

# "Quartier Orangerie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)



## Siemensstraße 25

14482 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 234.000,00 EUR

Scout-ID: 147680803  
Objekt-Nr.: QO/06



### Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH  
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger  
E-Mail: [ar@reinsperger-immobilien.de](mailto:ar@reinsperger-immobilien.de)  
Tel: +49 331 23700391  
Mobil: +49 170 1685474  
Web: <https://makler-potsdam.de/>

|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Wohnungstyp:                      | Terrassenwohnung              |
| Etage:                            | 0                             |
| Etagenanzahl:                     | 3                             |
| Schlafzimmer:                     | 1                             |
| Badezimmer:                       | 1                             |
| Keller:                           | Ja                            |
| Balkon/Terrasse:                  | Ja                            |
| Garten-/mitbenutzung:             | Ja                            |
| Personenaufzug:                   | Ja                            |
| Objektzustand:                    | Neuwertig                     |
| Baujahr:                          | 2003                          |
| Qualität der Ausstattung:         | Gehoben                       |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2003                          |
| Energieausweistyp:                | Verbrauchsausweis             |
| Heizungsart:                      | Zentralheizung                |
| Wesentliche Energieträger:        | Erdgas schwer                 |
| Endenergieverbrauch:              | 70,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:           | B                             |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 2003                          |
| Garage/Stellplatz:                | Duplex                        |
| Anzahl Garage/Stellplatz:         | 1                             |

Hausgeld: 283,00 EUR  
Mieteinnahmen pro Monat: 855,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 35.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Makler-Vertrag kommt durch schriftl. Vereinbarung oder Inanspruchnahme der Maklertätigkeit auf der Basis des Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzl. MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Der Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch ggü. dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

## "Quartier Orangerie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)



Siemensstraße 25

14482 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 234.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die exklusive Wohnung befindet sich in der "Villa Orange", die von den Farben Südfrankreichs bestimmt wird. Die Villen "Citron, Orange, Olive und Oléandre" bilden eine perfekte, harmonische Einheit - das "Quartier Orangerie"!

### Ausstattung:

Ruhige, komfortable Wohnung mit Süd-Gartenterrasse: außergewöhnliche Ausstattung mit Cotto-Terracotta-Fliesen in Küche und Bad, Parkett in Diele und Wohnzimmer, Teppichboden im Schlafzimmer, Designer-Bad mit Eckbadewanne. Die Sonnen-Terrasse ist mehr als 12 qm groß! Zur Wohnung gehören ein Abstellraum, ein Keller und ein Duplex-TG-Platz (separater Kaufpreis 36.000 €).

### Lage:

Das "Quartier Orangerie" befindet sich in zentraler und angenehm ruhiger Lage in Babelsberg. Gepflegte Vorgärten und Alleebäume prägen das Umfeld. In direkter Nähe bietet die Innenstadt Babelsbergs, das Weberviertel und das Stern-Center vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Ruhe und Erholung finden Sie im Babelsberger Schloßpark oder bei einem Besuch der historischen Sehenswürdigkeiten der Stadt. Die öffentliche Verkehrsanbindung (S-Bahn, Straßenbahn, AB) ist ausgezeichnet.

### Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 11/2011 unbefristetes Mietverhältnis. Die monatliche Mieteinnahme beträgt € 510 nettokalt plus 65 € TG- Stellplatz- Miete. Die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 280, sodass sich eine Gesamtmiete von € 855 ergibt. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die verwendeten Fotos sind Eigentum der Reinsperger Immobilien GmbH.



Fassadenansicht



Villenlogo

# "Quartier Orangerie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)



Siemensstraße 25  
14482 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 234.000,00 EUR



Hauseingang

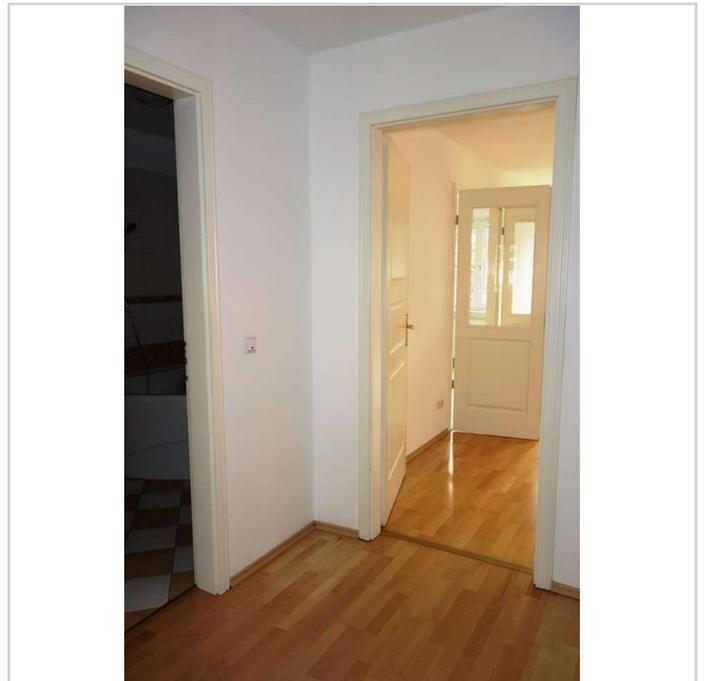


Treppenhaus

## Wohnung 1, Hochparterre

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Abstellraum   | 2,49 qm         |
| Bad           | 5,27 qm         |
| Flur          | 8,23 qm         |
| Garderobe     | 1,02 qm         |
| Küche         | 7,82 qm         |
| Schlafen      | 13,18 qm        |
| Wohnen        | 23,85 qm        |
| <hr/>         |                 |
| Gesamt        | 61,86 qm        |
| ./. 3% Putz   | 1,86 qm         |
| <hr/>         |                 |
| <b>Gesamt</b> | <b>60,00 qm</b> |

Zimmergrößen



Diele

## "Quartier Orangerie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)

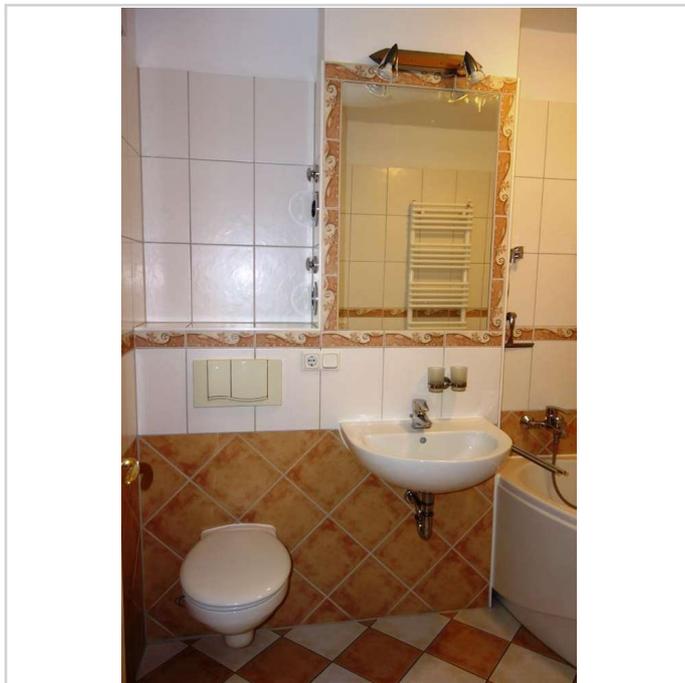


Siemensstraße 25  
14482 Potsdam

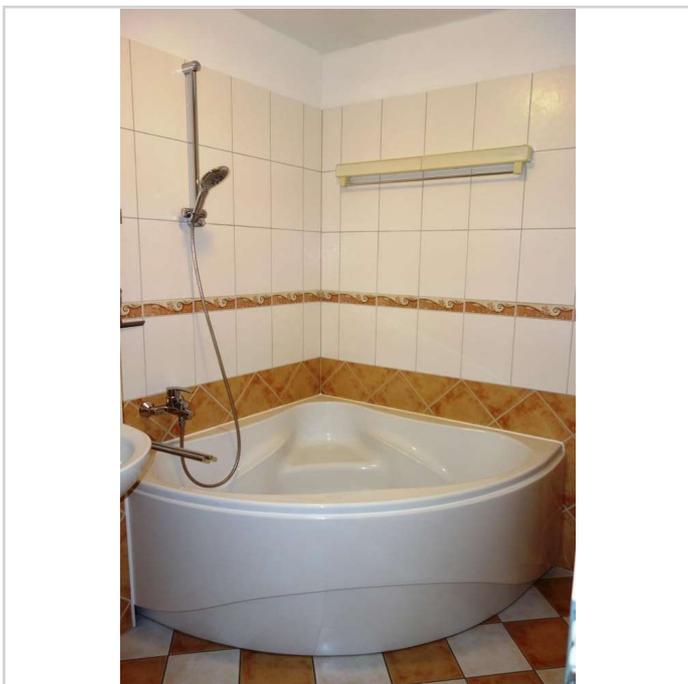
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 234.000,00 EUR



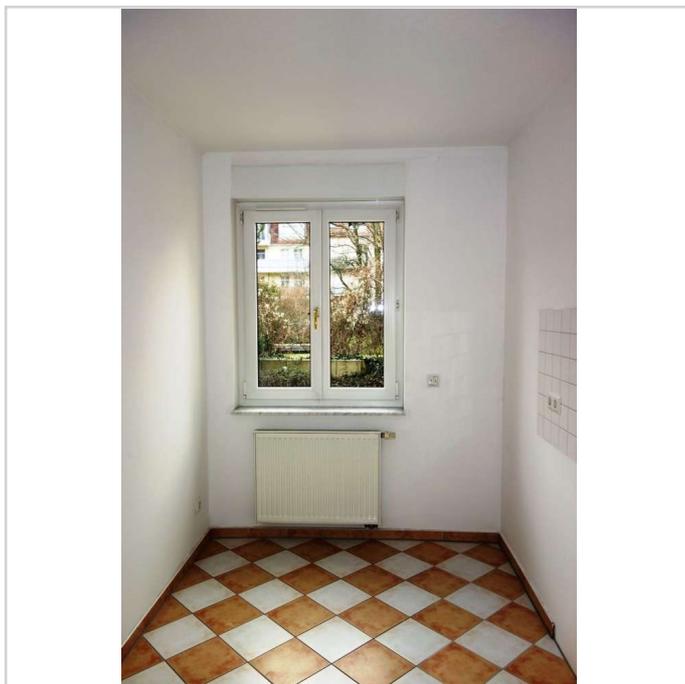
Schlafzimmer



Badezimmer



Eckbadewanne



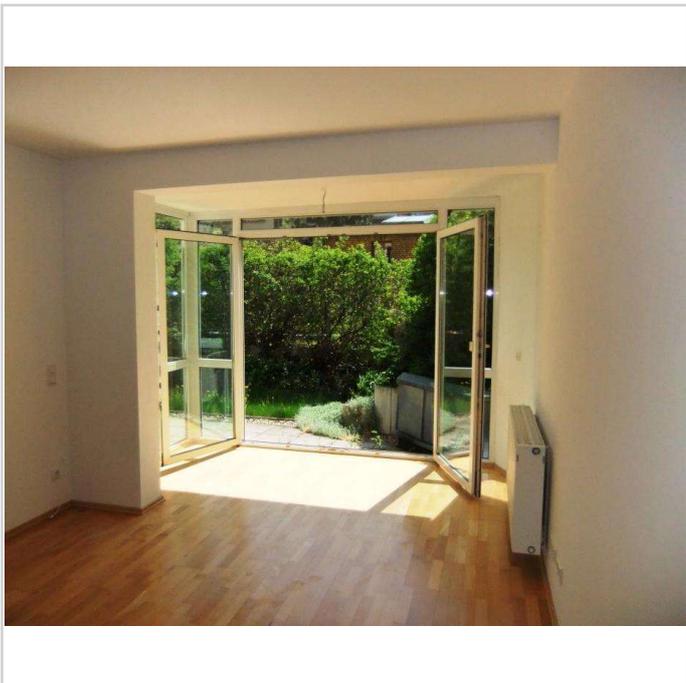
Küche

## "Quartier Orangerie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)

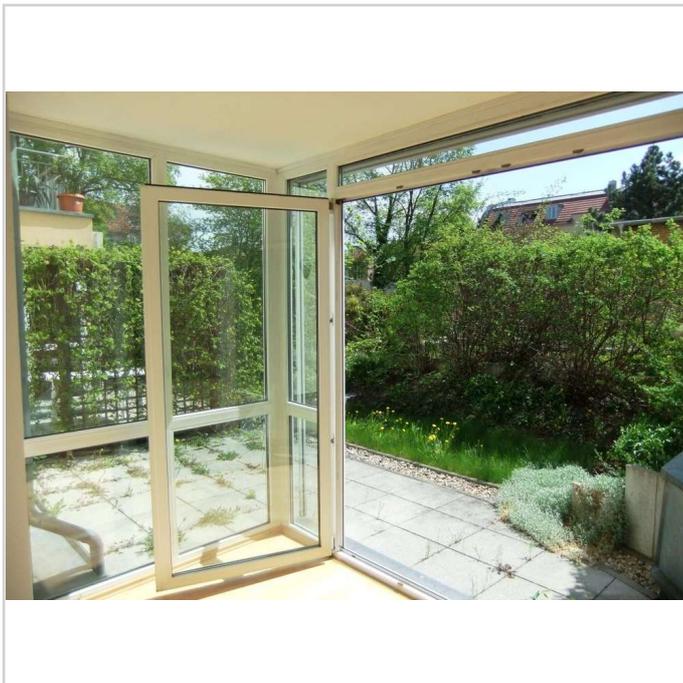


Siemensstraße 25  
14482 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 234.000,00 EUR



Wohnzimmer



Süd-Gartenterrasse



Gartenanlage



Hauseigene Orangerie

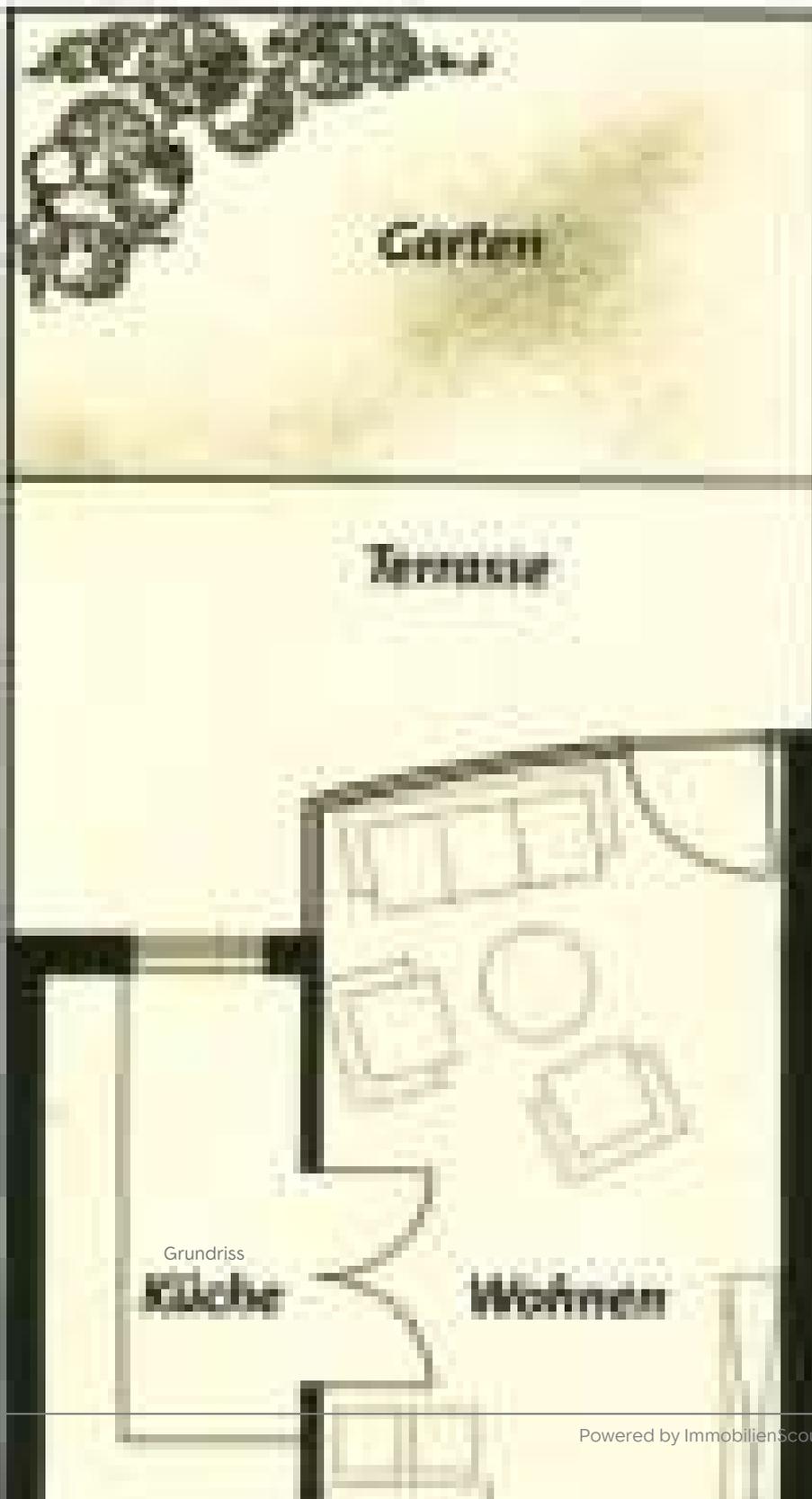
# "Quartier Orangerie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)



Siemensstraße 25  
14482 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 234.000,00 EUR

zzgl. nicht  
überdeckte  
Terrassen-  
fläche  
12,18 qm



## "Quartier Orangerie": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)



Siemensstraße 25

14482 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 60,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 234.000,00 EUR

