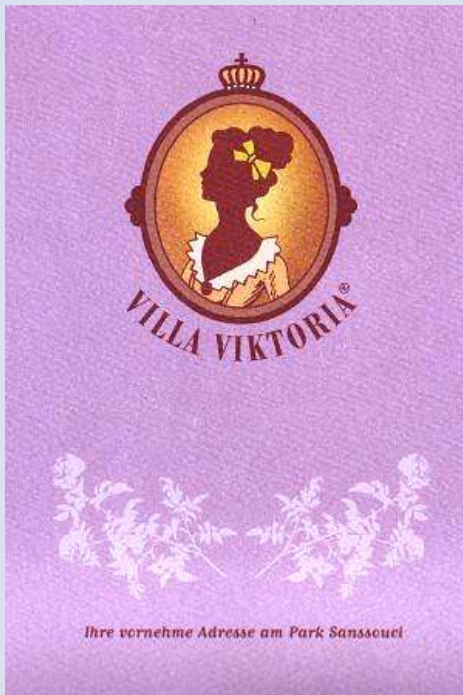


"Villa Viktoria": Helle City-Wohnung mit Garten-Terrasse (vermietet)



Sellostraße 26

14471 Potsdam

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	50,00 m ²
Kaufpreis:	239.000,00 EUR
Scout-ID:	132717370
Objekt-Nr.:	VV/01

REINSPERGER
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH

A. Reinsperger

E-Mail: info@reinsperger-immobilien.de

Mobil: +49 174 2133277

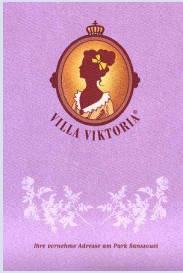
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1879
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	249,20 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1879

Hausgeld:	237,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	725,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Die Käufer-Provision ist verdient und fällig zu zahlen mit Unterschrift des notariellen Kaufvertrages. Eine Courtage in gleicher Höhe fällt gegenüber dem Verkäufer an.

"Villa Viktoria": Helle City-Wohnung mit Garten-Terrasse (vermietet)



Sellostraße 26
14471 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die "Villa Viktoria" - ein neoklassizistisches Juwel: Im Andenken an die Kronprinzessin Viktoria wurde dieses Gründerzeitschmuckstück mit Haupthaus, Remise und Gartenhaus liebevoll restauriert. Die vollständige Symmetrie der Fassade, die rhythmische Anordnung der Fenster sowie die z. T. mit Stuck verzierten Balkone geben dem Ensemble große Klarheit und ausgewogene Proportionen.

Ausstattung:

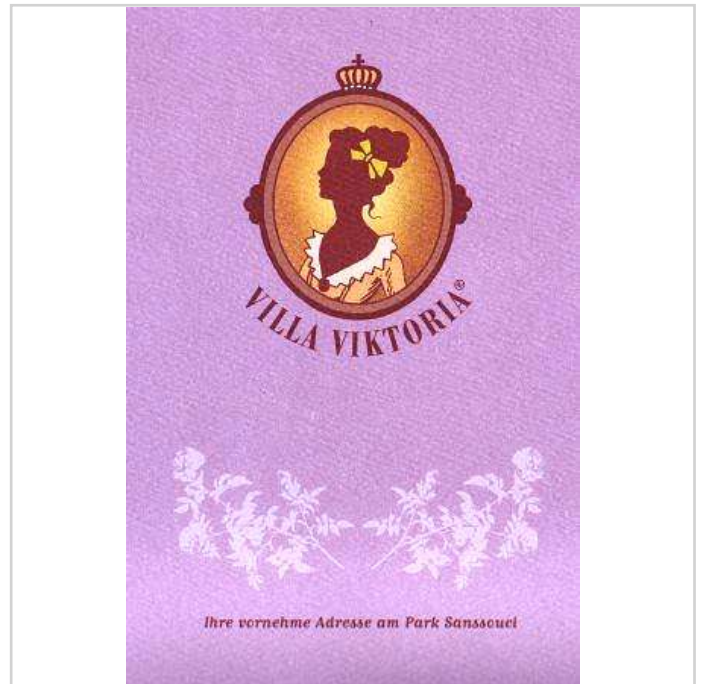
Wohnen im historischen Ambiente mit dem Luxus des 21. Jahrhunderts: Helle, lichtdurchflutete Wohnung im Sockelgeschoß mit Garten-Terrasse zur Ostseite. Im Wohnbereich mit offener Küche und im Schlafzimmer ist eleganter Parkettboden mit Fußbodenheizung verlegt, das Bad hat eine Dusche. Zur Wohnung gehört ein Keller.

Lage:

Zentral und dennoch sehr ruhig im Haupthaus der "Villa Viktoria" gelegen, in unmittelbarer Nähe der Innenstadt Potsdams mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, wie z. B. dem Holländer Viertel, der Brandenburger Straße etc. oder auch zum Spaziergehen nur einen Steinwurf entfernt vom Park "Sanssouci". Ausgezeichnet ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn, S-Bahn, Autobahn.

Sonstiges:

Die Wohnung ist seit dem 01.03.2020 unbefristet vermietet. 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.

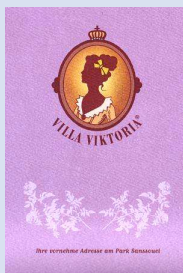


Villenlogo



Fassadenansicht

"Villa Viktoria": Helle City-Wohnung mit Garten-Terrasse (vermietet)



Sellostraße 26
14471 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

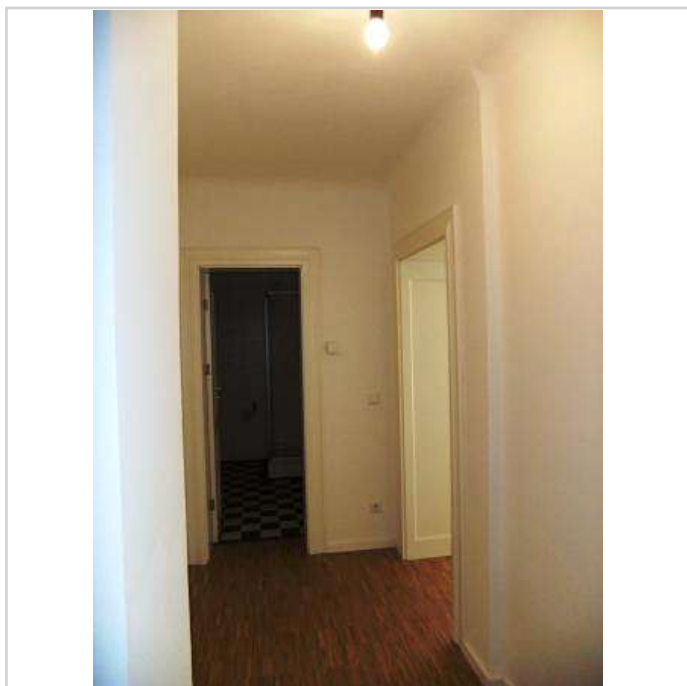
GARTEN-SUITE 1 2-Zimmer-Wohnung

Zimmer 1	22,20 m ²
Zimmer 2	13,50 m ²
Bad	4,40 m ²
Diele	6,60 m ²
Terrasse 50%	3,20 m ²
Gesamt	49,90 m²

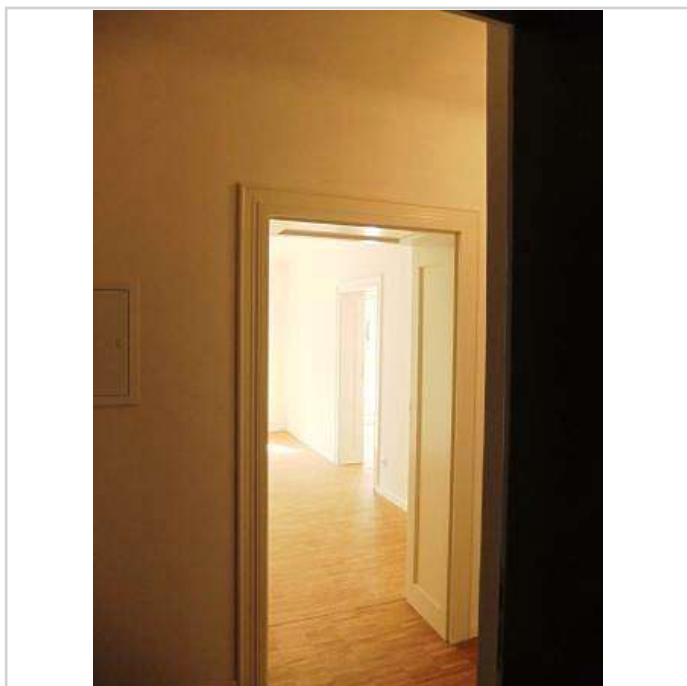


Haus-Entrée

Zimmergrößen

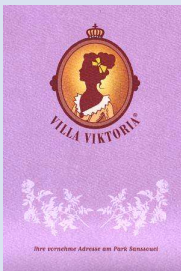


Diele



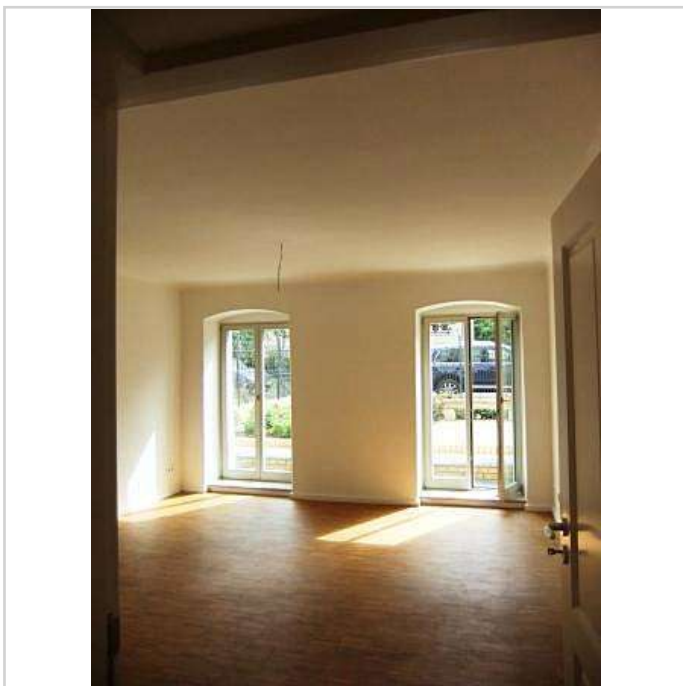
Blick in den Wohnbereich

"Villa Viktoria": Helle City-Wohnung mit Garten-Terrasse (vermietet)



Sellostraße 26
14471 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



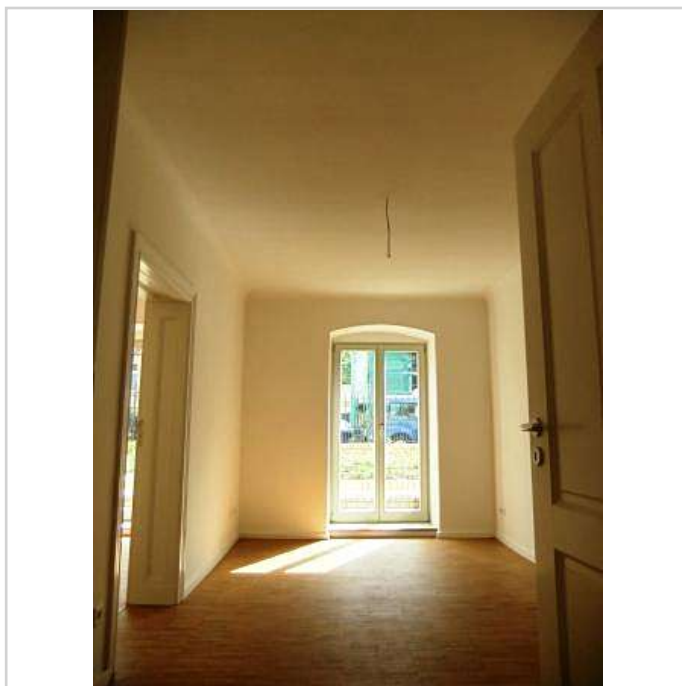
Wohnzimmer mit Terrasse



Gartenterrasse

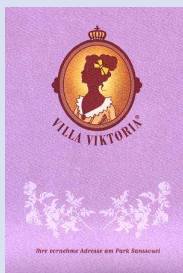


Offener Küchenbereich



Schlafzimmer

"Villa Viktoria": Helle City-Wohnung mit Garten-Terrasse (vermietet)



Sellostraße 26
14471 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

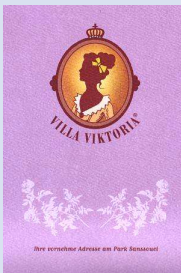


Badezimmer



Ansicht Gartenseite

"Villa Viktoria": Helle City-Wohnung mit Garten-Terrasse (vermietet)



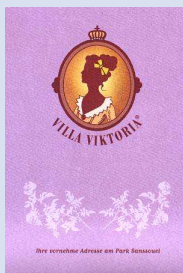
Sellostraße 26
14471 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR



Grundriss

"Villa Viktoria": Helle City-Wohnung mit Garten-Terrasse (vermietet)



Sellostraße 26
14471 Potsdam

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 50,00 m²
Kaufpreis: 239.000,00 EUR

