

FREI IN 01/26! "Im Eichenhain": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite



Drewitzer Straße 17

14478 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 257.000,00 EUR

Scout-ID: 159693747
Objekt-Nr.: EH/17.2



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:	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
Bezugsfrei ab:	01/2026
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 369,00 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.

FREI IN 01/26! "Im Eichenhain": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite



Drewitzer Straße 17

14478 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 257.000,00 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:

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.

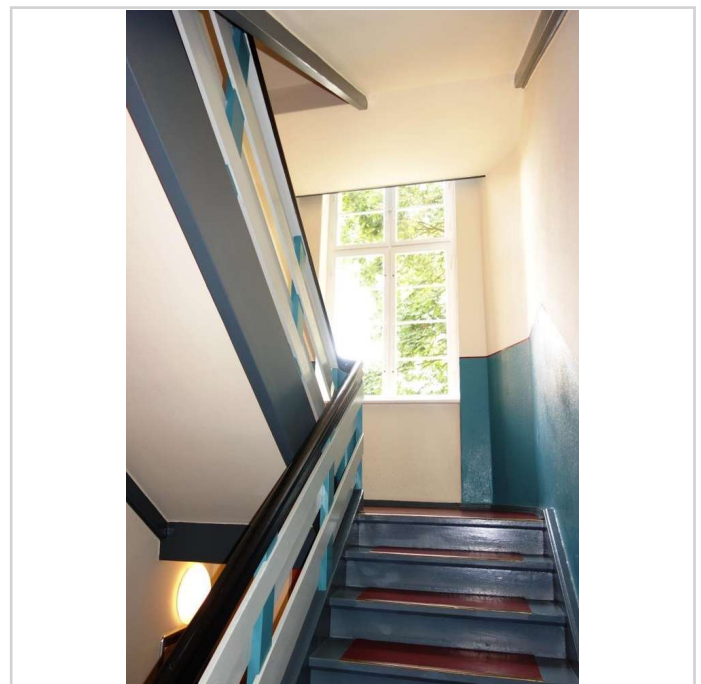


Fassadenansicht

Fassadenansicht



Villenlogo



Treppenhaus

FREI IN 01/26! "Im Eichenhain": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite



Drewitzer Straße 17
14478 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 257.000,00 EUR

Wohnung 17.2:

Flur	4,72 m ²
Bad	5,79 m ²
Wohnküche	14,39 m ²
Zimmer 1	20,39 m ²
Zimmer 2	14,02 m ²
Zimmer 3	12,22 m ²
Balkon	2,23 m ²
Summe	73,76 m²

Zimmergrößen



Küche mit Balkon



Badezimmer



Schlafzimmer

FREI IN 01/26! "Im Eichenhain": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite



Drewitzer Straße 17

14478 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 257.000,00 EUR



Kinderzimmer



Wohnzimmer

FREI IN 01/26! "Im Eichenhain": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite



Drewitzer Straße 17

14478 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 257.000,00 EUR



Grundriss

FREI IN 01/26! "Im Eichenhain": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zur Gartenseite



Drewitzer Straße 17
14478 Potsdam

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	74,00 m²
Kaufpreis:	257.000,00 EUR

