

"Quartier Orangerie": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



Siemensstraße 27

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR

Scout-ID: 133148380
Objekt-Nr.: Sie /23



Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH

Anja Reinsperger

E-Mail: ar@reinsperger-immobilien.de

Mobil: +49 170 1685474

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2003
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	84,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2003
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	324,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.250,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	16.000,00 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.

"Quartier Orangerie": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



Siemensstraße 27

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die exklusive Wohnung befindet sich in der "Villa Citron", die von den Farben Südfrankreichs bestimmt wird. Die Villen "Citron, Orange, Olive und Olèandre" bilden eine perfekte, harmonische Einheit.

Ausstattung:

Luxuriöse, lichtdurchflutete Wohnung mit Südbalkon: außergewöhnliche Ausstattung mit Cotto-Terracotta-Fliesen in Küche und Bad, Parkett in Diele und Wohnzimmer, Laminatboden im Schlaf- und Kinderzimmer, Designer-Bad mit Badewanne. Zur Wohnung gehören ein Abstellraum, ein Keller und ein Duplex-TG-Stellplatz.

Lage:

Das "Quartier Orangerie" befindet sich in zentraler und angenehm ruhiger Lage in Babelsberg. Gepflegte Vorgärten und Alleebäume prägen das Umfeld. In direkter Nähe bietet die Innenstadt Babelsbergs, das Weberviertel und das Stern-Center vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Ruhe und Erholung finden Sie im Babelsberger Schloßpark oder bei einem Besuch der historischen Sehenswürdigkeiten der Stadt. Die öffentliche Verkehrsanbindung (S-Bahn, Straßenbahn, AB) ist ausgezeichnet.

Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit dem 01.08.2019 unbefristetes Mietverhältnis. Die monatliche Mieteinnahme beträgt € 940 nettokalt (ab 01.08.2022 € 979 nettokalt) zzgl. 75 €/Monat für den Duplex-TG-Platz. Die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 235, sodass sich eine aktuelle Gesamtmiete von € 1.250 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 Süd

"Quartier Orangerie": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



Siemensstraße 27
14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR

Quartier Orangerie®



Villenlogo



Treppenhaus

Wohnung 4, 2. Obergeschoß

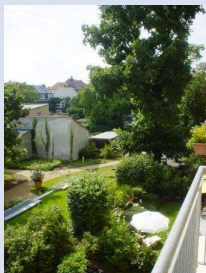
Abstellraum	2,49 qm
Bad	5,57 qm
Flur	9,17 qm
Küche	6,54 qm
Kind	14,22 qm
Schlafen	15,35 qm
Wohnen	25,01 qm
Balkon	2,38 qm
Gesamt	80,73 qm
./. 3% Putz	2,42 qm
Gesamt	78,31 qm

Zimmergrößen



Diele

"Quartier Orangerie": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



Siemensstraße 27
14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



Badezimmer mit Badewanne



Schlafzimmer

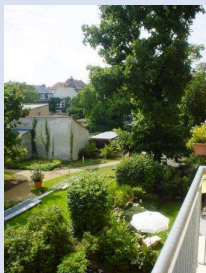


Kinderzimmer



Wohnzimmer mit Süd-Balkon

"Quartier Orangerie": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



Siemensstraße 27

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



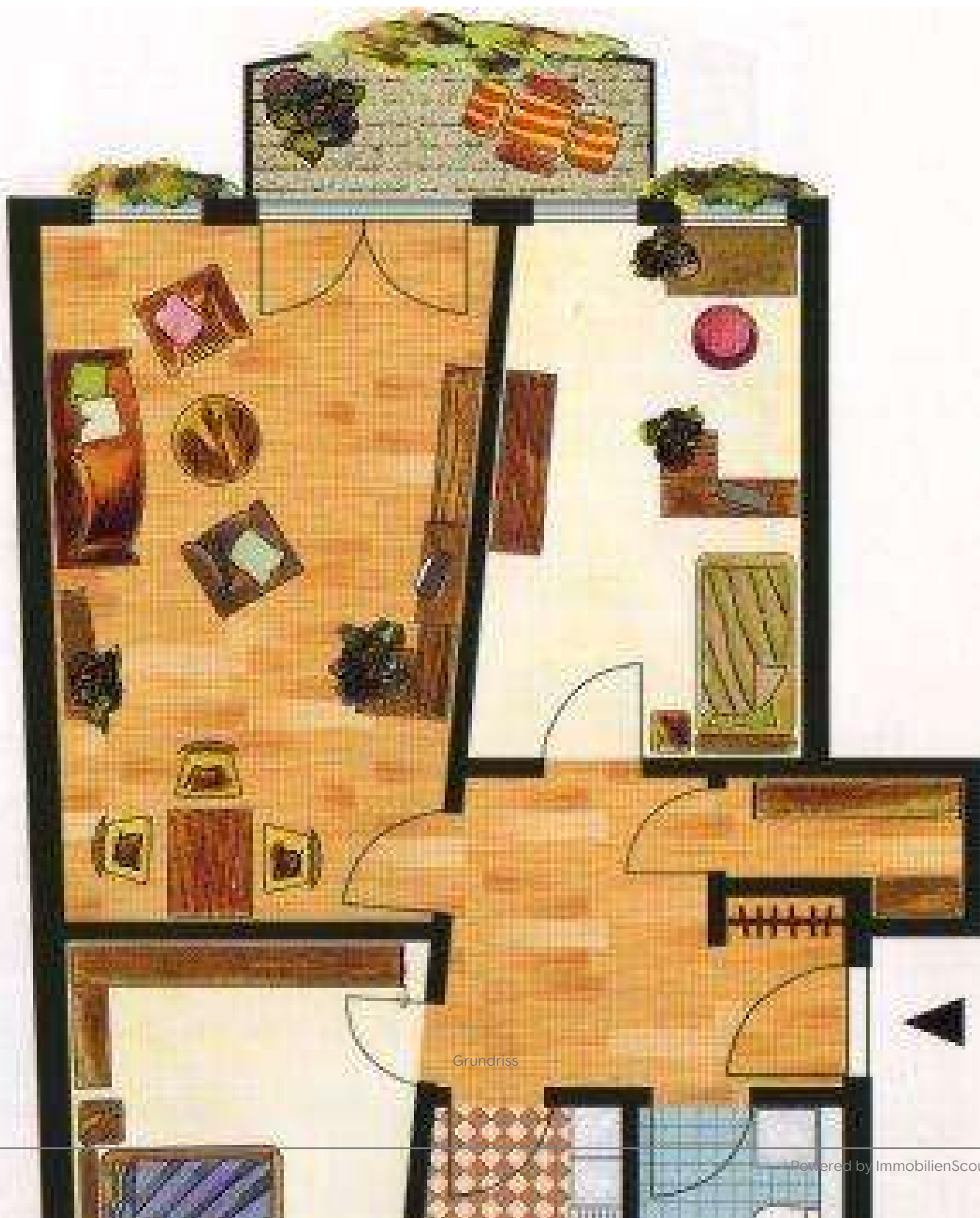
Orangerie im Garten

"Quartier Orangerie": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



Siemensstraße 27
14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



"Quartier Orangerie": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon (vermietet)



Siemensstraße 27
14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 419.000,00 EUR

