

# "Hiller-Brandtsche Häuser": Sonniges Apartment mit Süd-Balkon (vermietet)



Breite Straße 10

14467 Potsdam

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 179.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 162484563  
Objekt-Nr.: HH/10.1



#### Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH  
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger  
E-Mail: ar@reinsperger-immobilien.de  
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp: Hochparterre  
Etage: 0  
Etagenanzahl: 3  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Garten/-mitbenutzung: Ja  
Denkmalschutzobjekt: Ja  
Objektzustand: Neuwertig  
Baujahr: 1769  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2012  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Zentralheizung  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Endenergiebedarf: 164,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Baujahr laut Energieausweis: 1769

Hausgeld: 203,00 EUR  
Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 621,00 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.

## "Hiller-Brandtsche Häuser": Sonniges Apartment mit Süd-Balkon (vermietet)



Breite Straße 10

14467 Potsdam

Zimmer: 1,00

Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 179.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Wohnen im "Bürgerpalais an Potsdams ältester Prachtstraße": Das barocke Ensemble im Herzen der Landeshauptstadt wurde mit viel Liebe zum Detail aufwendig saniert. Hinter der mit 29 - fast zwei Meter großen - Statuen aus der antiken Mythologie (wie z. B. Flora und Atlas) prunkvoll verzierten Fassade befindet sich das "Meisterwerk der Ungerschen Baukunst", welches als erstes Bürgerpalais der Residenzstadt von Friedrich dem Großen finanziert wurde und mit der teuersten Palais-Fassade in Preußens Geschichte versehen wurde.

### Ausstattung:

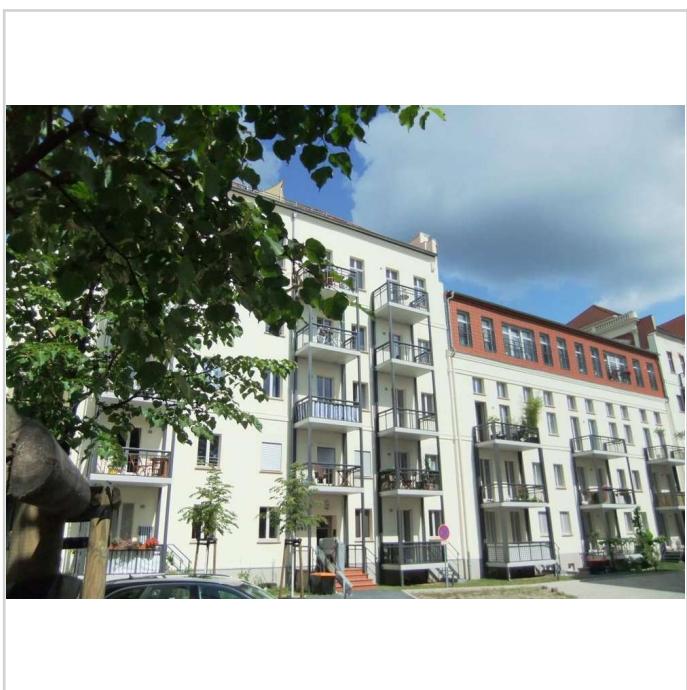
Suite mit dem Charme der Geschichte, nach Süden ausgerichtet und moderner Technik! Wohlfühlen im historischen Ambiente mit dem Luxus des 21. Jahrhunderts: helles, lichtdurchflutetes Zimmer, im Wohnraum elegantes Eichenparkett, im Bad sandsteinfarbene Bodenfliesen. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Südbalkon mit Treppe zum Gartenbereich: Genießen Sie die Ruhe und den Blick ins Grüne! Das Designer-Bad ist mit Dusche ausgestattet. Zur Wohnung gehören ein Abstellraum und ein Kellerraum.

### Lage:

Das Bürgerpalais befindet sich - zentral und verkehrsgünstig gelegen - direkt in der barocken Altstadt Potsdams. Die Brandenburger Einkaufs-Straße mit Cafes und Restaurants, das Holländerviertel - wie auch alle öffentlichen Verkehrsmittel - sind ausgezeichnet fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen. Relaxen Sie beim Spazieren am Havelufer entlang oder durch den Park Sanssouci!

### Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 07/2020 unbefristetes Mietverhältnis (Staffelmietvertrag). Die monatliche Mieteinnahme beträgt aktuell € 485 nettokalt plus Vorauszahlung für die Nebenkosten € 136, sodass sich eine Gesamtmiete von € 621 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 Süd



Fassadenansicht Nord

## "Hiller-Brandtsche Häuser": Sonniges Apartment mit Süd-Balkon (vermietet)



Breite Straße 10

14467 Potsdam

Zimmer: 1,00

Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 179.000,00 EUR



Hauslogo



Zierstatuen

Wohnen/Schlafen/Kochen	21,85 m <sup>2</sup>
Diele	5,51 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,17 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	2,70 m <sup>2</sup>

Wohnfläche: 38,83 m<sup>2</sup>

### Highlights:

Südbalkon, Garten, offene Küche, Abstellraum



Zimmergrößen



Diele

## "Hiller-Brandtsche Häuser": Sonniges Apartment mit Süd-Balkon (vermietet)



Breite Straße 10

14467 Potsdam

Zimmer: 1,00

Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>

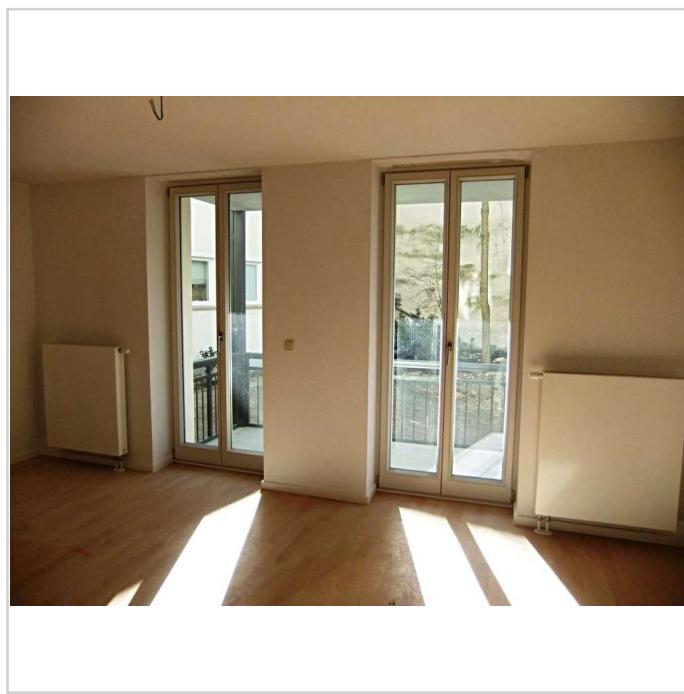
Kaufpreis: 179.000,00 EUR



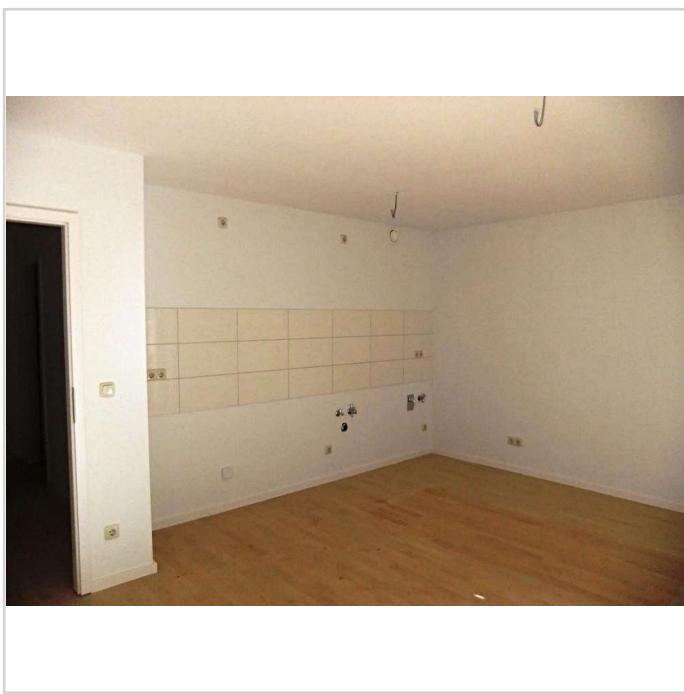
Badezimmer



Dusche



Wohnzimmer mit Süd-Balkon



Offener Küchenbereich

## "Hiller-Brandtsche Häuser": Sonniges Apartment mit Süd-Balkon (vermietet)



Breite Straße 10

14467 Potsdam

Zimmer: 1,00

Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 179.000,00 EUR



## Außenanlage-Plan

## "Hiller-Brandtsche Häuser": Sonniges Apartment mit Süd-Balkon (vermietet)



Breite Straße 10

14467 Potsdam

Zimmer: 1,00

Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 179.000,00 EUR



## "Hiller-Brandtsche Häuser": Sonniges Apartment mit Süd-Balkon (vermietet)



Breite Straße 10

14467 Potsdam

Zimmer: 1,00

Wohnfläche ca.: 39,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 179.000,00 EUR

