

# "Cour d`Equipage": Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Süd-Balkon (vermietet)



## Fritz-von-der-Lancken-Straße 3

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 248.000,00 EUR

Scout-ID: 153036317  
Objekt-Nr.: CdE/W1.29



### 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:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1885
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	KWK fossil
Endenergiebedarf:	84,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1885
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld:	252,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	805,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	18.000,00 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.

## "Cour d'Equipage": Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Süd-Balkon (vermietet)



Fritz-von der-Lancken-Straße 3

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 248.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

"Cour d'Equipage": Wohnen im roten, neogotischen Prachtbau des ehemaligen "II. & IV. Garde-Feld- Artillerie-Regiments" unter König Wilhelm II.! Im Grünen, nur wenige Gehminuten vom Pflingstberg- Belvédère und dem Jungfernsee entfernt, befindet sich ein Klinkerpalast mit dem besonderen Charme der Geschichte und einem in die Zukunft weisenden Energiekonzept.

### Ausstattung:

Wo früher die prunkvollen Kutschen des Hofes parkten, entstanden stilvolle, moderne Suiten in zeitgemäßen Design! Wohlfühlen im historischen Ambiente mit dem Luxus des 21. Jahrhunderts: helle, lichtdurchflutete Zimmer, in allen Wohnräumen elegantes Eichenparkett, in Bad und Küchenbereich anthrazitfarbene Bodenfliesen. Das Designer-Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes Raumklima in allen Zimmern. Relaxen Sie auf dem sonnigen Südbalkon! Zur Wohnung gehören ein Abstellraum, ein Kellerraum und ein PKW-Stellplatz (diese muss mit erworben werden: separater Kaufpreis 18.000 €).

### Lage:

Ruhiges, zentral gelegenes Ensemble; innerhalb weniger Minuten fußläufig am Jungfernsee, Pflingstberg, Cecilienhof. Ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn/Bus), über die B2 in ca. 20 Minuten in Berlin-Spandau. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 11/2020 unbefristetes Mietverhältnis (Staffelmietvertrag). Die monatliche Mieteinnahme beträgt aktuell € 576 nettokalt zzgl. 40 € EBK-Miete plus 35 € PkW- Stellplatz-Miete. Die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 154, sodass sich eine Gesamtmiete von € 805 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



Haus-Logo

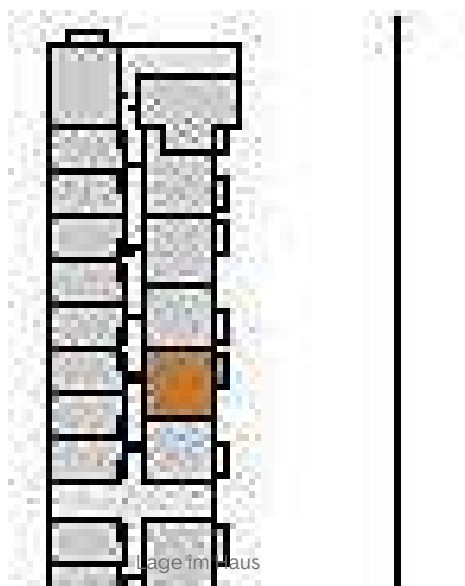
# "Cour d'Equipage": Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Süd-Balkon (vermietet)



Fritz-von der-Lancken-Straße 3

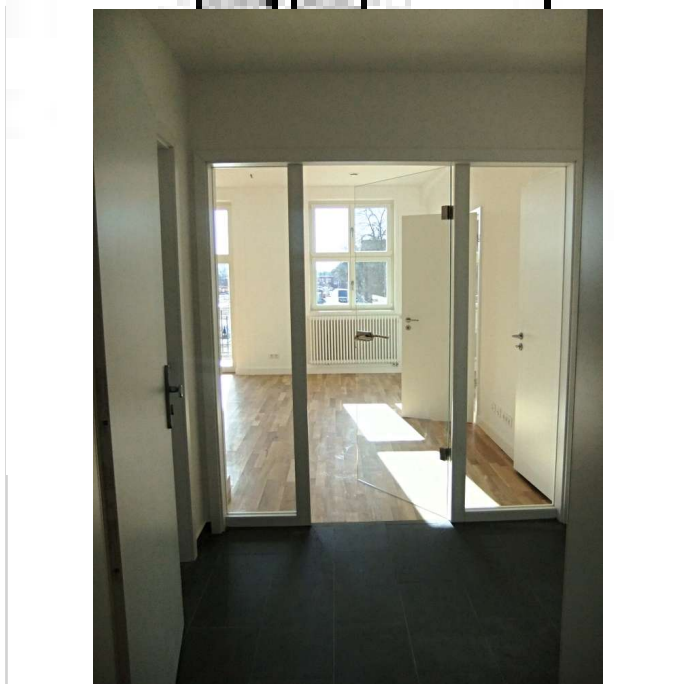
14469 Potsdam

Zimmer: 2,00  
 Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 248.000,00 EUR

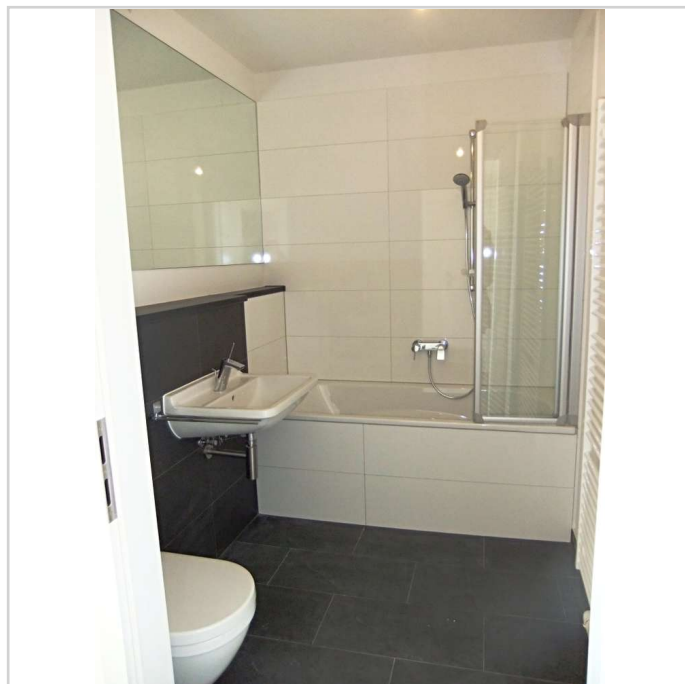


1.29	COUP DE CŒUR	OG	2-ZIMMER-SUITE	WOHNFLÄCHE: 54,83 m <sup>2</sup>	M 1:100
Höhe: 5,20 m, 4,80 m, 4,80 m, 4,80 m					
Abstellraum	2,54 m <sup>2</sup>	Küche	5,76 m <sup>2</sup>	Balkon (80 %)	3,90 m <sup>2</sup>
Bad	4,25 m <sup>2</sup>	Wohnen/Essen	23,62 m <sup>2</sup>		
Erdbe	4,04 m <sup>2</sup>	Schlafen	11,24 m <sup>2</sup>	Wohnfläche: 54,83 m <sup>2</sup>	

Zimmergrößen



Diele



Badezimmer



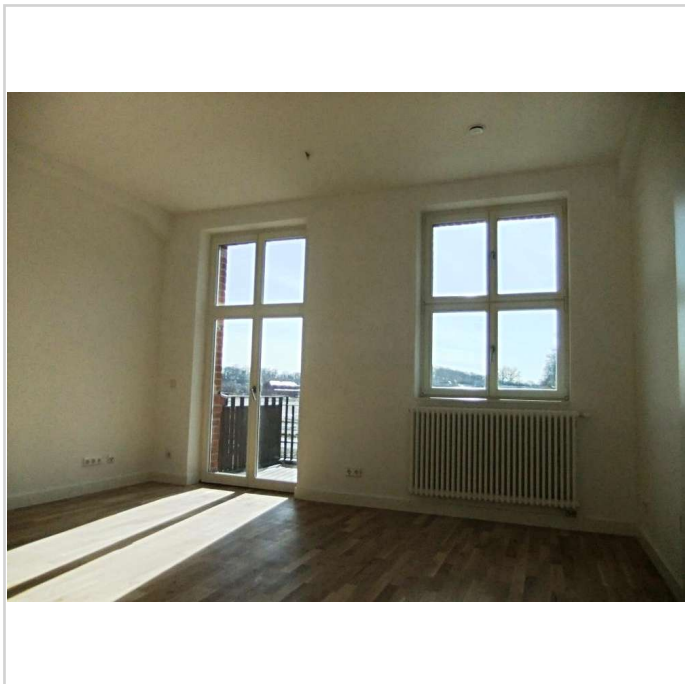
## "Cour d'Equipage": Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Süd-Balkon (vermietet)



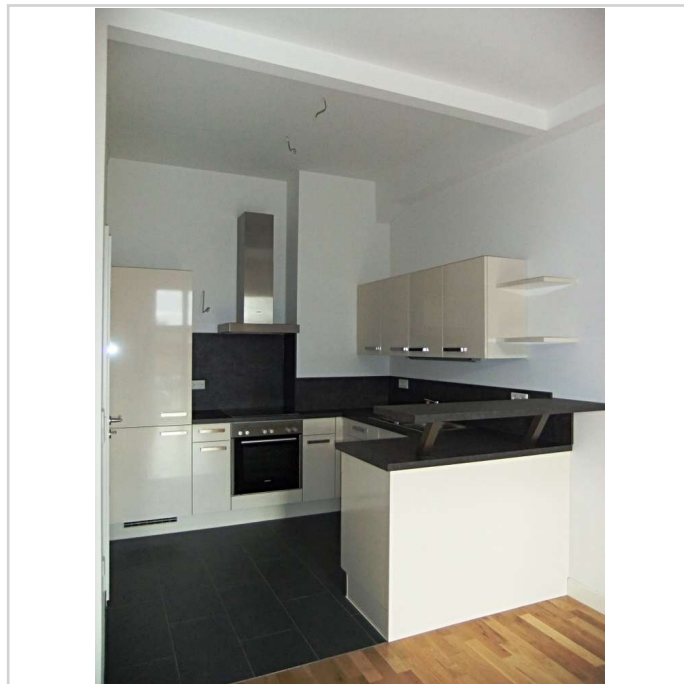
Fritz-von-der-Lancken-Straße 3

14469 Potsdam

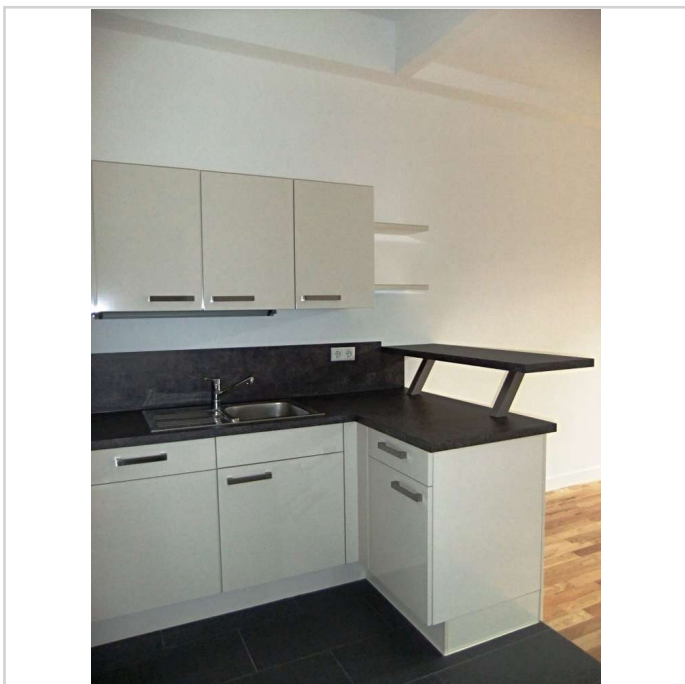
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 248.000,00 EUR



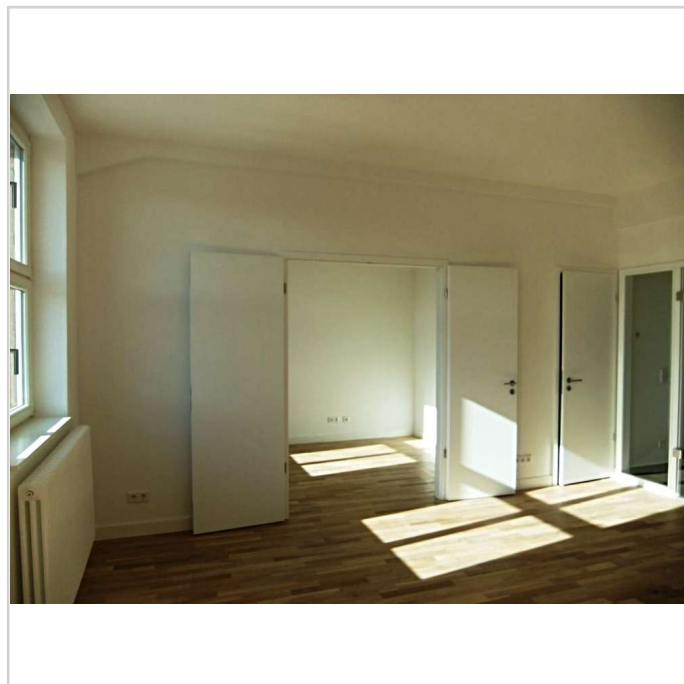
Wohnzimmer mit Süd-Balkon



EBK Foto 1



EBK Foto 2



Blick zum Schlafzimmer

## "Cour d'Equipe": Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Süd-Balkon (vermietet)



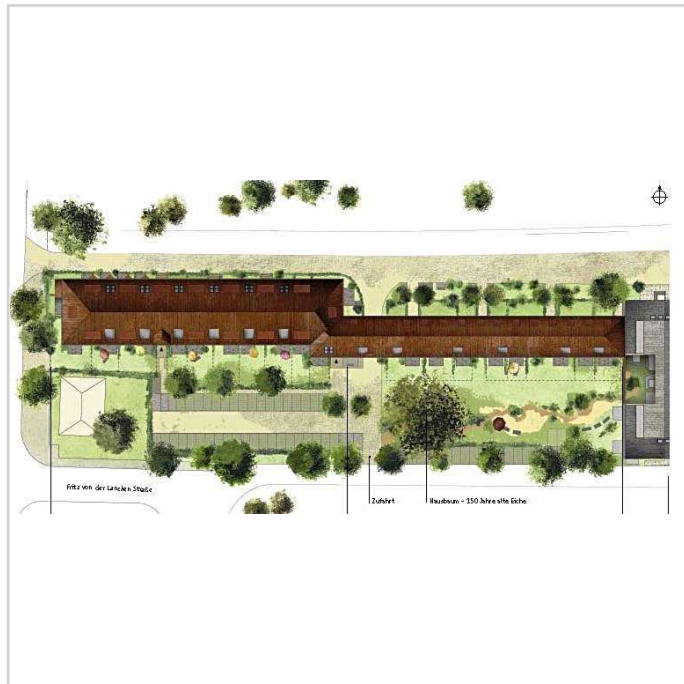
Fritz-von-der-Lancken-Straße 3

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 248.000,00 EUR



Schlafzimmer



Gartenplan



Alter Hausbaum

## "Cour d'Equipage": Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Süd-Balkon (vermietet)



Fritz-von-der-Lancken-Straße 3

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 248.000,00 EUR



## "Cour d'Equipage": Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit großem Süd-Balkon (vermietet)



Fritz-von-der-Lancken-Straße 3

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 55,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 248.000,00 EUR

