

"Les Etables Royales": Charmantes Stadthaus am Fuße des Pfingstbergs (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 36 C

14469 Potsdam

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

Scout-ID: 165956741
Objekt-Nr.: LER/RH18



Ihr Ansprechpartner:

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

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	60,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Baujahr:	1896
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2009
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	102,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1896
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.898,00 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": Charmantes Stadthaus am Fuße des Pfingstbergs (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 36 C

14469 Potsdam

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 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: helles, lichtdurchflutetes Reihenhaus mit mehr als 5 m hohem Luftraum zur Gartenseite, Galerie, zwei großzügigen Terrassen mit Privatgarten zur Ost- bzw. Westseite, in allen Wohnräumen edles Eichenparkett und Fußbodenheizung. Es ist mit 2 Bädern (mit Dusche bzw. Badewanne) ausgestattet. Die Immobilie hat zwei Abstellräume, einen Speicherraum sowie zwei PKW-Stellplätze (diese gehören zur Immobilie und sind mit zu erwerben: separater Kaufpreis je 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.

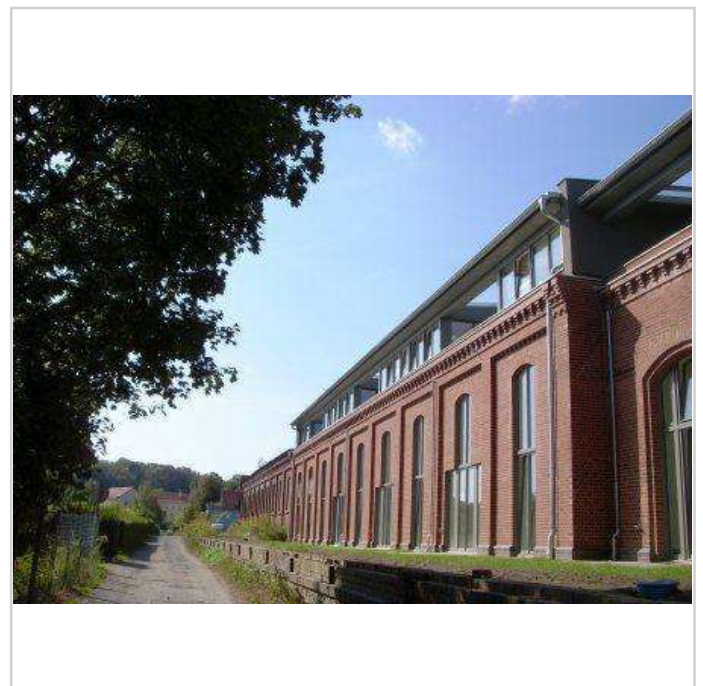
Sonstiges:

Die Immobilie gehört zu einer Eigentümergemeinschaft mit 35 Parteien. Das Wohngeld beträgt 676 €/Monat. Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 10/2019 unbefristetes Mietverhältnis (Staffelmietvertrag). Die monatliche Mieteinnahme beträgt aktuell € 1.268 nettokalt plus € 70 für die beiden Pkw-Stellplätze, die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 560, sodass sich eine Gesamtmiete von € 1.898 ergibt.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die verwendeten Fotos sind Eigentum der Reinsperger Immobilien GmbH.



Fassadenansicht Hauseingang



Fassadenansicht Ost

"Les Etables Royales": Charmantes Stadthaus am Fuße des Pfingstbergs (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 36 C
14469 Potsdam

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Logo

Haus 18:

Wohnen/Küche/Essen	41,05 m ²
Zimmer 1	14,80 m ²
Zimmer 2	14,30 m ²
Bad	5,30 m ²
DU/WC	4,90 m ²
Flur	3,20 m ²
Galerie	13,30 m ²
Entrée	3,80 m ²
AR	1,30 m ²
HW	4,50 m ²
Terrasse (Ost) 1/2	5,00 m ²
Terrasse (West) 1/2	3,75 m ²
Gesamt	115,20 m²

Zimmergrößen



Küchenbereich mit Westterrasse



Blick zum Wohnbereich

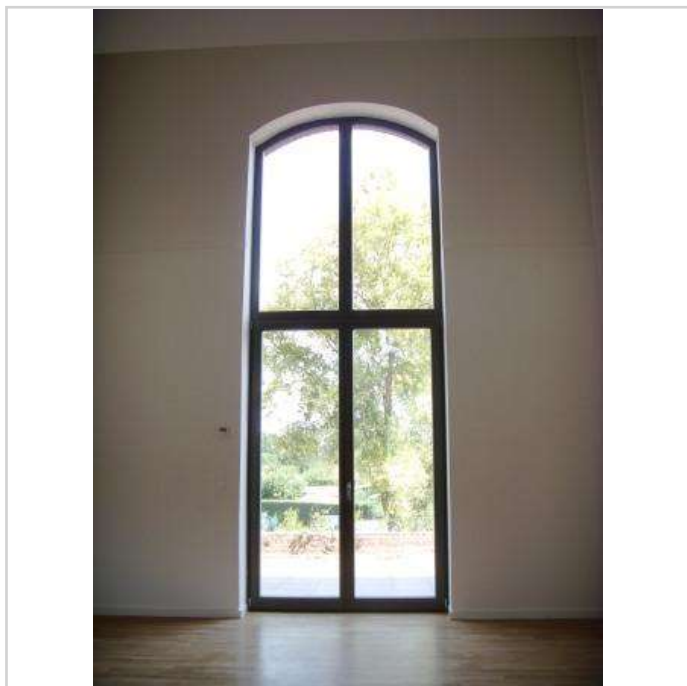
"Les Etables Royales": Charmantes Stadthaus am Fuße des Pfingstbergs (vermietet)



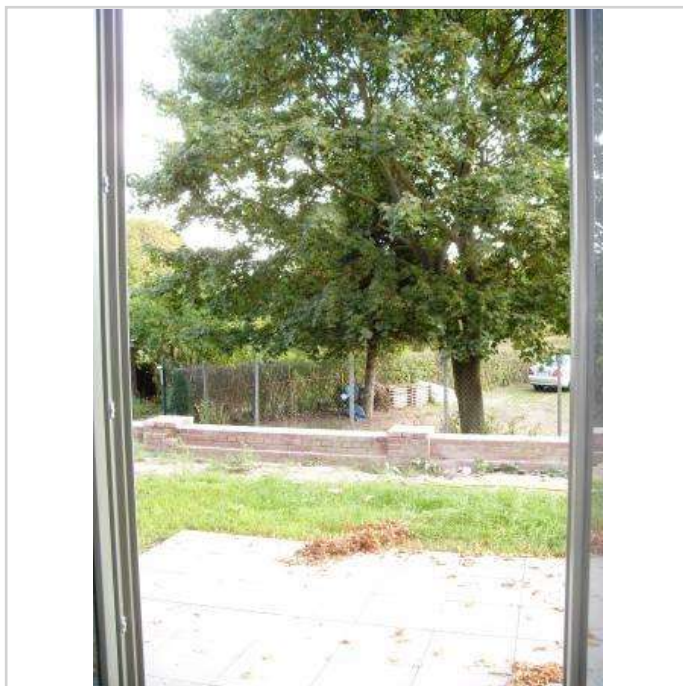
Graf-von-Schwerin-Straße 36 C

14469 Potsdam

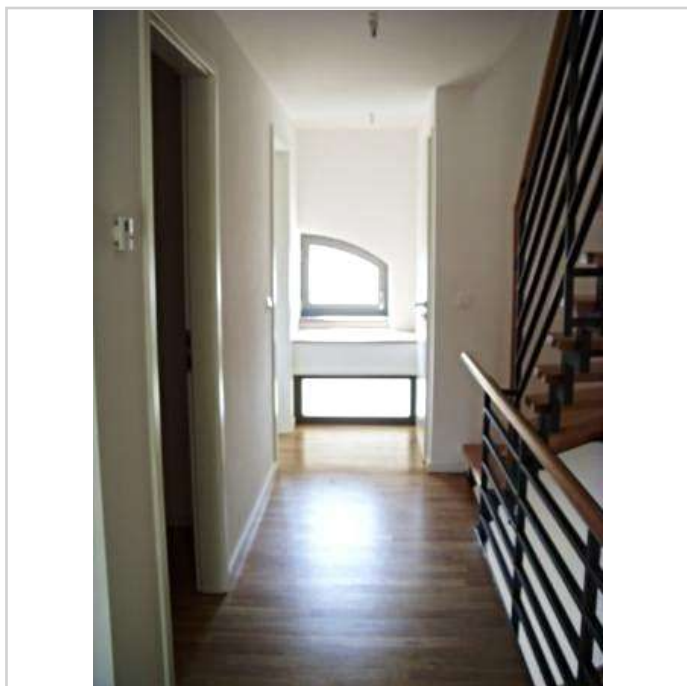
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



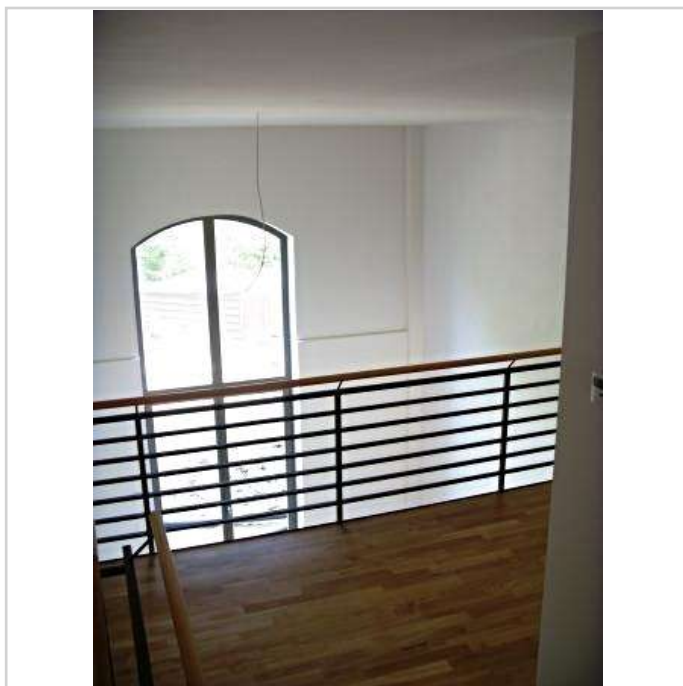
Wohnbereich mit Gartenterrasse



Gartenterrasse nach Osten



Zwischenebene



Galeriebereich

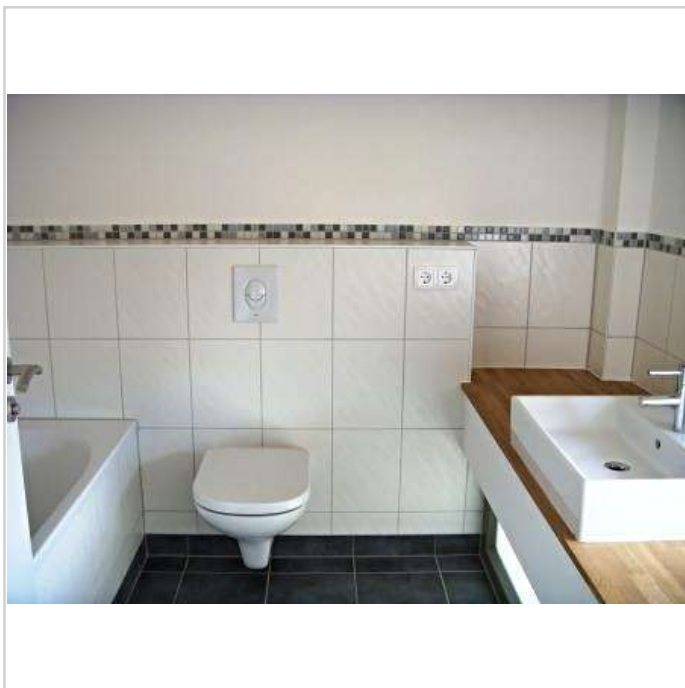
"Les Etables Royales": Charmantes Stadthaus am FuÙe des Pflingstbergs (vermietet)



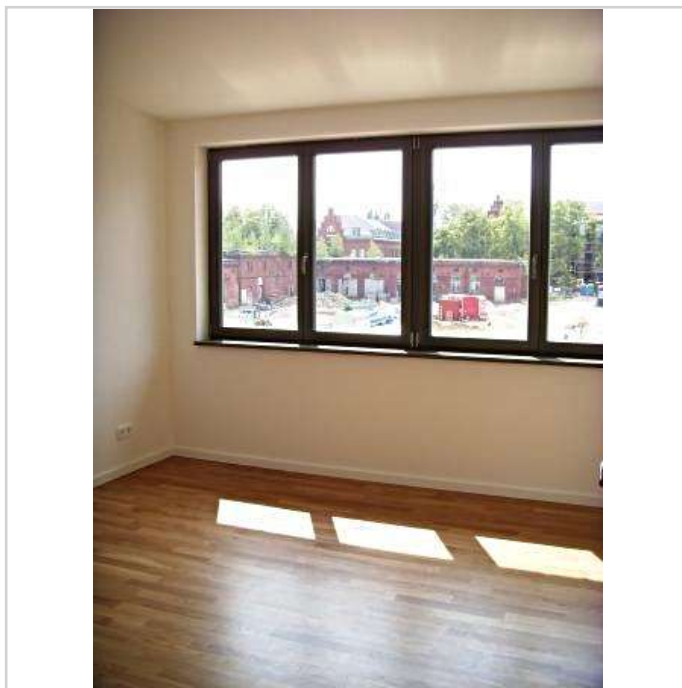
Graf-von-Schwerin-StraÙe 36 C

14469 Potsdam

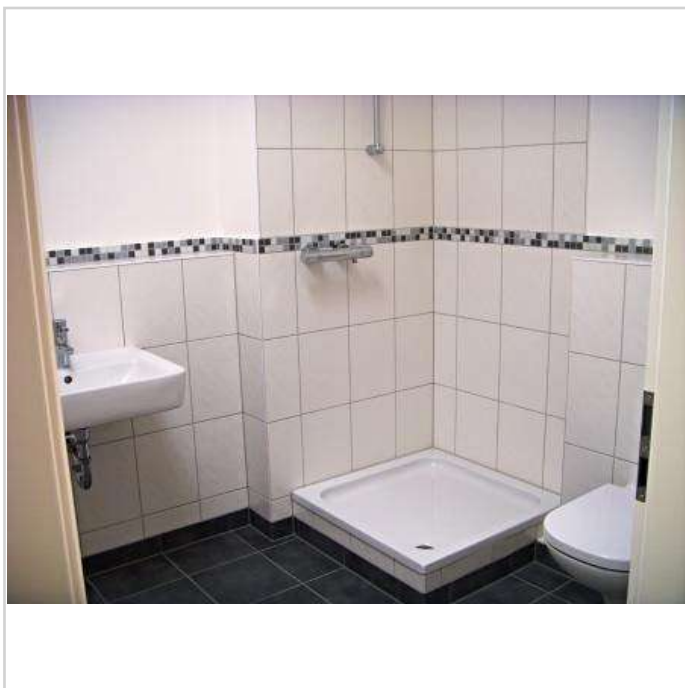
Zimmer: 3,50
WohnflÙache ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Badezimmer mit Wanne



Schlafzimmer



Bad mit Oberlicht und Dusche



Kinderzimmer

"Les Etables Royales": Charmantes Stadthaus am Fuße des Pfingstbergs (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 36 C

14469 Potsdam

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	115,00 m ²
Kaufpreis:	499.000,00 EUR



Blick ins Grüne

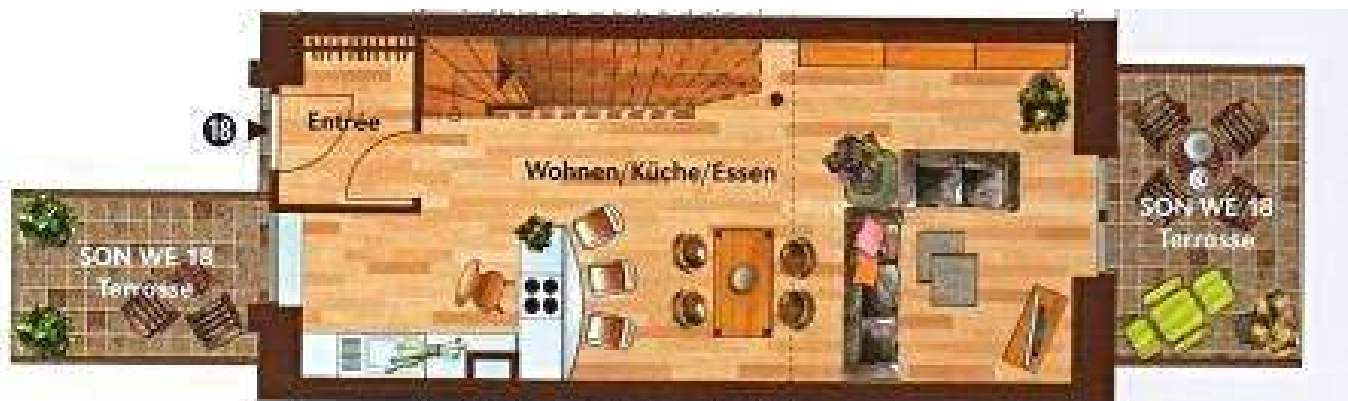
"Les Etables Royales": Charmantes Stadthaus am FuÙe des Pfingstbergs (vermietet)



Graf-von-Schwerin-StraÙe 36 C

14469 Potsdam

Zimmer: 3,50
Wohnflache ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Grundriss EG

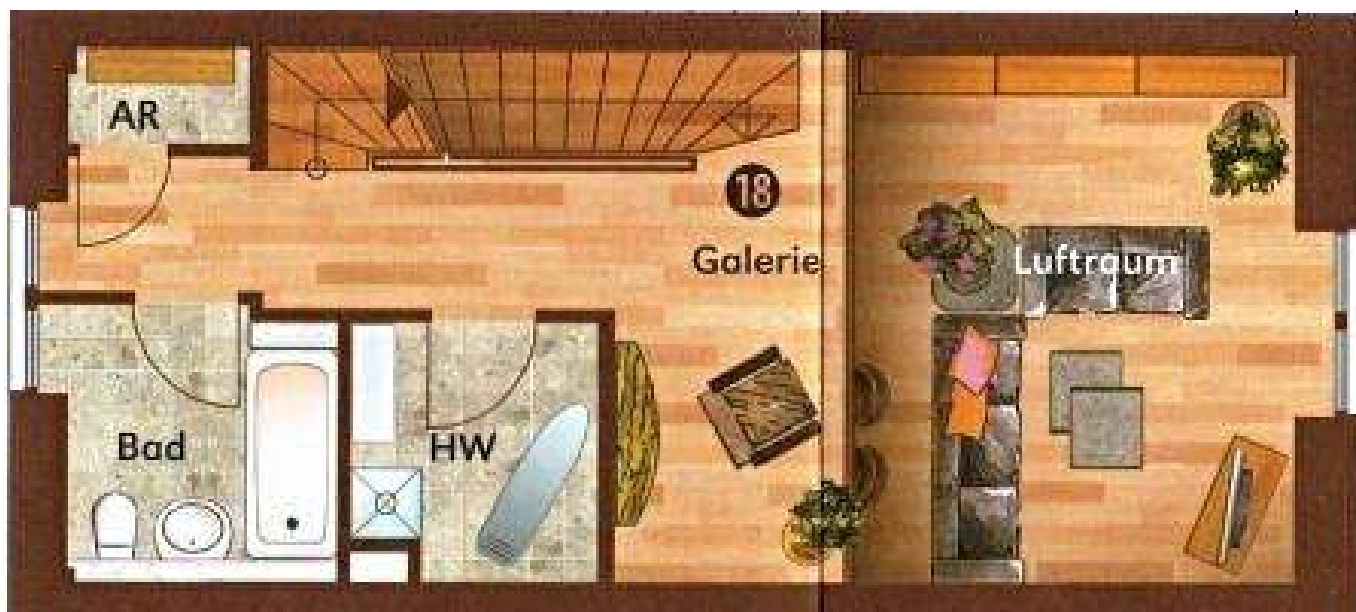
"Les Etables Royales": Charmantes Stadthaus am Fuße des Pfingstbergs (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 36 C

14469 Potsdam

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Galeriebereich

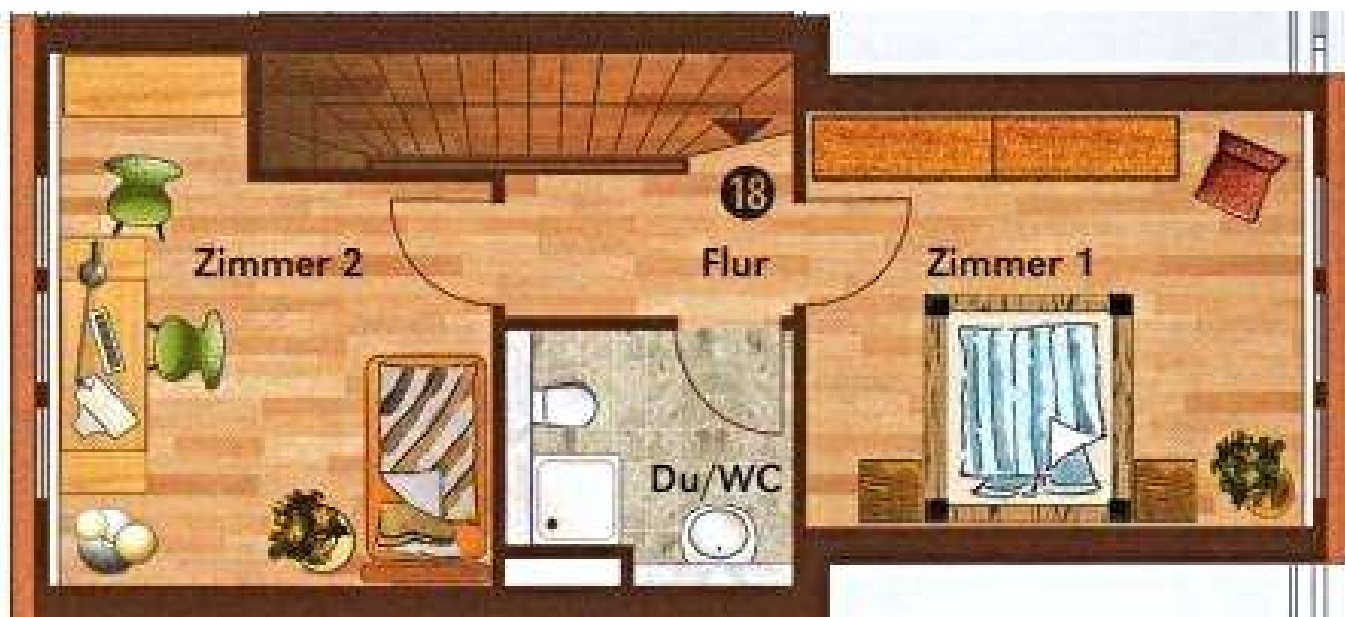
"Les Etables Royales": Charmantes Stadthaus am Fuße des Pfingstbergs (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 36 C

14469 Potsdam

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR



Grundriss OG

"Les Etables Royales": Charmantes Stadthaus am Fuße des Pfingstbergs (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 36 C

14469 Potsdam

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 115,00 m²
Kaufpreis: 499.000,00 EUR

