

"Im Eichenhain": Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)



Drewitzer Straße 18

14478 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 252.000,00 EUR

Scout-ID: 167929980
Objekt-Nr.: EH/18.1



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:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1930
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2008
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	78,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1930
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	436,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	906,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	12.000,00 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.

"Im Eichenhain": Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)



Drewitzer Straße 18

14478 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 252.000,00 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:

Der solide Dielenboden in allen Wohnräumen wurde aufgearbeitet, der Fußboden im Bad (mit Badewanne) wurde mit Naturstein-Fliesen 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. Zur Wohnung gehören ein Keller und ein Pkw-Stellplatz (dieser muss mit erworben werden: separater Kaufpreis 12.000 €).

Lage:

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

Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 07/2014 unbefristetes Mietverhältnis. Die monatliche Mieteinnahme beträgt aktuell € 646 nettokalt und 40 € für den Pkw-Stellplatz. Die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 220, sodass sich eine Gesamtmiete von € 906 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



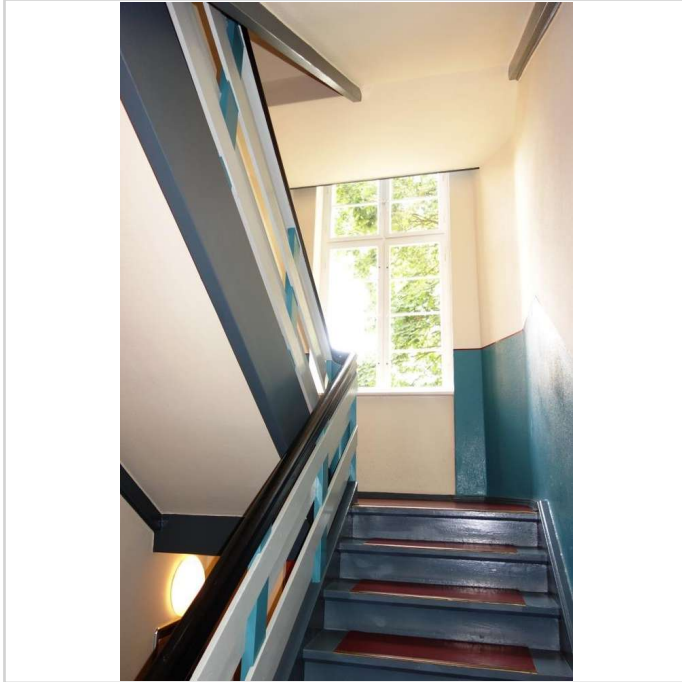
Villenlogo

"Im Eichenhain": Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)



Drewitzer Straße 18
14478 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 252.000,00 EUR



Treppenhaus

Wohnung 18.1:

Flur	4,72 m ²
Bad	5,77 m ²
Wohnküche	14,01 m ²
Zimmer 1	20,39 m ²
Zimmer 2	14,02 m ²
Zimmer 3	12,74 m ²
Balkon	2,22 m ²
Summe	73,87 m²

Zimmergrößen



Diele



Schlafzimmer

"Im Eichenhain": Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)



Drewitzer Straße 18
14478 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 252.000,00 EUR



Wohnzimmer



Küche mit Balkon



Blick vom Balkon



Badezimmer

"Im Eichenhain": Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)



Drewitzer Straße 18

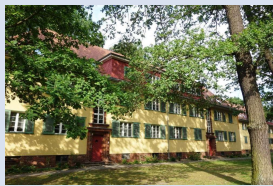
14478 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 252.000,00 EUR



Kinderzimmer

"Im Eichenhain": Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)



Drewitzer Straße 18
14478 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 252.000,00 EUR



Grundriss

"Im Eichenhain": Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)



Drewitzer Straße 18
14478 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 252.000,00 EUR

