

"Preussensiedlung": Charmantes Häuschen mit sonniger Terrasse und Privatgarten (vermietet)



Germanenstraße 82 A

12524 Alt-Glienicke

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	62,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 EUR
Scout-ID:	165868892
Objekt-Nr.:	PS/1.12



Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger
E-Mail: ar@reinsperger-immobilien.de
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp:	Maisonette
Etage:	0
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1912
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergiebedarf:	126,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1912

Hausgeld:	325,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	835,00 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.

"Preussensiedlung": Charmantes Häuschen mit sonniger Terrasse und Privatgarten (vermietet)



Germanenstraße 82 A

12524 Alt-Glienicke

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	62,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein Juwel unter den Gartenstädten: die "Preussensiedlung" in Alt-Glienicke! Erschaffen von berühmten Baumeistern war sie einst Wegweiser für viele Vorhaben des Reformwohnungsbaus - nun erstrahlt sie wieder im neuen Glanze! Mit Privatgärten, Terrassen und Wohnküchen und einer vor allem effizienten Nutzung der Wohnfläche sind naturnahe, im "malerischen Landhausstil", aber dennoch moderne Häuser geschaffen worden. Genießen Sie Gartenstadttromantik in Ihrer eigenen grünen Oase!

Ausstattung:

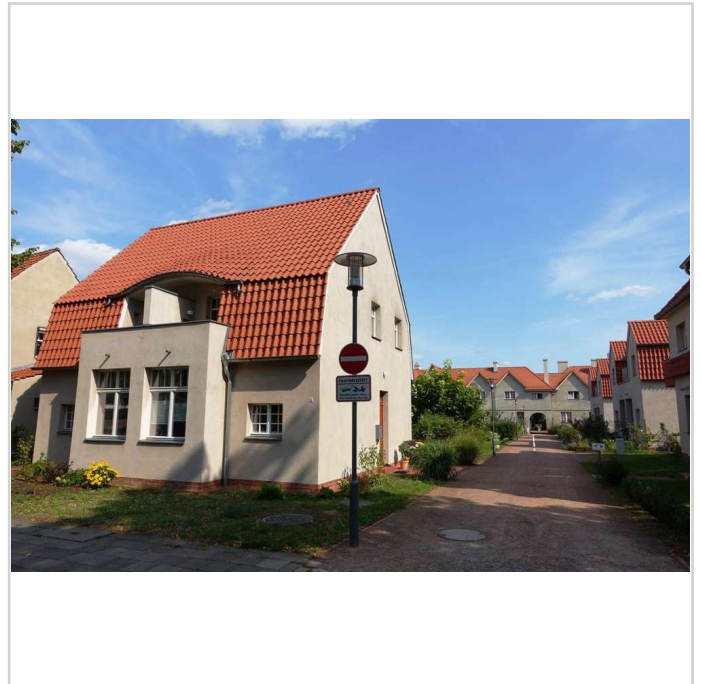
Wohnen in einem Denkmal-Haus im Grünen mit dem technischen Luxus des 21. Jahrhunderts! Lassen Sie sich von den "Raumwundern" begeistern: Die Dielenböden in allen Wohnräumen wurden aufgearbeitet bzw. neu verlegt, in den Designer-Bädern sind - passend zur Gartenstadt - Fliesen mit zarten Blumenverzierungen eingebaut worden. Die Außenfassade wurde mit einer speziellen Putzrezeptur versehen, die eine energetisch hocheffiziente Mineralfaserdämmung auf dem Bestandsmauerwerk umhüllt. Zu dem Haus gehören ein Abstellraum innen und einer im Außenbereich. Der charmante Privatgarten lädt zur Entspannung ein!

Lage:

Rund um die Preussensiedlung findet man diverse Einkaufsmöglichkeiten; Schulen, Restaurants und Cafe`s sind nur wenige Minuten fußläufig entfernt. Ausgezeichnet ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel wie S-Bahn und Flughafen BER.

Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit dem 03/2012 unbefristetes Mietverhältnis. Die monatliche Mieteinnahme beträgt € 615 nettokalt. Die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 220, sodass sich eine Gesamtmiete von € 835 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 Preussensiedlung

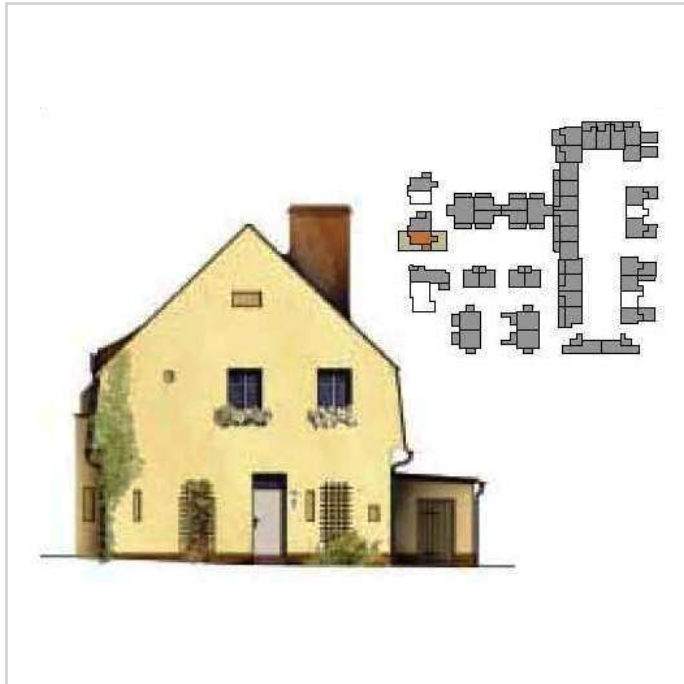
"Preussensiedlung": Charmantes Häuschen mit sonniger Terrasse und Privatgarten (vermietet)



Germanenstraße 82 A

12524 Alt-Glienicke

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



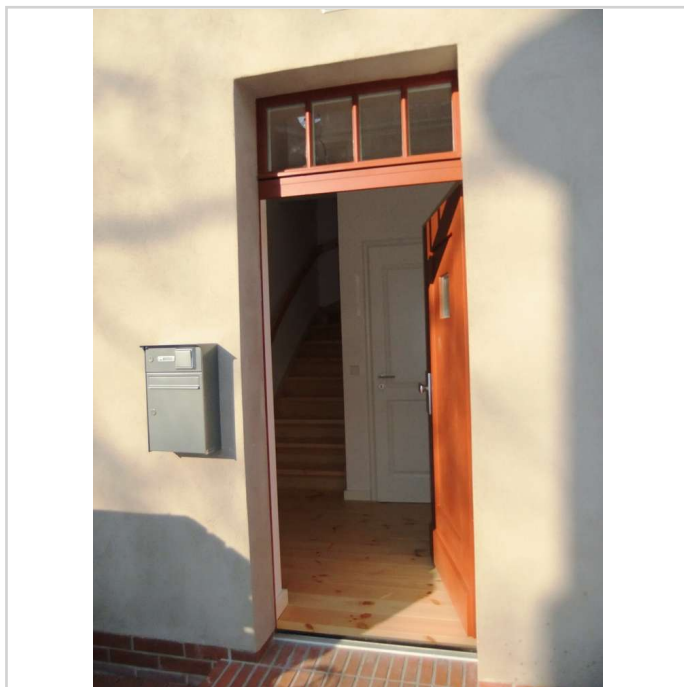
Lage im Objekt

Germanenstraße 82a

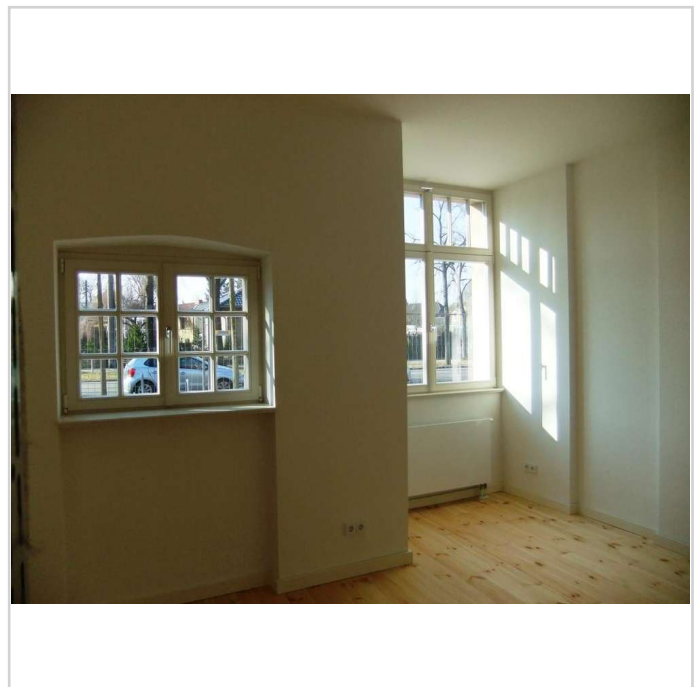
WE 1.12, 3 Zimmer

Wohnen	EG	13,60 m ²
Küche	EG	10,80 m ²
Diele	EG	3,40 m ²
AR	EG	0,70 m ²
Terrasse (50 %)	EG	4,80 m ²
Zimmer 1	OG	8,60 m ²
Zimmer 2	OG	10,00 m ²
Flur	OG	1,80 m ²
Bad	OG	3,40 m ²
Balkon (50 %)	OG	1,70 m ²
Summe		58,80 m²
außenliegender Abstellraum (75 %)	EG	2,70 m ²
Gesamt		61,50 m²
Gartenfläche ca.		80 m ²

Zimmergrößen



Hauseingang



Wohnzimmer

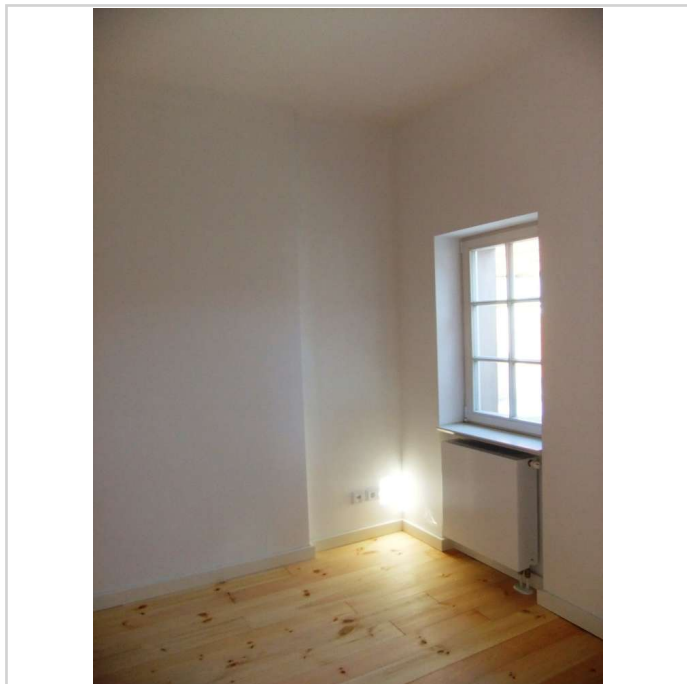
"Preussensiedlung": Charmantes Häuschen mit sonniger Terrasse und Privatgarten (vermietet)



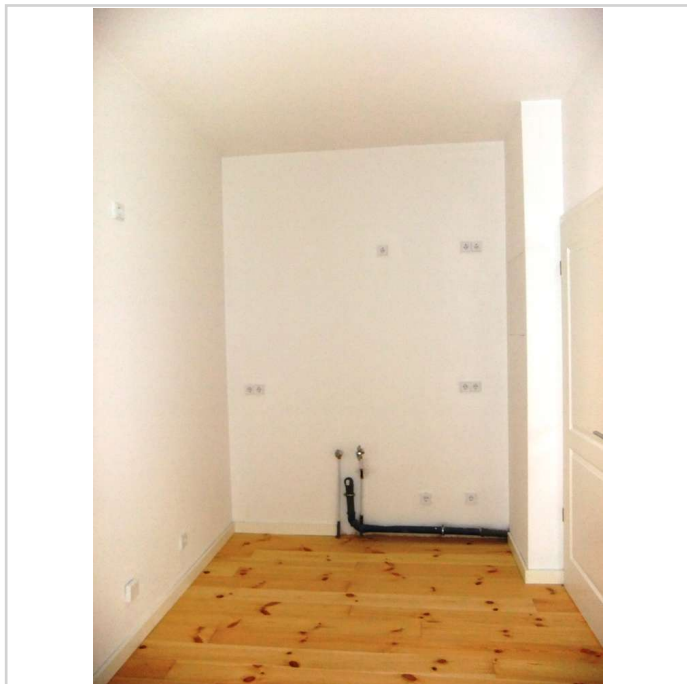
Germanenstraße 82 A

12524 Alt-Glienicke

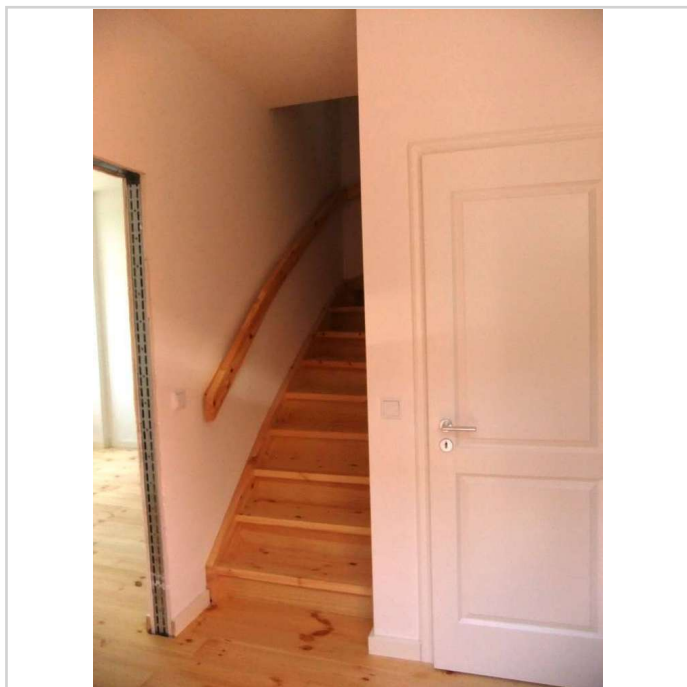
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



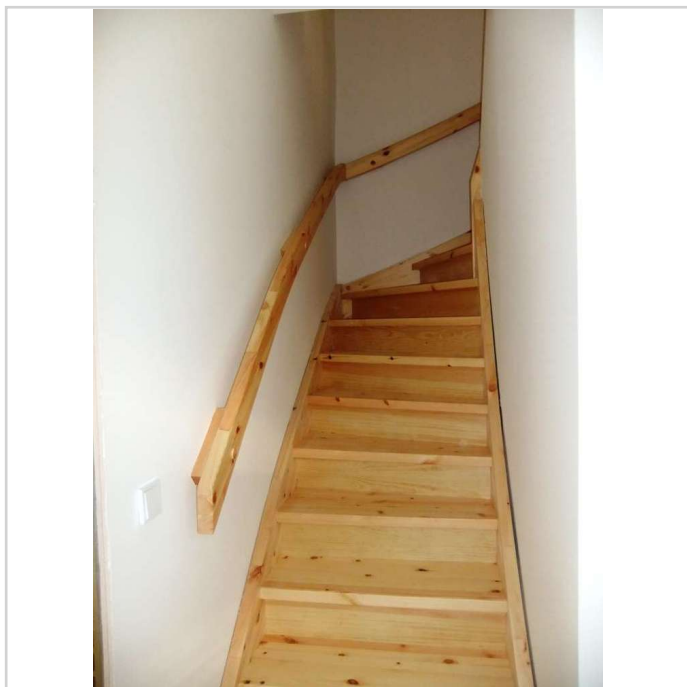
Küche Foto 1



Küche Foto 2



Tür zum Abstellraum



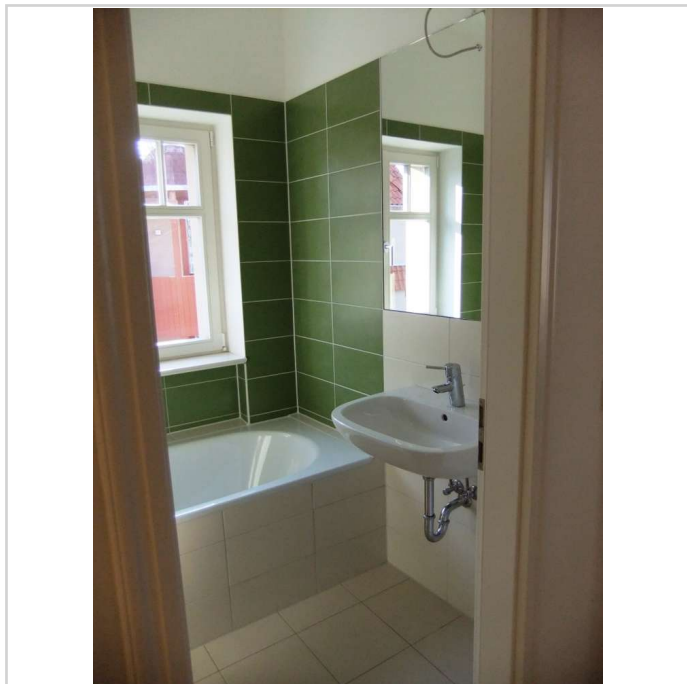
Treppe ins Obergeschoss

"Preussensiedlung": Charmantes Häuschen mit sonniger Terrasse und Privatgarten (vermietet)

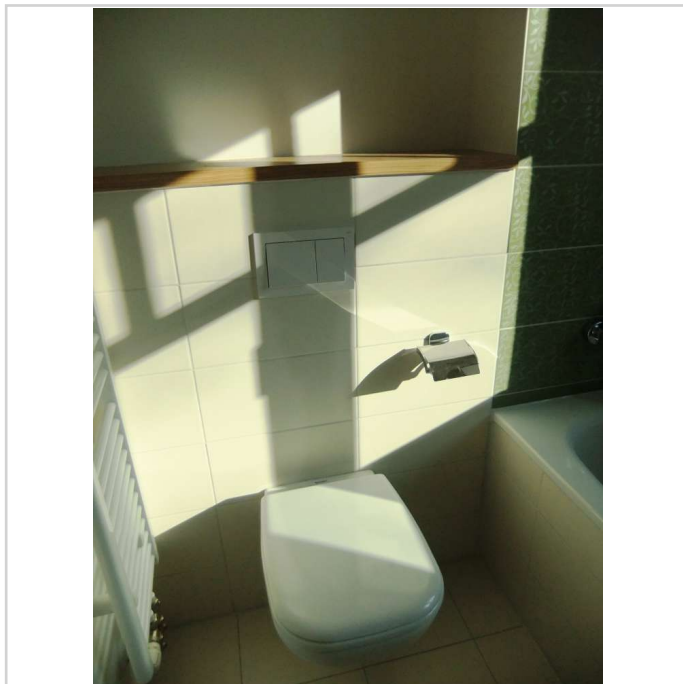


Germanenstraße 82 A
12524 Alt-Glienicke

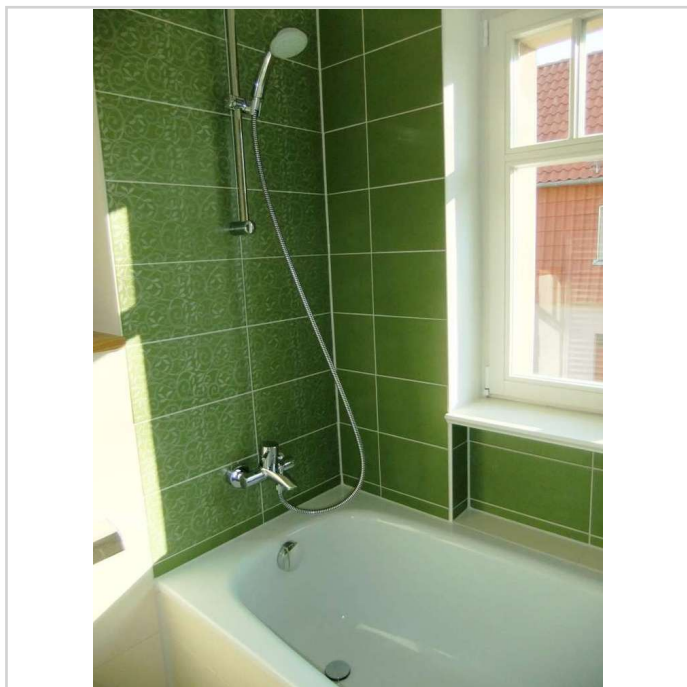
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Badezimmer



WC



Badewanne



Schlafzimmer mit Balkon

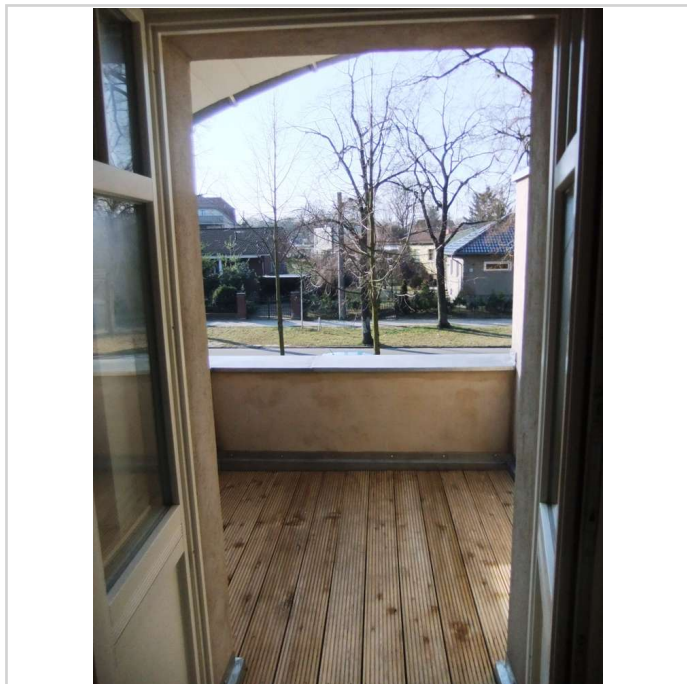
"Preussensiedlung": Charmantes Häuschen mit sonniger Terrasse und Privatgarten (vermietet)



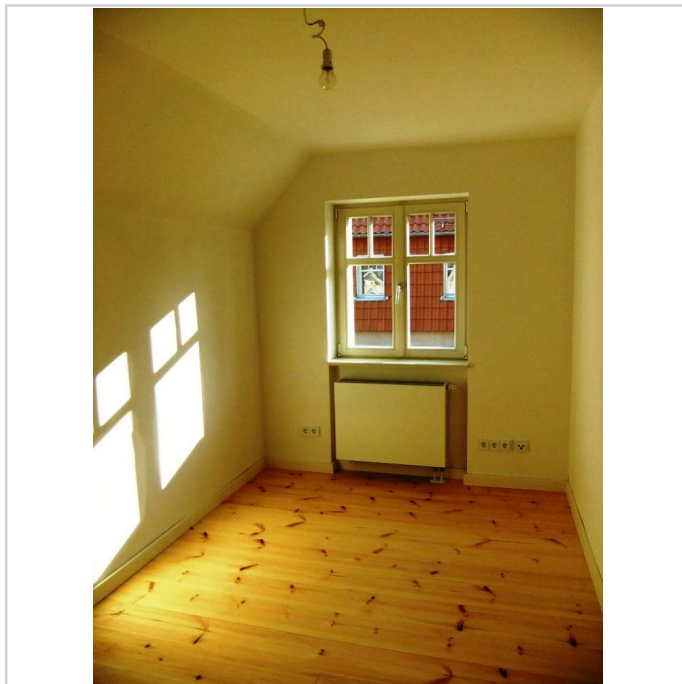
Germanenstraße 82 A

12524 Alt-Glienicke

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Blick vom Balkon



Kinderzimmer



Lageplan Preussensiedlung

"Preussensiedlung": Charmantes Häuschen mit sonniger Terrasse und Privatgarten (vermietet)



Germanenstraße 82 A

12524 Alt-Glienicke

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Grundriss Erdgeschoss

"Preussensiedlung": Charmantes Häuschen mit sonniger Terrasse und Privatgarten (vermietet)



Germanenstraße 82 A

12524 Alt-Glienicke

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Obergeschoss

Grundriss Obergeschoss

"Preussensiedlung": Charmantes Häuschen mit sonniger Terrasse und Privatgarten (vermietet)



Germanenstraße 82 A
12524 Alt-Glienicke

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 62,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

