

"Les Etables Royales": Sonnige Galerie-Wohnung mit großer Gartenterrasse (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 34

14469 Potsdam

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	86,50 m²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR
Scout-ID:	162512025
Objekt-Nr.:	LR/25



Ihr Ansprechpartner:

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

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1896
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2009
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	102,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1896
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld:	435,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.046,00 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.

"Les Etables Royales": Sonnige Galerie-Wohnung mit großer Gartenterrasse (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 34
14469 Potsdam

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,50 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wohnen am Fuße des Pfingstbergs: Mitten im Grünen, nur wenige Gehminuten vom Jungfernsee entfernt, erstrahlt in neugotischer Pracht "Les Etables Royales". Aus dem ehemaligen königlichen Stallgeviert entstanden außergewöhnliche Stadthäuser und Wohnungen mit einer großzügigen Gartananlage von über 6.000 qm.

Ausstattung:

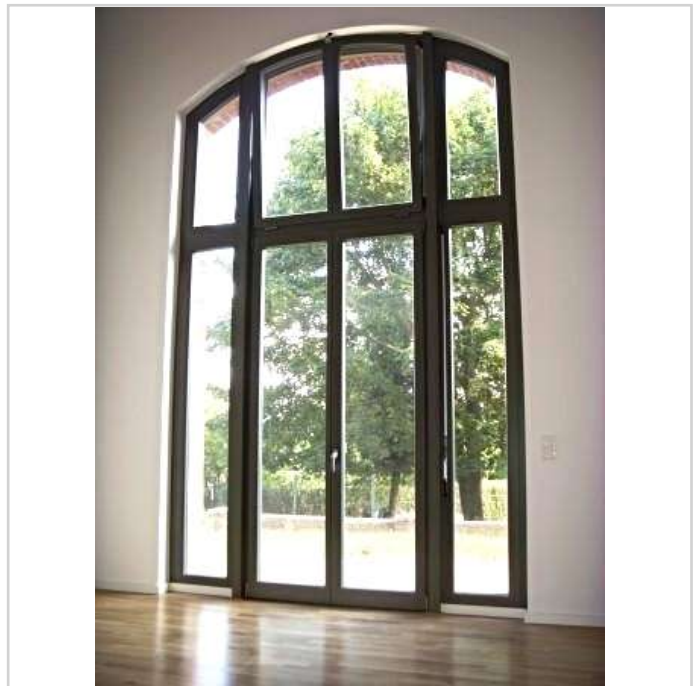
Wohlfühlen im historischen Ambiente mit dem Luxus des 21. Jahrhunderts: helle, lichtdurchflutete Wohnung mit mehr als 5 m hohem Luftraum zur Schrebergartenseite, sonnige Terrasse mit Blick ins Grüne, großzügige Galerie über dem Wohnbereich, in allen Wohnräumen edles Eichenparkett und Fußbodenheizung. Das Bad hat eine barrierefreie Dusche. Zur Wohnung gehört ein Keller sowie ein PKW-Stellplatz (dieser muss mit erworben werden: separater Kaufpreis 18.000 €).

Lage:

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

Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 11/2014 unbefristetes Mietverhältnis (Staffelmietvertrag). Die monatliche Mieteinnahme beträgt aktuell € 765 nettokalt plus 30 € EBK-Miete und 35 € für den Pkw-Stellplatz. Die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 216, sodass sich eine Gesamtmiete von € 1.046 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.



Wohnbereich mit Sonnenterrasse



Logo

"Les Etables Royales": Sonnige Galerie-Wohnung mit großer Gartenterrasse (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 34
14469 Potsdam

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,50 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



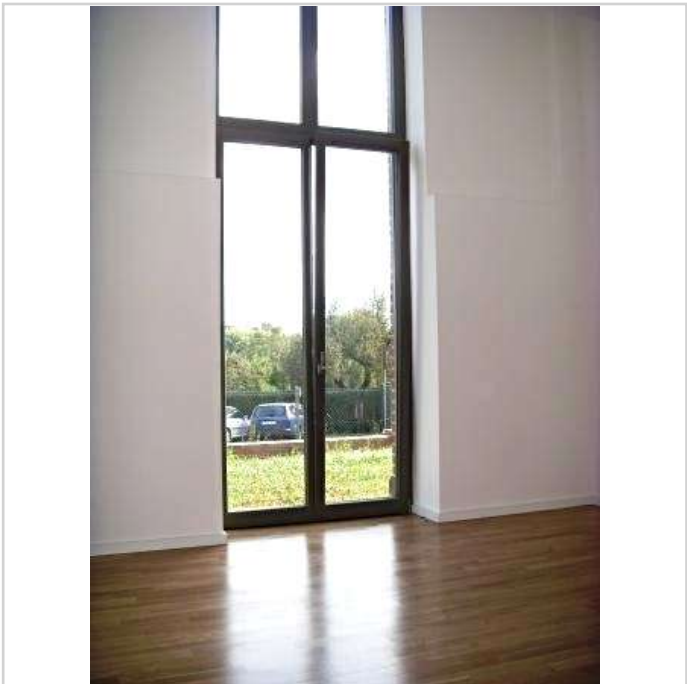
Fassadenansicht Ost

Wohnung 25:	
Wohnen/Küche/Essen	33,00 m ²
Zimmer	18,50 m ²
Bad	6,20 m ²
Flur	4,70 m ²
Galerie	17,60m ²
AR	1,40 m ²
Terrasse 1/2	5,00 m ²
Gesamt	86,40 m²

Zimmergrößen



Diele



Schlafzimmer

"Les Etables Royales": Sonnige Galerie-Wohnung mit großer Gartenterrasse (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 34
14469 Potsdam

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,50 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Barrierefreie Dusche



Waschtisch



Gartenterrasse nach Osten



EBK Foto 1

"Les Etables Royales": Sonnige Galerie-Wohnung mit großer Gartenterrasse (vermietet)

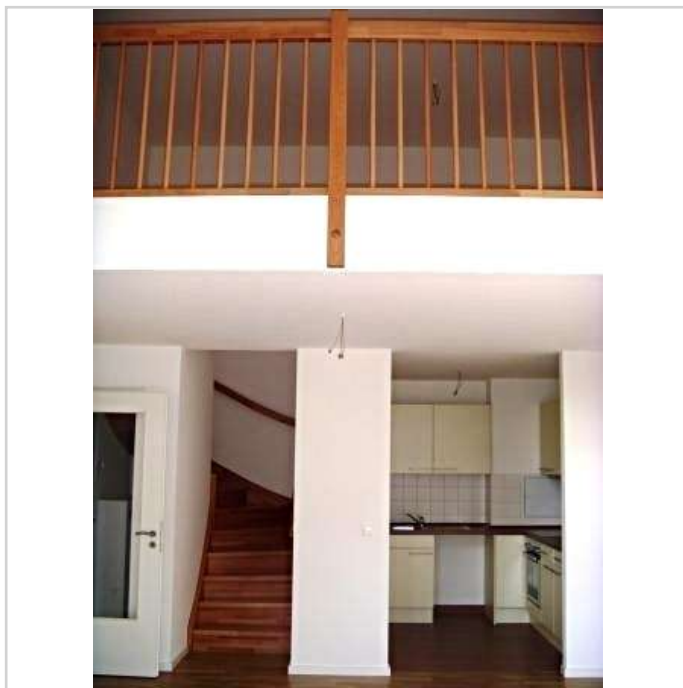


Graf-von-Schwerin-Straße 34
14469 Potsdam

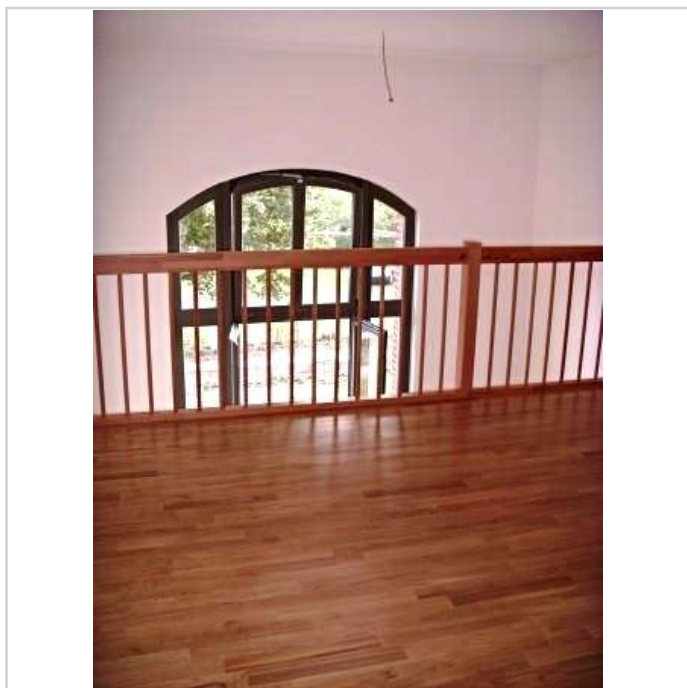
Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,50 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



EBK Foto 2



Blick zur Küche/Galerie



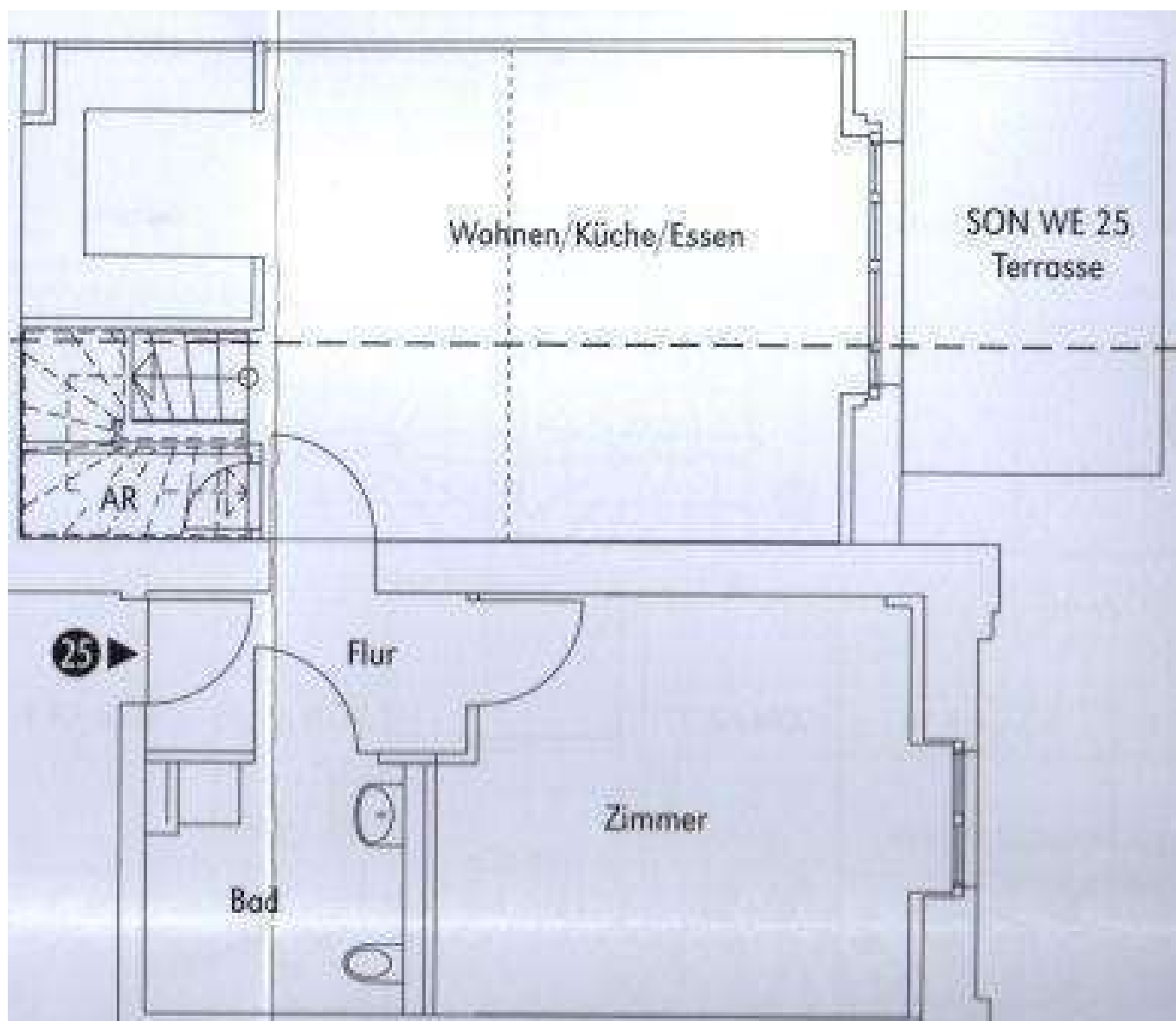
Galeriebereich

"Les Etables Royales": Sonnige Galerie-Wohnung mit großer Gartenterrasse (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 34
14469 Potsdam

Zimmer: 2,50
Wohnfläche ca.: 86,50 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Grundriss

"Les Etables Royales": Sonnige Galerie-Wohnung mit großer Gartenterrasse (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 34

14469 Potsdam

Zimmer:	2,50
Wohnfläche ca.:	86,50 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR

