sorgt für frische Luft im Raum. Zudem ist ein Anschluss für eine

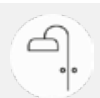
The bathroom covers approximately 4 m². The bathtub is installed in a classic design. A wall-mounted WC provides a modern and low-maintenance solution. Ventilation ensures fresh air in the room. Additionally, there is a connection for a washing machine, adding extra



BADEZIMMER



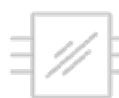
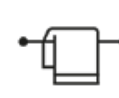
BADEWANNE

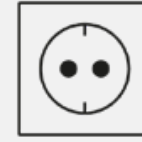


-

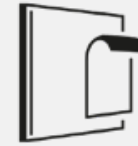


-





5 STECKDOSEN



TAPETE



DIELENBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 18 m²

Höhe ca. 322 cm

Helligkeit 

ZIMMER FÜR ZIMMER

SCHLAFZIMMER

Das Schlafzimmer bietet auf ca. 18 m² viel Raum zur Entspannung. Mit einer Deckenhöhe von ca. 322 cm und hell strahlendem Sonnenlicht, das den Dielenboden erwärmt, entsteht eine angenehme Atmosphäre. Die Wände sind in Weiß gehalten, und die Fenster sind aus Holz-Aluminium gefertigt. Das Zimmer ist mit 5 Steckdosen ausgestattet und verfügt über einen TV- sowie Telefonanschluss. Zudem bietet es Zugang zur Terrasse, die zusätzlichen Komfort bietet.

The bedroom offers approximately 18 m² of space for relaxation. With a ceiling height of about 322 cm and bright sunlight streaming in, the wooden floor is warmly illuminated. The walls are painted white, and the windows are made of wood-aluminum. The room features 5 power outlets, a TV connection, and a phone connection. Additionally, there is access to the terrace, offering extra comfort.





0 STECKDOSEN



-



FLIESENBODEN



-



Fläche ca. 25 m²

Höhe -

Helligkeit     

ZIMMER FÜR ZIMMER

TERRASSE

Die Terrasse liegt zum ruhigen Hinterhof in Ost-Ausrichtung und bietet eine großzügige Fläche von ca. 25 m². Die Sonne scheint vorwiegend in den Mittag- und Abendstunden auf die sehr helle Terrasse, die so zu einem idealen Ort für entspannte Stunden im Freien wird. Der Boden ist mit Fliesen ausgelegt. Ein echtes Highlight der Wohnung, das sowohl Privatsphäre als auch eine angenehme Atmosphäre bietet.

The terrace faces the peaceful courtyard with an eastward orientation and covers an area of about 25 m². The sun shines mainly during midday and evening hours, making it a bright and inviting space. The floor is tiled. A true highlight of the apartment, offering both privacy and a pleasant outdoor atmosphere.



TERRASSE

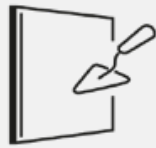


OST





0 STECKDOSEN



WANDPUTZ



ESTRICHBODEN



HOLZFENSTER



Fläche ca. 16 m²

Höhe ca. 220 cm

Helligkeit     

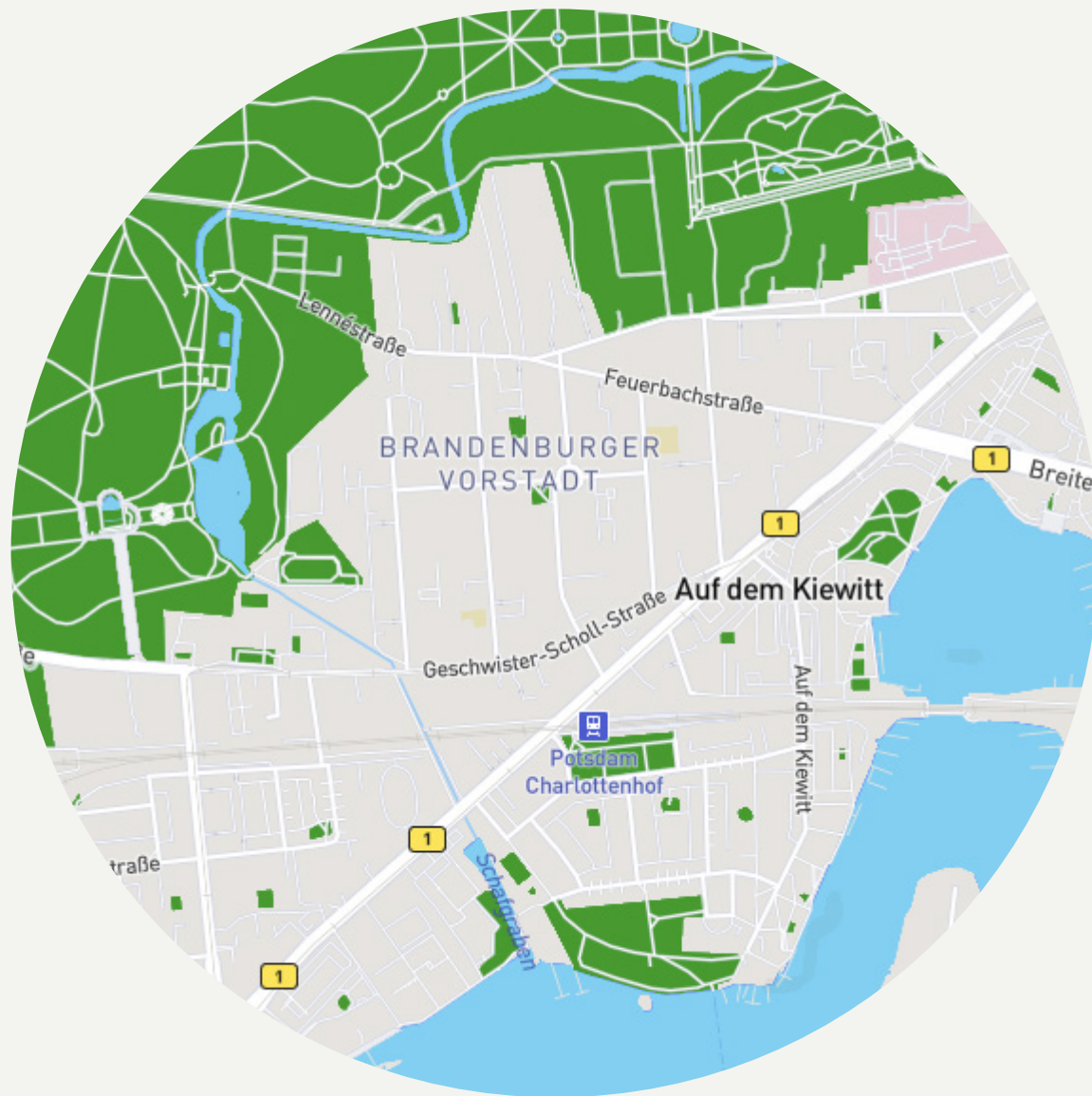
ZIMMER FÜR ZIMMER

KELLER

Der Keller bietet eine Fläche von ca. 16 m² und eine Decken-
höhe von ca. 220 cm. Er eignet sich hervorragend für zusätzli-
chen Stauraum oder als praktische Nutzfläche.

*The basement offers an area of approximately 16 m² with a ceiling
height of around 220 cm. It is ideal for extra storage or as a
practical utility space.*





WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

POTSDAM

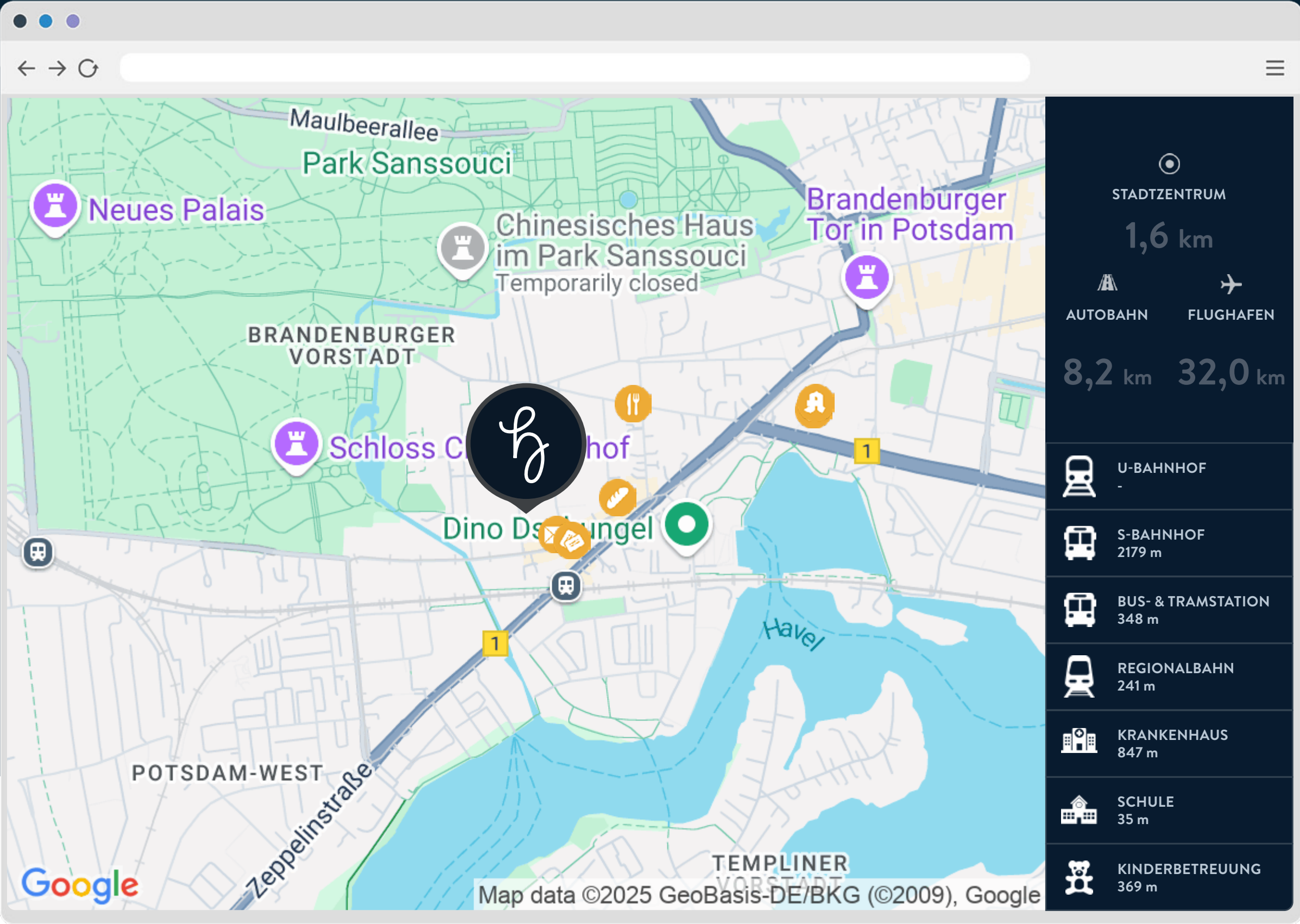
Die Carl-von-Ossietzky-Straße 6 liegt in Potsdam-West, einer ruhigen und grünen Gegend mit viel Lebensqualität. Schloss Charlottenhof, eines der historischen Highlights Potsdams, ist nur 15 Gehminuten entfernt und lädt zu kulturellen Entdeckungen sowie Spaziergängen im umliegenden Park Sanssouci ein. Der Volkspark Potsdam und der Templiner See bieten weitere Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in fußläufiger Nähe. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist auch die Altstadt Potsdams schnell erreichbar.

Carl-von-Ossietzky-Straße 6 is located in Potsdam-West, a peaceful and green neighborhood with high quality of life. Charlottenhof Palace, one of Potsdam's historical landmarks, is just a 15-minute walk away and offers cultural experiences and scenic strolls in the surrounding Sanssouci Park. Volkspark Potsdam and Templiner See provide additional opportunities for relaxation in nature. Shops, restaurants, and cafés are within walking distance. With excellent public transport links, Potsdam's historic city center is also easily accessible.





WOHNEN IST,
WO DIE WOHNUNG IST





AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weiter gibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

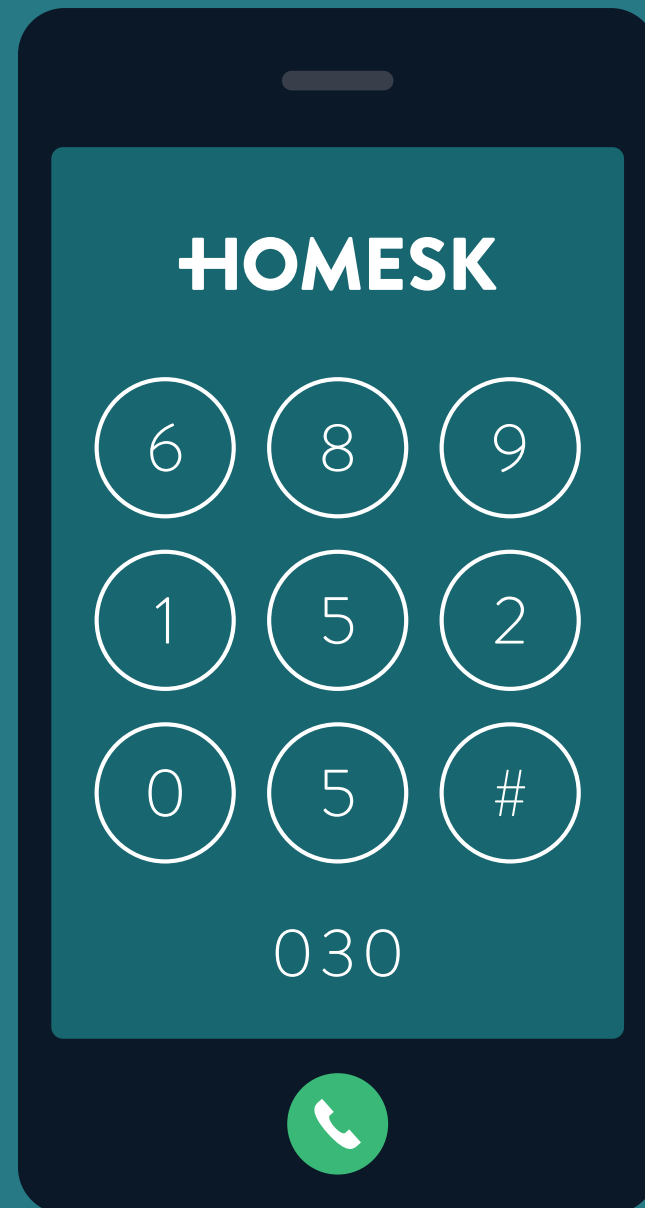
§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter : <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK GmbH
www.homesk.de

info@homesk.de
030 68 91 52 05

Mittenwalder Straße 29
10961 Berlin-Kreuzberg



SUCHAUFTRAG

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de

.....



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05