

"Im Eichenhain": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon (vermietet)



Drewitzer Straße 6

14478 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 169.000,00 EUR

Scout-ID: 164993679
Objekt-Nr.: EH/6.1



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: | 2 |
| Schlafzimmer: | 1 |
| Badezimmer: | 1 |
| Keller: | Ja |
| Balkon/Terrasse: | Ja |
| Garten/-mitbenutzung: | Ja |
| Denkmalschutzobjekt: | Ja |
| Objektzustand: | Neuwertig |
| Baujahr: | 1930 |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2008 |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Wesentliche Energieträger: | Fernwärme |
| Endenergiebedarf: | 134,40 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse: | E |
| Baujahr laut Energieausweis: | 1930 |

Hausgeld: 348,00 EUR
Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 874,00 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.

"Im Eichenhain": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon (vermietet)



Drewitzer Straße 6

14478 Potsdam

| | |
|-----------------|----------------------|
| Zimmer: | 2,00 |
| Wohnfläche ca.: | 55,00 m ² |
| Kaufpreis: | 169.000,00 EUR |

Objektbeschreibung:

"Im Eichenhain" ist ein Ensemble von 22 Häusern im Landhausstil, die Ende der Zwanziger Jahre gebaut wurden. Harmonisch fügen sich die einzelnen Häuser in den über 30.000 qm großen Garten mit wunderschönem alten Eichen- und Kiefernbestand ein - in der Stadt wohnen und doch inmitten einer grünen Oase.

Ausstattung:

In allen Räumen wurden Echtholzdielen verlegt bzw. die alten Dielenböden wieder aufgearbeitet. Das Bad (mit Badewanne) wurden mit Fliesen in Schachbrett-Optik versehen. Die Fenster an der Fassadenseite wurden überarbeitet, zur Gartenseite wurden neue Fenster eingesetzt. Der Charme eines Altbaus wurde mit dem technischen Luxus des 21. Jahrhunderts verbunden. Genießen Sie den Blick ins Grüne vom West-Balkon! Zur Wohnung gehört ein Keller.

Lage:

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc. ist ausgezeichnet.

Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 10/2019 unbefristetes Mietverhältnis. Die monatliche Mieteinnahme beträgt aktuell € 599 nettokalt, die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 275, sodass sich eine Gesamtmiete von € 874 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



Logo des Hauses

"Im Eichenhain": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon (vermietet)



Drewitzer Straße 6
14478 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 169.000,00 EUR

Wohnung 6.1:

| | |
|--------------|----------------------------|
| Flur | 4,66 m ² |
| Bad | 4,22 m ² |
| Küche | 11,73 m ² |
| Zimmer 1 | 18,49 m ² |
| Zimmer 2 | 11,54 m ² |
| Abstellraum | 1,79 m ² |
| Balkon | 2,07 m ² |
| Summe | 54,50 m² |

Zimmergrößen



Treppenhaus



Schlafzimmer



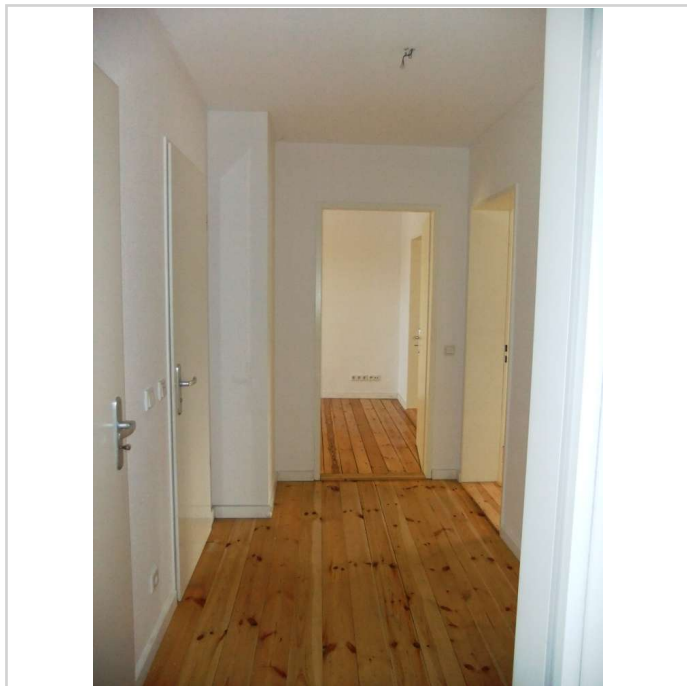
Badezimmer

"Im Eichenhain": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon (vermietet)



Drewitzer Straße 6
14478 Potsdam

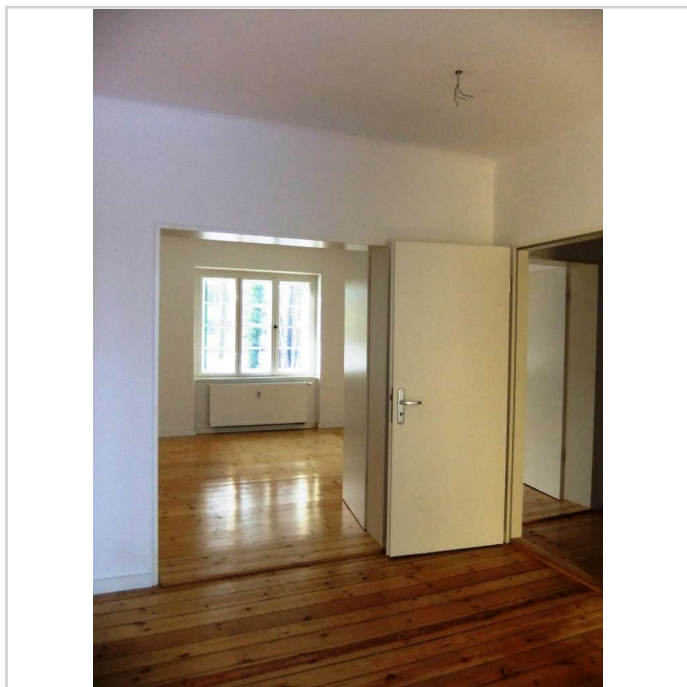
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 169.000,00 EUR



Flur zum Wohnbereich



Küche



Blick zum Wohnzimmer



Wohnzimmer

"Im Eichenhain": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon (vermietet)



Drewitzer Straße 6
14478 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 55,00 m²
Kaufpreis: 169.000,00 EUR



"Im Eichenhain": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon (vermietet)



Drewitzer Straße 6
14478 Potsdam

| | |
|----------------|----------------|
| Zimmer: | 2,00 |
| Wohnfläche ca: | 55,00 m² |
| Kaufpreis: | 169.000,00 EUR |

