

"Palais Poemè": Charmante Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)



Charlottenstraße 27

14467 Potsdam

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca:	56,00 m²
Kaufpreis:	249.000,00 EUR
Scout-ID:	162461493
Objekt-Nr.:	PP/02



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:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1782
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	127,80 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1782

Hausgeld:	390,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	965,00 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.

"Palais Poème": Charmante Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)



Charlottenstraße 27
14467 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das "Palais Poème" wurde 1782 auf Geheiß des Königs Friedrich II. vom Baumeister Georg Christian Unger gebaut, ein denkmalgeschütztes Bürgerpalais als Teil der zweiten barocken Stadterweiterung.

Großzügige Fenster, eine harmonische Fassadengliederung, Medallion-Verzierungen mit Antlitzern von Dichtern der Antike lassen das Stadtpalais in repräsentativem Glanz erstrahlen.

Ausstattung:

Wohnen im historischen Ambiente mit dem Luxus des 21. Jahrhunderts: Helle Wohnung mit amerikanischer Küche und Terrasse zur Gartenseite. In allen Wohnräumen ist hochwertiges Parkett eingebracht worden. Im Badezimmer sind sandsteinfarbene Wandfliesen. Zur Wohnung gehören eine Ankleidekammer und ein Keller.

Lage:

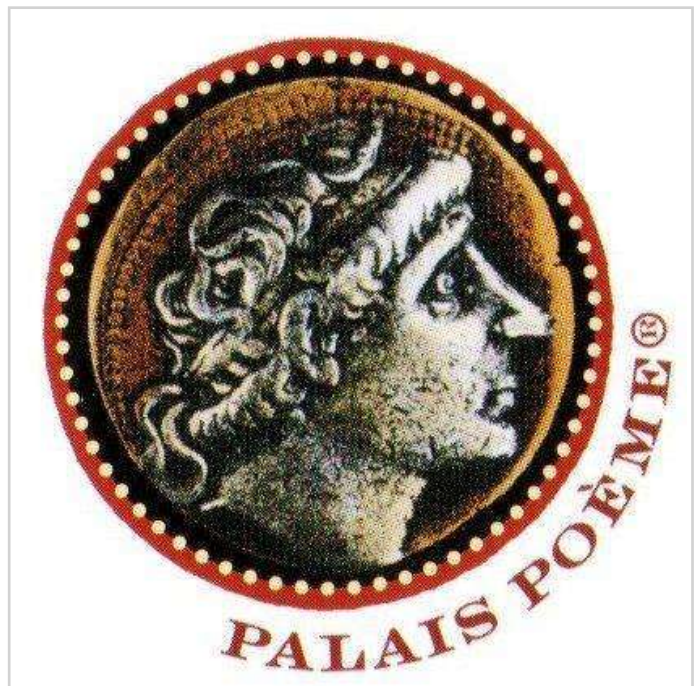
Zentrales und repräsentatives Wohnen im "Palais Poème", direkt in der Innenstadt Potsdams mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, wie z. B. das Holländer Viertel, die Brandenburger Straße etc. oder auch zum Spaziergehen Park "Sanssouci". Ausgezeichnet ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn, S-Bahn, Autobahn.

Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 04/2024 unbefristetes Mietverhältnis (Staffelmietvertrag). Die monatliche Mieteinnahme beträgt aktuell € 730 nettokalt plus Vorauszahlung für die Nebenkosten € 235, sodass sich eine Gesamtmiete von € 965 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 des Hauses

"Palais Poemè": Charmante Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)



Charlottenstraße 27
14467 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Logis 2:

Flur	9,01 m ²
Schlafen	11,98 m ²
Wohnen/Kochen	22,46 m ²
Bad	5,39 m ²
Ankleide	3,57 m ²
Terrasse (50 %)	3,14 m ²
Gesamt	55,55 m²

Zimmergrößen



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer_Offene Küche

"Palais Poemè": Charmante Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)



Charlottenstraße 27
14467 Potsdam

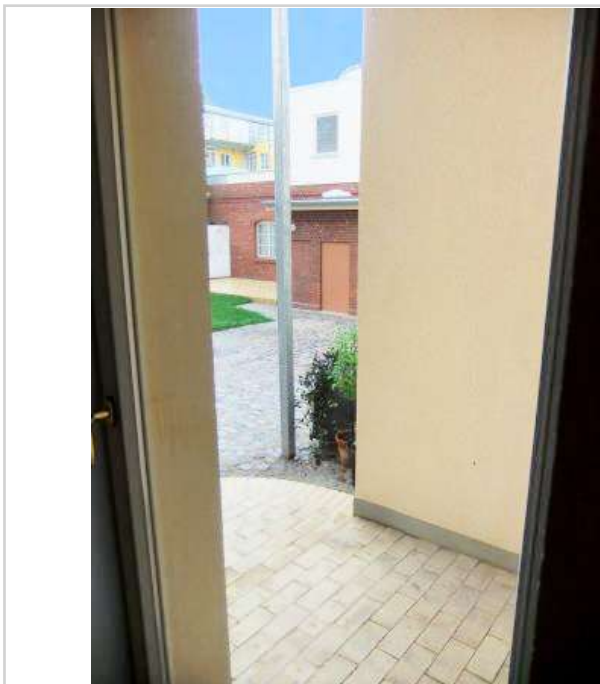
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Küchenbereich



Schlafzimmer



Ausgang zur Terrasse



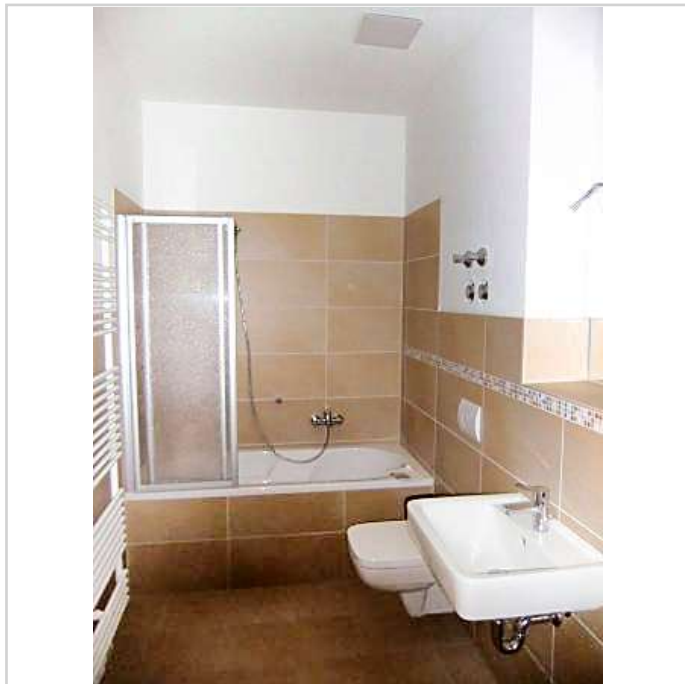
Ankleide

"Palais Poemè": Charmante Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)



Charlottenstraße 27
14467 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Bad mit Badewanne



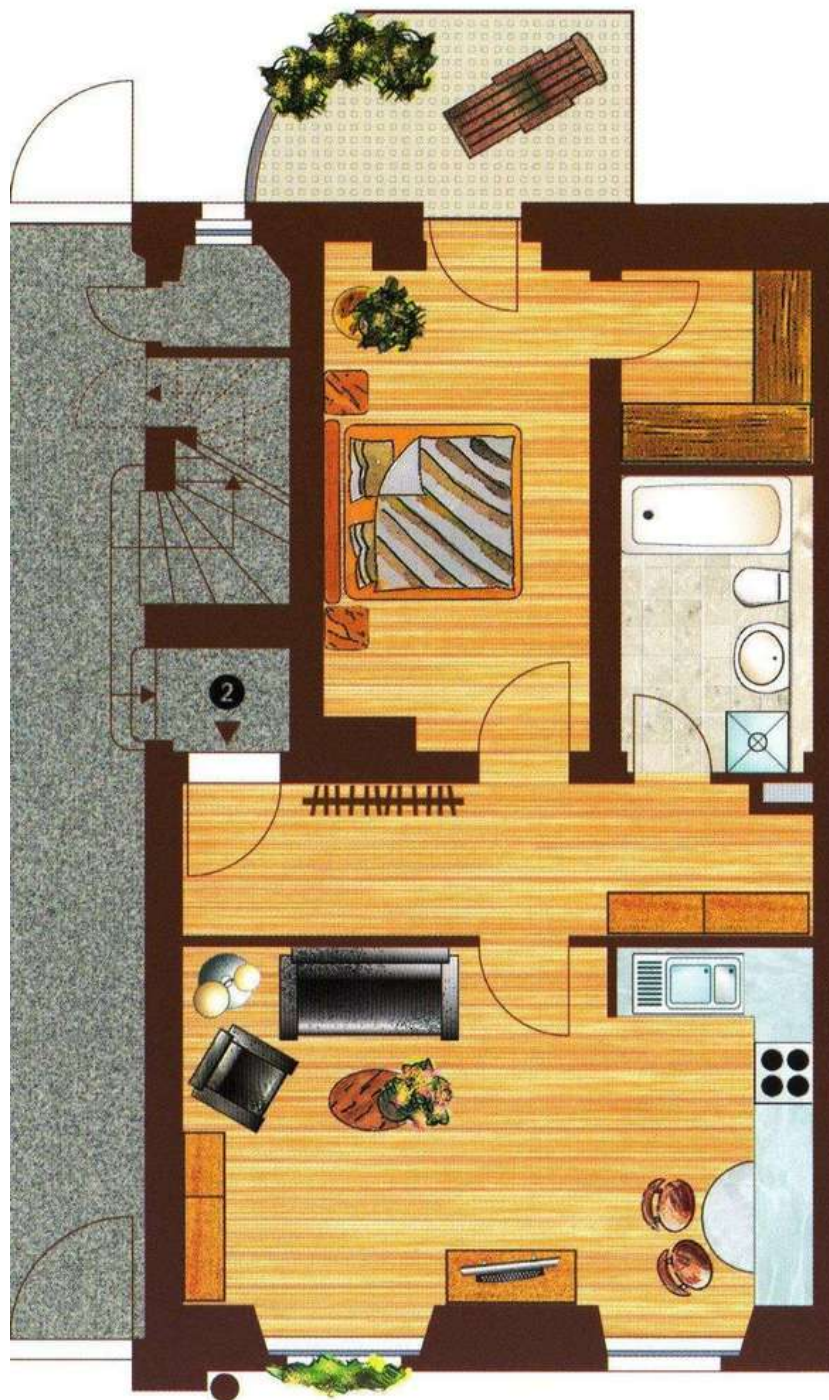
Außenanlageplan

"Palais Poemè": Charmante Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)



Charlottenstraße 27
14467 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Grundriss

"Palais Poemè": Charmante Wohnung mit Gartenterrasse (vermietet)



Charlottenstraße 27
14467 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 56,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

