

# "Im Eichenhain": Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)



## Drewitzer Straße 4

14478 Potsdam

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Zimmer:         | 2,00                 |
| Wohnfläche ca.: | 44,00 m <sup>2</sup> |
| Kaufpreis:      | 149.000,00 EUR       |
| Scout-ID:       | 154891885            |
| Objekt-Nr.:     | EH/4.3               |



### Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH  
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger  
E-Mail: [ar@reinsperger-immobilien.de](mailto:ar@reinsperger-immobilien.de)  
Tel: +49 331 23700391  
Mobil: +49 170 1685474  
Web: <https://makler-potsdam.de/>

|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Wohnungstyp:                      | Etagenwohnung                  |
| Etage:                            | 1                              |
| Etagenanzahl:                     | 2                              |
| Schlafzimmer:                     | 1                              |
| 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:                 | 134,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:           | E                              |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 1930                           |

|                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| Hausgeld:                | 255,00 EUR                     |
| Vermietet:               | Ja                             |
| Mieteinnahmen pro Monat: | 506,50 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": Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)



Drewitzer Straße 4

14478 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 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 wurde der Holz-Dielenboden aufgearbeitet oder neu verlegt, der Badfußboden wurde mit schwarz-weißen Fliesen versehen. Die Fenster an der Fassadenseite wurden überarbeitet, zur Gartenseite wurden neue Fenster eingesetzt. Das Bad (mit Fenster) ist -anders als im Grundriss - mit einer Badewanne ausgestattet. Der Charme eines Altbaus wurde mit dem technischen Luxus des 21. Jahrhunderts verbunden. Zur Wohnung gehört ein Keller.

### Lage:

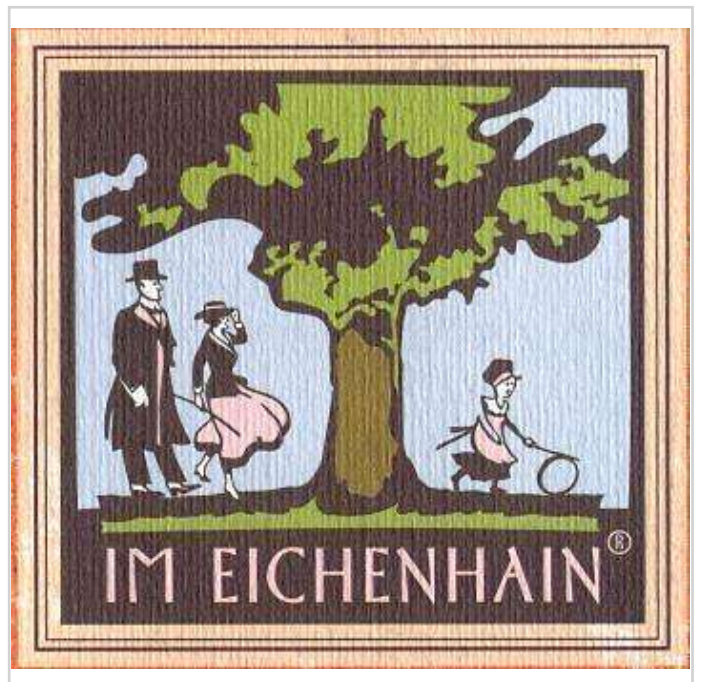
Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc. ist ausgezeichnet.

### Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 01/2007 unbefristetes Mietverhältnis. Die monatliche Mieteinnahme beträgt aktuell € 346,50 nettokalt, die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 160, sodass sich eine Gesamtmiete von € 506,50 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

## "Im Eichenhain": Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)



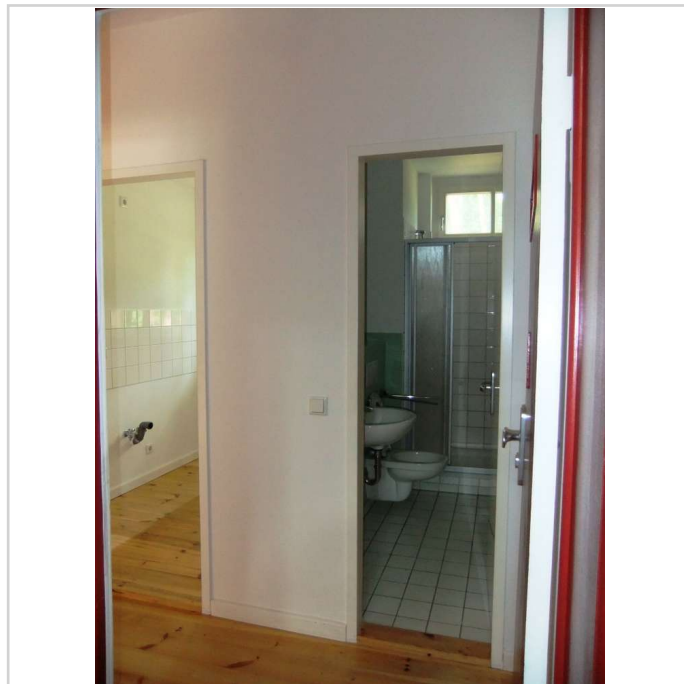
Drewitzer Straße 4  
14478 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

### Wohnung 4.3:

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Flur         | 3,61 m <sup>2</sup>        |
| Bad          | 3,01 m <sup>2</sup>        |
| Küche        | 4,08 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 1     | 18,53 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2     | 12,07 m <sup>2</sup>       |
| Balkon       | 2,43 m <sup>2</sup>        |
| <b>Summe</b> | <b>43,73 m<sup>2</sup></b> |

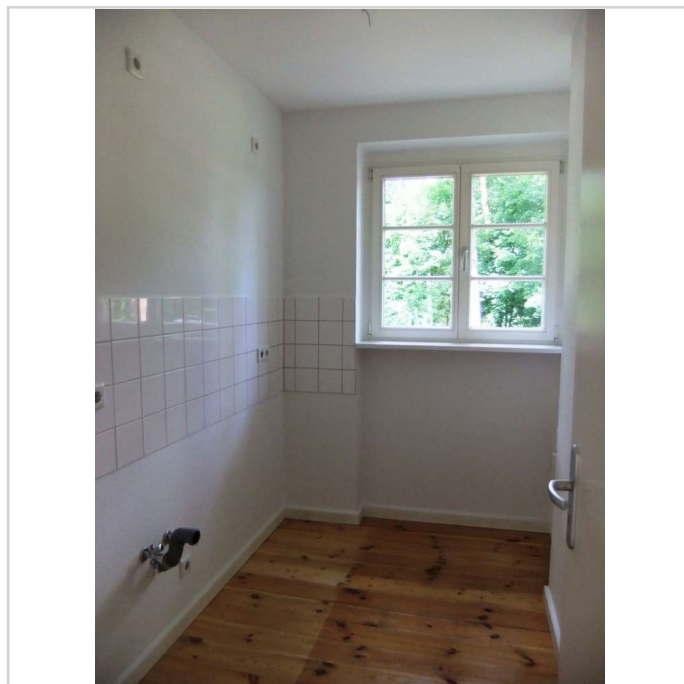
Zimmergrößen



Diele



Badezimmer



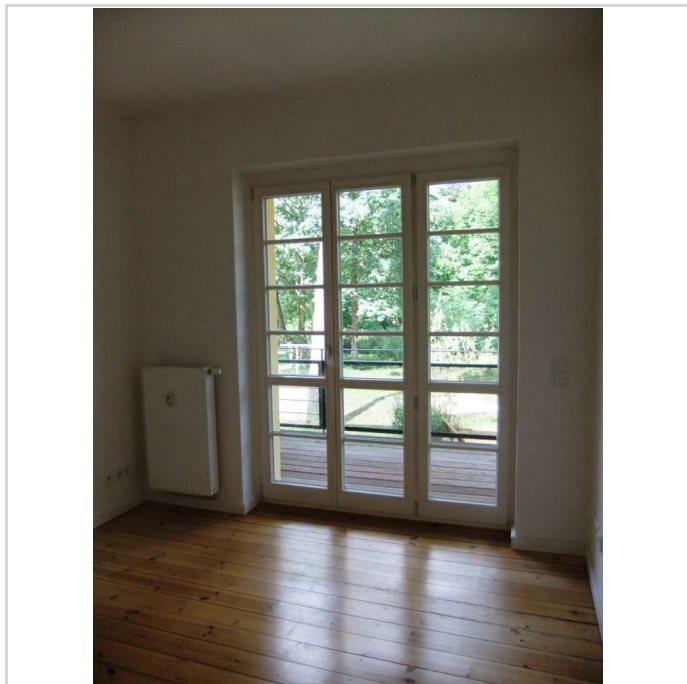
Küche

## "Im Eichenhain": Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)

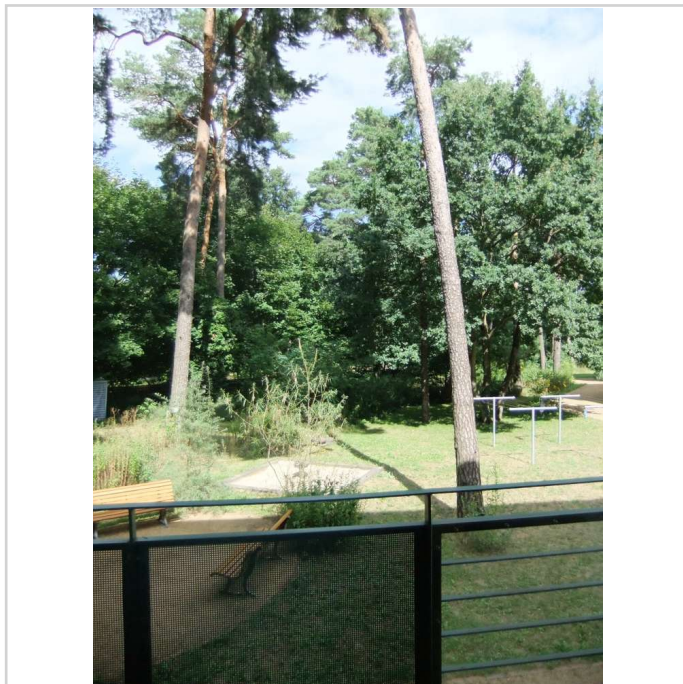


Drewitzer Straße 4  
14478 Potsdam

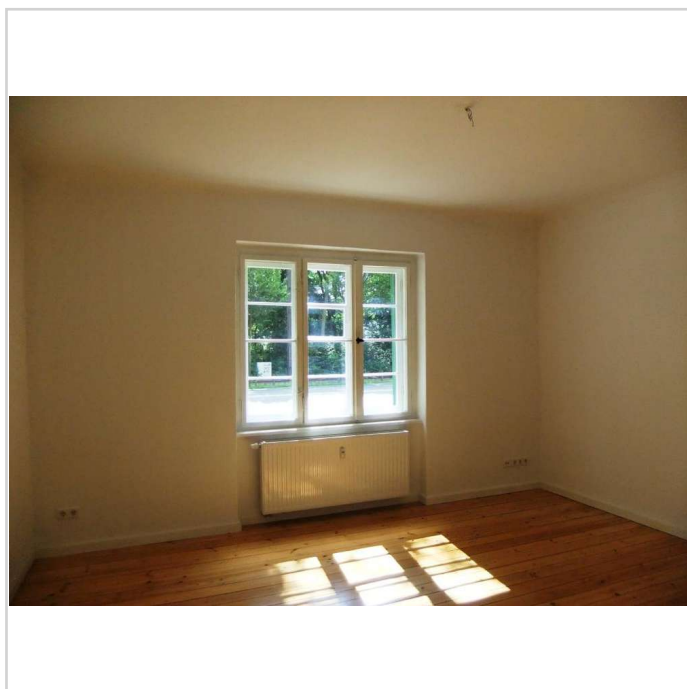
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



Schlafzimmer mit Balkon



Blick ins Grüne



Wohnzimmer

## "Im Eichenhain": Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)



Drewitzer Straße 4  
14478 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR



## "Im Eichenhain": Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite (vermietet)



Drewitzer Straße 4  
14478 Potsdam

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 44,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 149.000,00 EUR

