

"Grand Palais du Lion": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

Scout-ID: 166471155
Objekt-Nr.: B06/45



Ihr Ansprechpartner:

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1890
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	103,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1890

Hausgeld: 331,00 EUR
Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 826,00 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.

"Grand Palais du Lion": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

"Grand Palais du Lion": Wohnen im roten, prachtvollen Klinkerpalast des "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 neogotischer Prachtbau mit einem in die Zukunft weisenden Energiekonzept.

Ausstattung:

Der Löwe, das Wappentier des "II. & IV. Garde- Feldartillerie-Regiments" und Symbol der Könige ziert als Hüter des Hauses das mächtige Ziegelgebäude an vielen prominenten Stellen! Wohlfühlen im historischen Ambiente mit dem Luxus des 21. Jahrhunderts: in allen Wohnräumen elegantes Eichenparkett, in Bad und Küchenbereich sandsteinfarbene Bodenfliesen. Das Designer-Bad ist mit einer Wanne ausgestattet. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein angenehmes, kontrollierbares Raumklima in allen Zimmern. Zur Wohnung gehört ein Keller.

Lage:

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. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

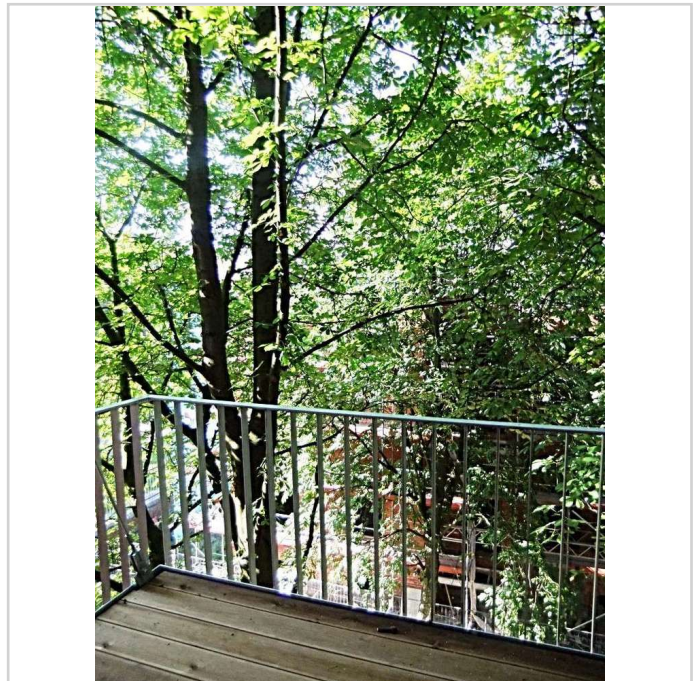
Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 02/2023 unbefristetes Mietverhältnis (Staffelmietvertrag). Die monatliche Mieteinnahme beträgt aktuell € 571 nettokalt plus 35 € Miete für die EBK. Die Vorauszahlung für die Nebenkosten belaufen sich auf € 220, sodass sich eine Gesamtmiete von € 826 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



Blick vom Balkon

"Grand Palais du Lion": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



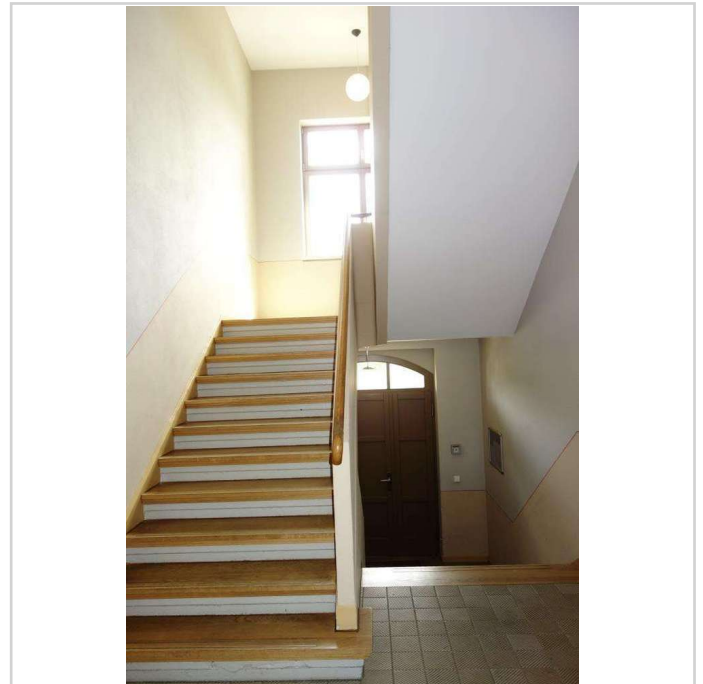
Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



Haus-Logo



Treppenhaus

2. OBERGESCHOSS

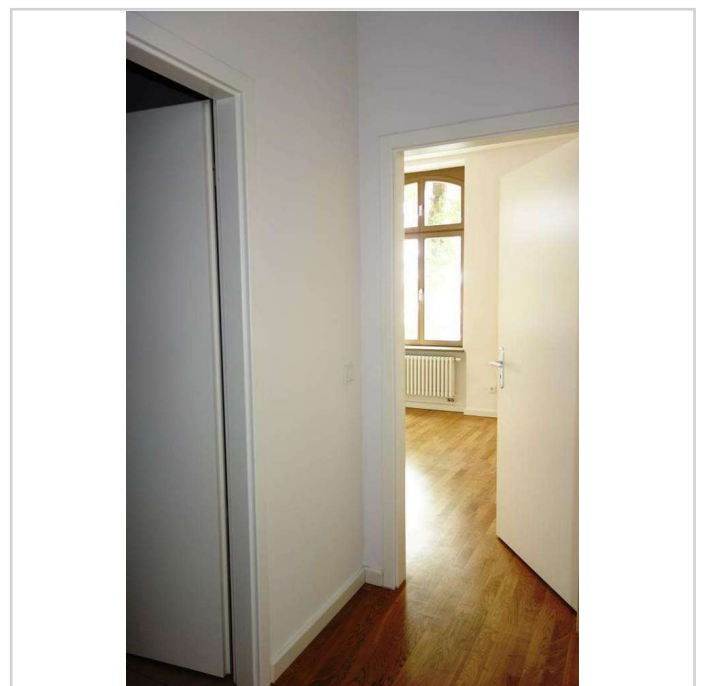
Geschoss	Flügel	Highlight
2. OG	Aile Nord	Balkon, bodentiefe Segmentbogenfenster

Compass rose pointing North.

Suite 45; 2-Zimmer-Suite

Diele	4,02 m ²
Wohnen	20,46 m ²
Küche	5,82 m ²
Bad	4,14 m ²
Schlafen	15,75 m ²
Balkon (50 %)	2,47 m ²
Gesamt	52,66 m ²

Zimmergrößen



Diele

"Grand Palais du Lion": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

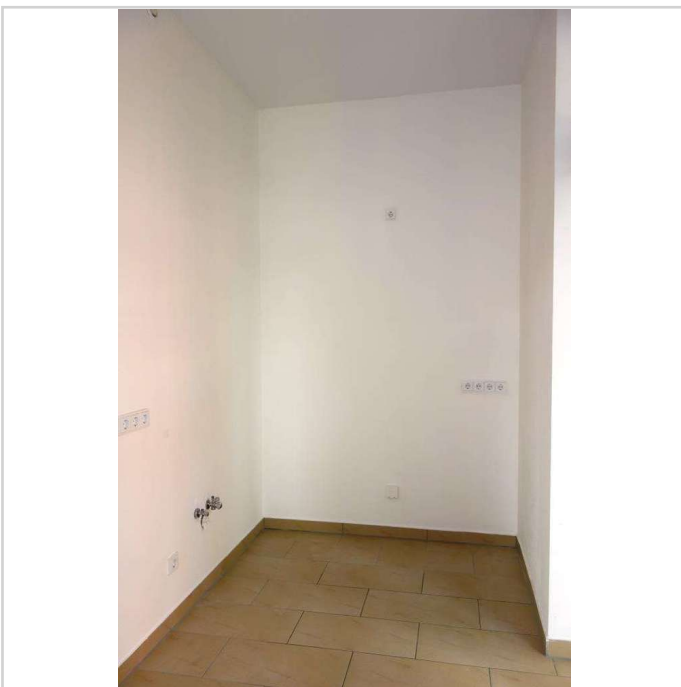
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



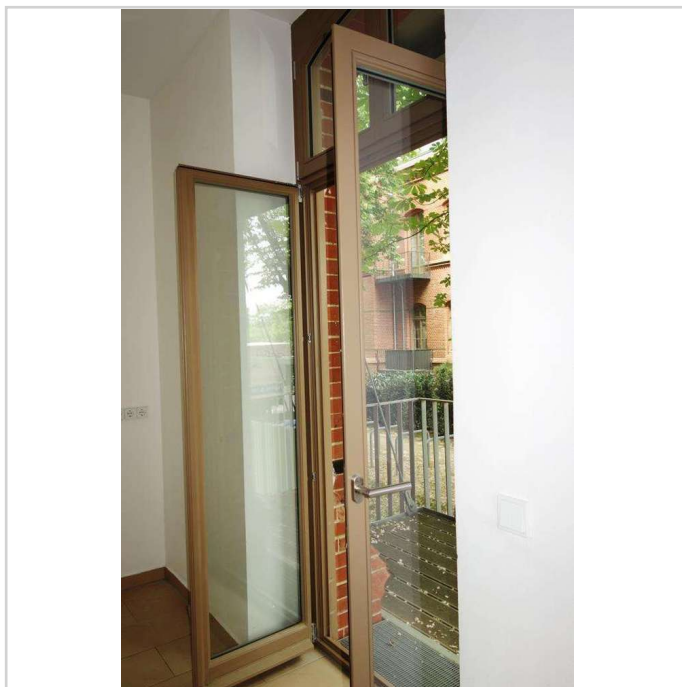
Wohnzimmer



Durchgang zur Küche



Küchenbereich



Ausgang zum Balkon

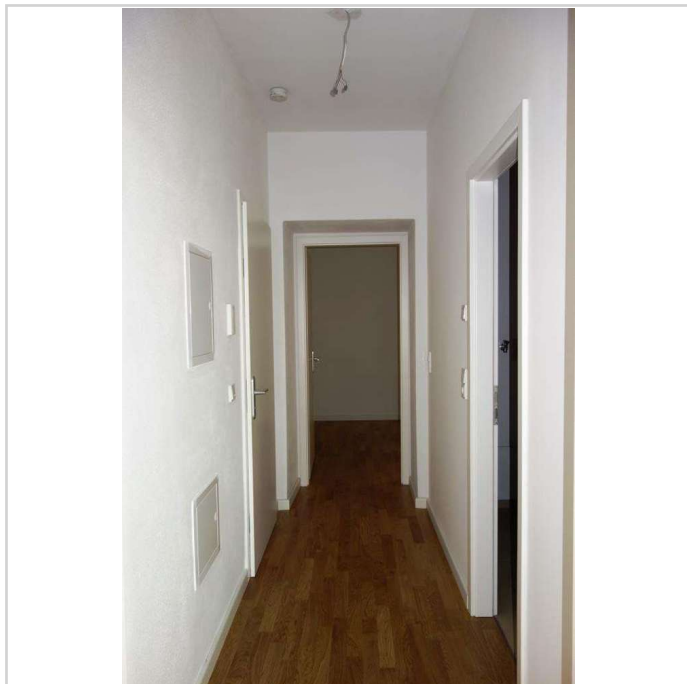
"Grand Palais du Lion": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

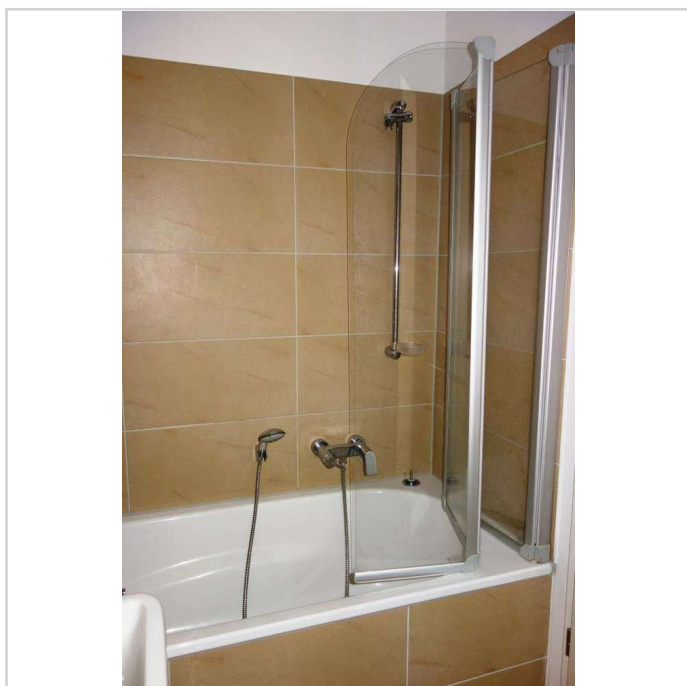
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



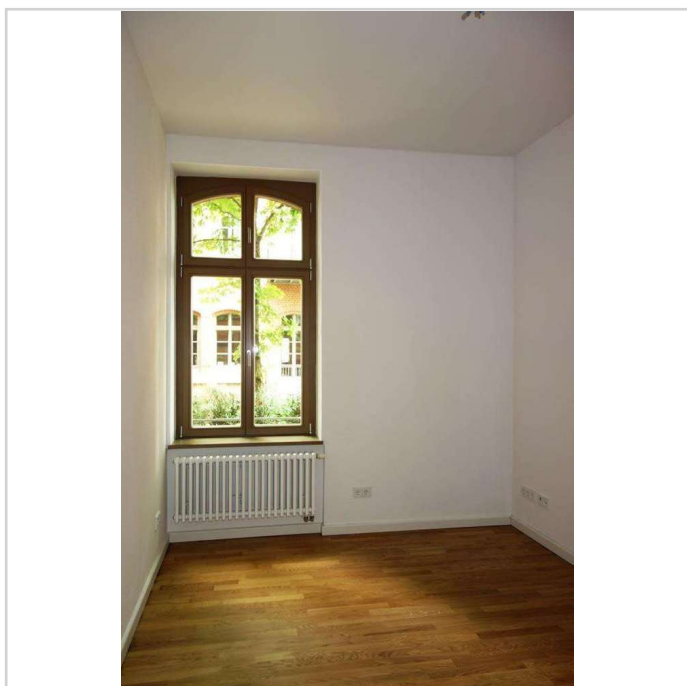
Flur zum Schlafzimmer



Badezimmer



Badewanne



Schlafzimmer

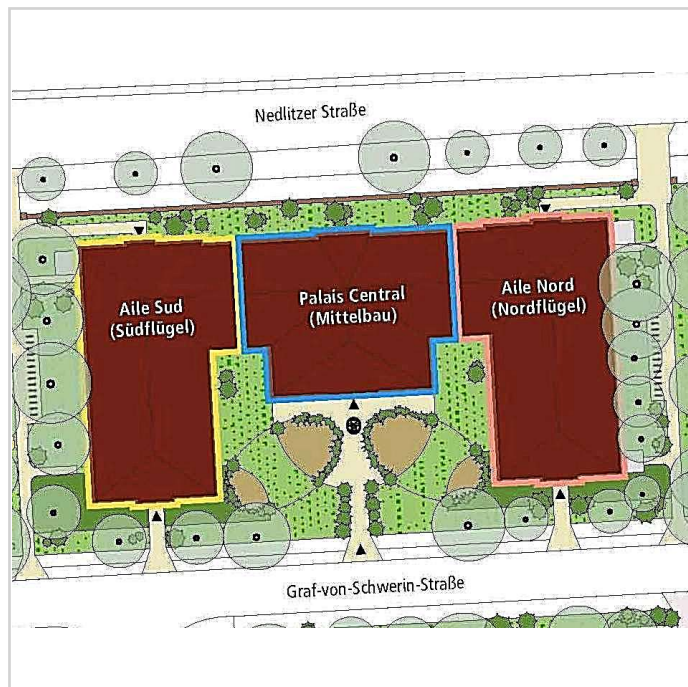
"Grand Palais du Lion": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



Außenanlagenplan

"Grand Palais du Lion": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



"Grand Palais du Lion": Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 7 b

14469 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 53,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

