

"Grand Palais du Lion": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 7 c

14469 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

Scout-ID: 155395458
Objekt-Nr.: B06/13



Ihr Ansprechpartner:

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

Wohnungstyp:	Hochparterre
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	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:	317,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	836,00 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 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 7 c

14469 Potsdam

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m ²
Kaufpreis:	250.000,00 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 Pfingstberg-Belvédère und dem Jungfernsee entfernt, befindet sich ein neogotischer Prachtbau mit einem in die Zukunft weisenden Energiekonzept.

Ausstattung:

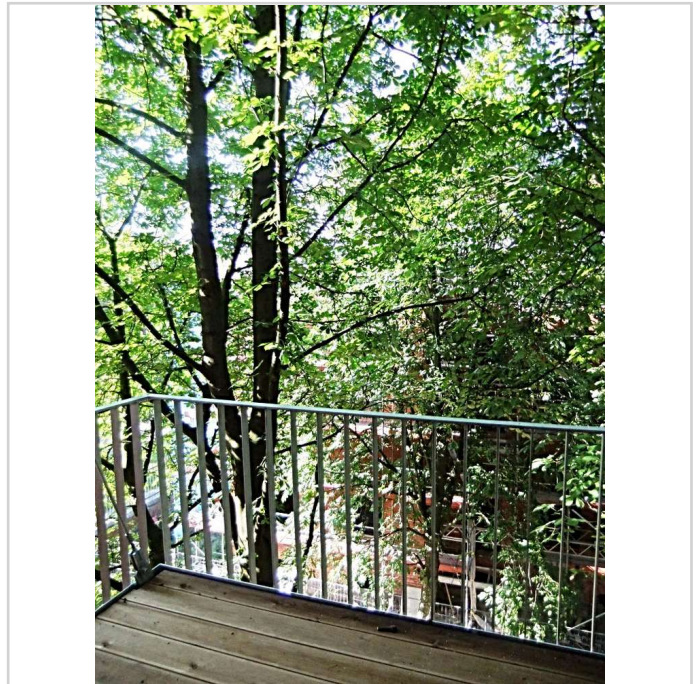
Der Löwe, das Wappentier des "II. & IV. Garde- Feldartillerie-Regiments" und Symbol der Könige ziert als Hüter des Hauses das mächtige Ziegelgebäude an vielen prominenten Stellen! Wohlfühlen im historischen Ambiente mit dem Luxus des 21. Jahrhunderts: in allen Wohnräumen elegantes Eichenparkett, in Bad 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, Pfingstberg, 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 08/2019 unbefristetes Mietverhältnis (Staffelmietvertrag). Die monatliche Mieteinnahme beträgt aktuell € 626 nettokalt plus Vorauszahlung für die Nebenkosten € 210, sodass sich eine Gesamtmiete von € 836 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.



Blick vom Balkon



Fassadenansicht

"Grand Palais du Lion": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)

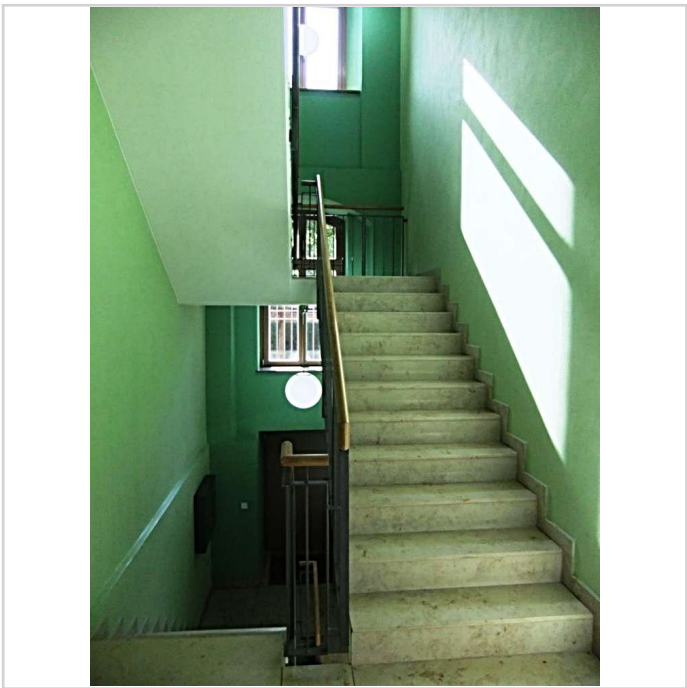


Graf-von-Schwerin-Straße 7 c
14469 Potsdam

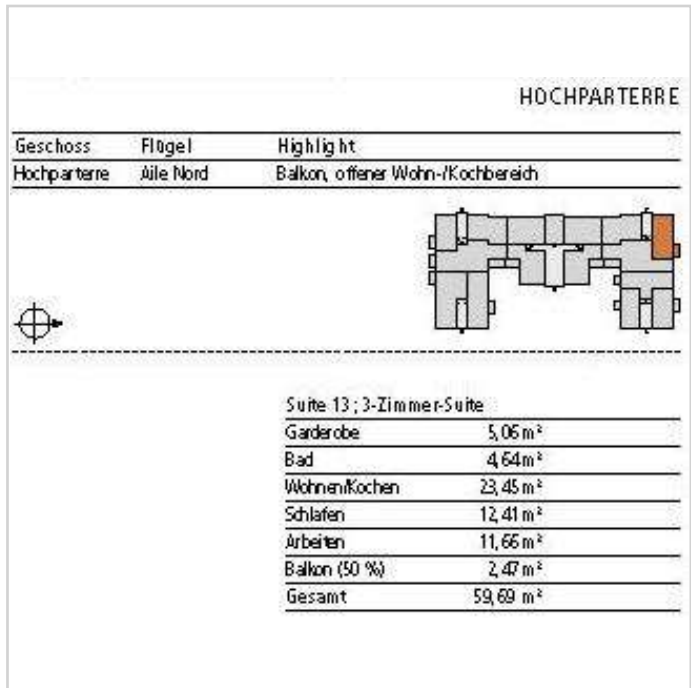
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



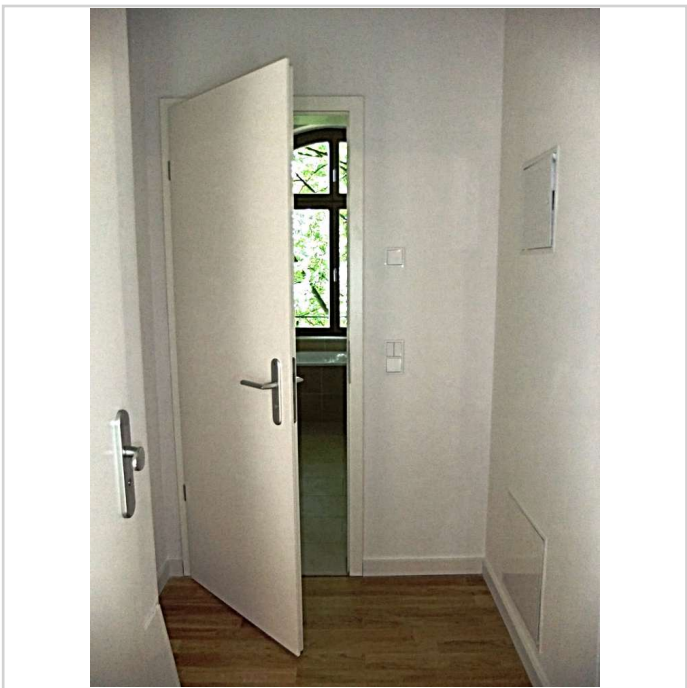
Haus-Logo



Treppenhaus

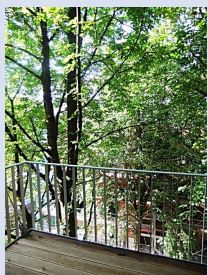


Lage/Zimmergrößen



Diele

"Grand Palais du Lion": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 7 c

14469 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

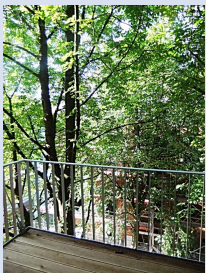


Badezimmer



Durchgang zum Wohnbereich

"Grand Palais du Lion": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



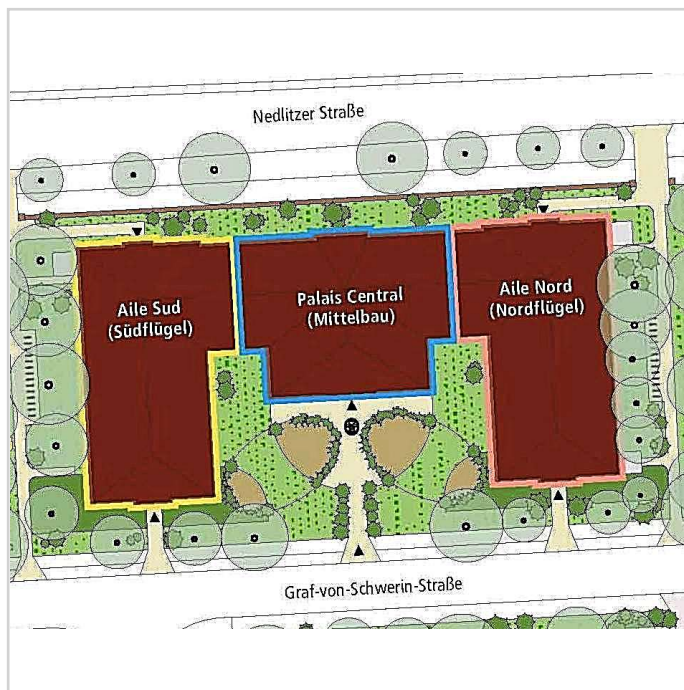
Graf-von-Schwerin-Straße 7 c

14469 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



Wohn-/Küchenbereich mit Balkon



Außenanlagenplan

"Grand Palais du Lion": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 7 c
14469 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 60,00 m²
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



"Grand Palais du Lion": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon (vermietet)



Graf-von-Schwerin-Straße 7 c

14469 Potsdam

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 EUR

