

"Cour de bonne Chance": Großzügiges Stadthaus mit Dachterrasse und Privatgarten (vermietet!)



Friesenstraße 16

14482 Potsdam

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 629.000,00 EUR

Scout-ID: 132039102
Objekt-Nr.: CdbC/E13

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	60,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2007
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2007
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	83,20 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2007
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

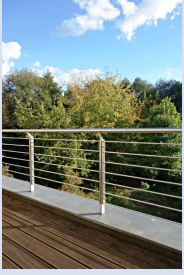


Ihr Ansprechpartner:
Reinsperger Immobilien GmbH
Anja Reinsperger
E-Mail: ar@reinsperger-immobilien.de
Mobil: +49 170 1685474
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.603,00 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.

"Cour de bonne Chance": Großzügiges Stadthaus mit Dachterrasse und Privatgarten (vermietet!)



Friesenstraße 16

14482 Potsdam

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 629.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

"Cour de bonne Chance": Mitten im Trubel der Stadt findet man hier einen Ort der Entspannung pur im eigenen Garten mit Terrasse oder auf der Süd-Dachterrasse! Im Innenhof des Ensembles befindet sich eine Gemeinschaftsgartenanlage mit Spielplatz. Durch die perfekte Süd-West-Ausrichtung des Hauses und den großen Bodenfenstern sind die Zimmer hell und lichtdurchflutet.

Ausstattung:

Großzügig geschnittene Räume, außergewöhnliche Ausstattung mit edlen sandsteinfarbenen Fliesen in Küche und Bad, Parkett in allen Wohnräumen, Atelier-Etage mit großer Süddachterrasse. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse und in den Privatgarten. Zum Haus gehören ein Keller und ein PkW-Stellplatz.

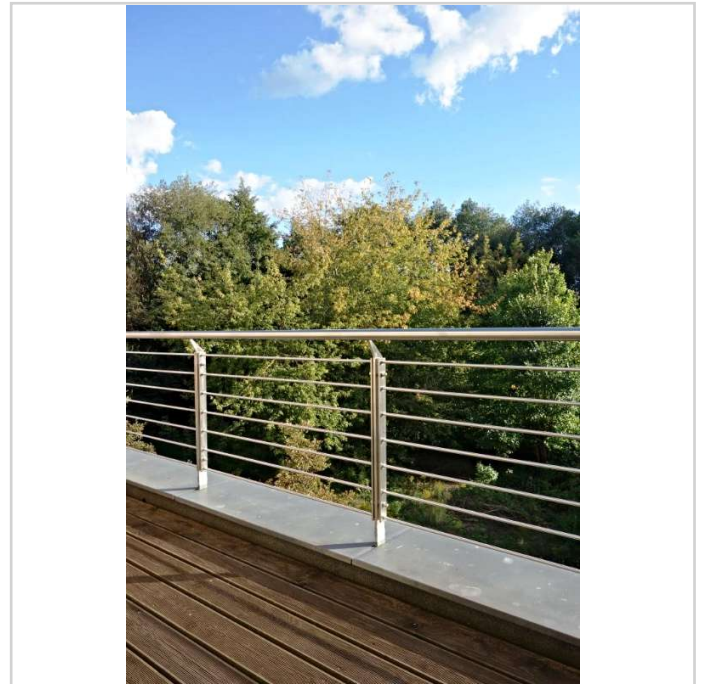
Lage:

Wohnen und Wohlfühlen, ruhig gelegen und dennoch im Herzen Babelsbergs: In direkter Nähe bietet die Innenstadt von Babelsberg, das Weberviertel und das Sterncenter vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Relaxen Sie im Babelsberger Park oder bei einem Besuch der vielen historischen Sehenswürdigkeiten der Stadt. Die öffentliche Verkehrsanbindung (Autobahn, S- und Straßen-Bahn) ist ausgezeichnet.

Sonstiges:

Das Haus ist seit dem 01.07.2020 unbefristet vermietet und ist Bestandteil einer Wohnungseigentümergeinschaft mit einem Miteigentumsanteil von 799/10.000. Das monatliche Wohngeld beträgt € 297.

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.



Blick ins Grüne



Villenlogo

"Cour de bonne Chance": Großzügiges Stadthaus mit Dachterrasse und Privatgarten (vermietet!)



Friesenstraße 16
14482 Potsdam

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 629.000,00 EUR



Haus-Eingangsbereich



Fassadenansicht



Diele



Küche

"Cour de bonne Chance": Großzügiges Stadthaus mit Dachterrasse und Privatgarten (vermietet!)

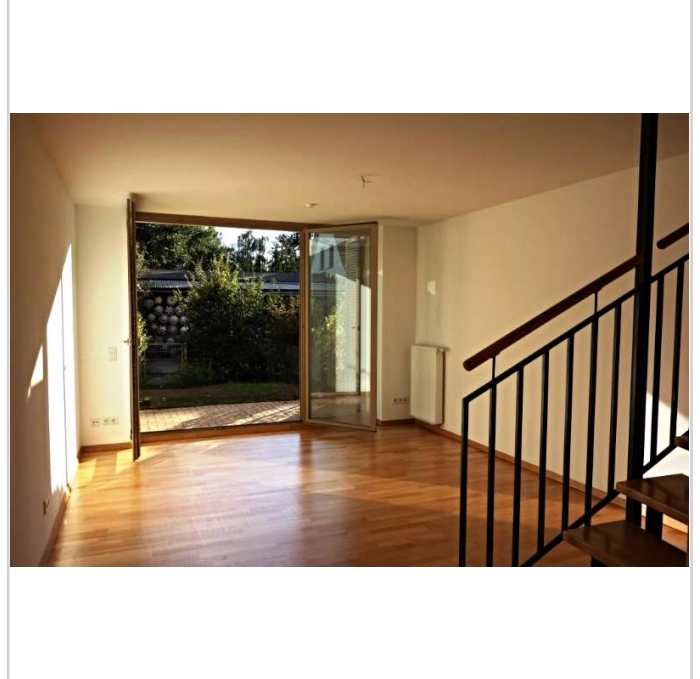


Friesenstraße 16
14482 Potsdam

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 629.000,00 EUR



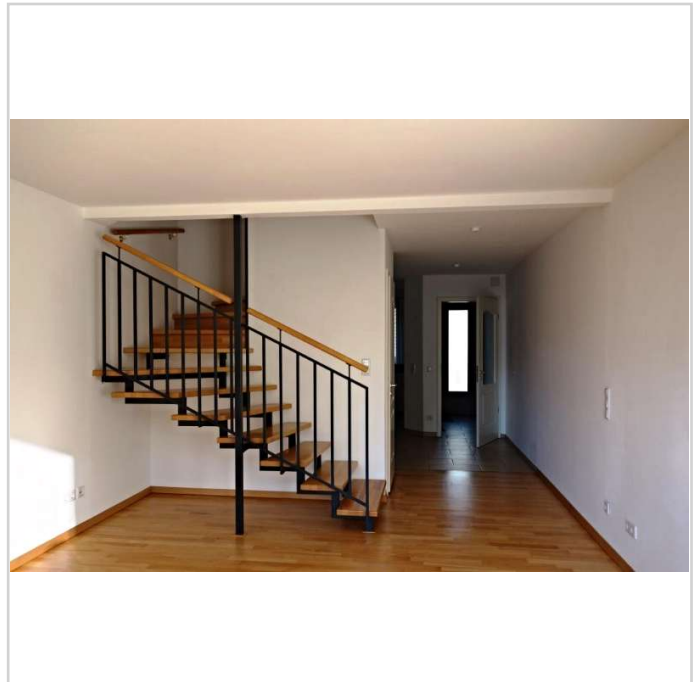
Gäste-WC



Wohnbereich mit Süd-Terrasse



Gartenansicht



Treppenaufgang zum Obergeschoß

"Cour de bonne Chance": Großzügiges Stadthaus mit Dachterrasse und Privatgarten (vermietet!)



Friesenstraße 16
14482 Potsdam

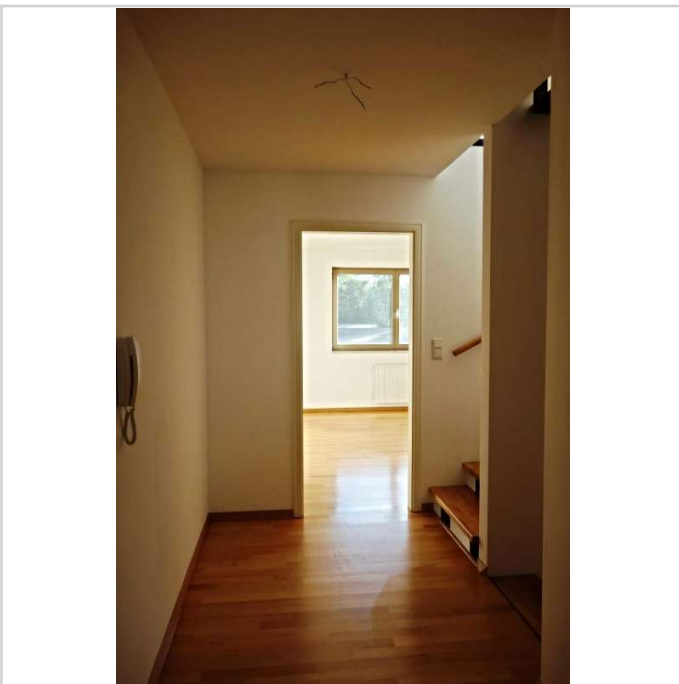
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 629.000,00 EUR



Schlafzimmer



Bad mit Badewanne



Durchgang zum Kinderzimmer



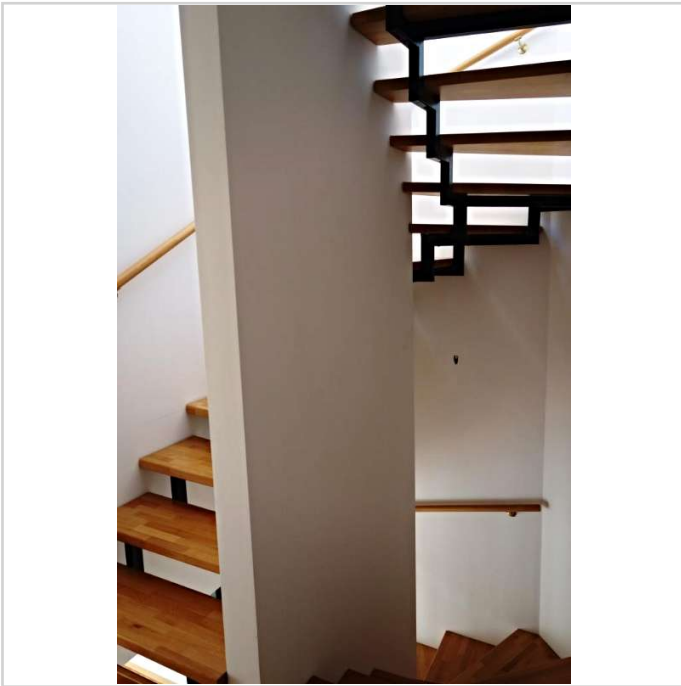
Kinderzimmer

"Cour de bonne Chance": Großzügiges Stadthaus mit Dachterrasse und Privatgarten (vermietet!)



Friesenstraße 16
14482 Potsdam

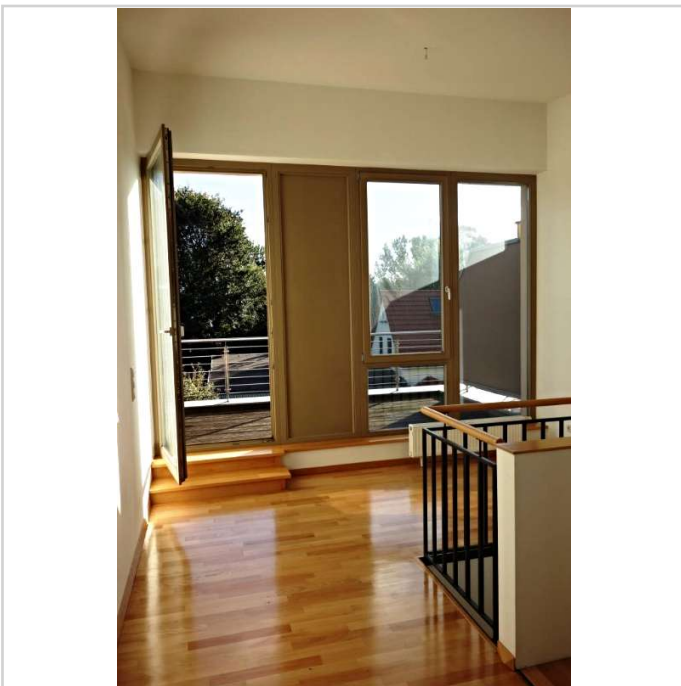
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 629.000,00 EUR



Aufgang zum Atelier



Atelier



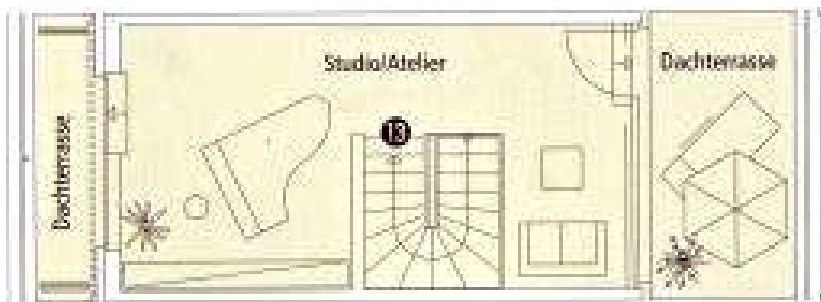
Ausgang zur Dachterrasse

"Cour de bonne Chance": Großzügiges Stadthaus mit Dachterrasse und Privatgarten (vermietet!)

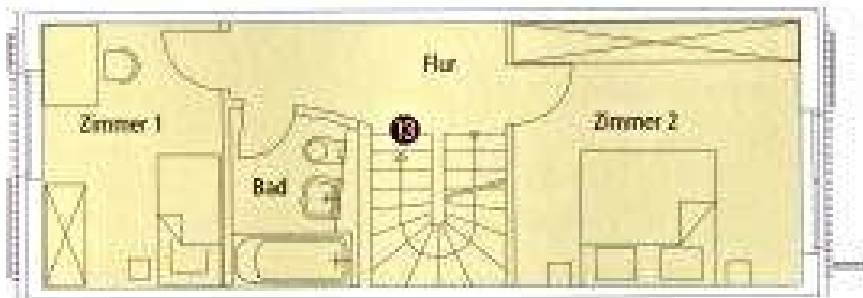


Friesenstraße 16
14482 Potsdam

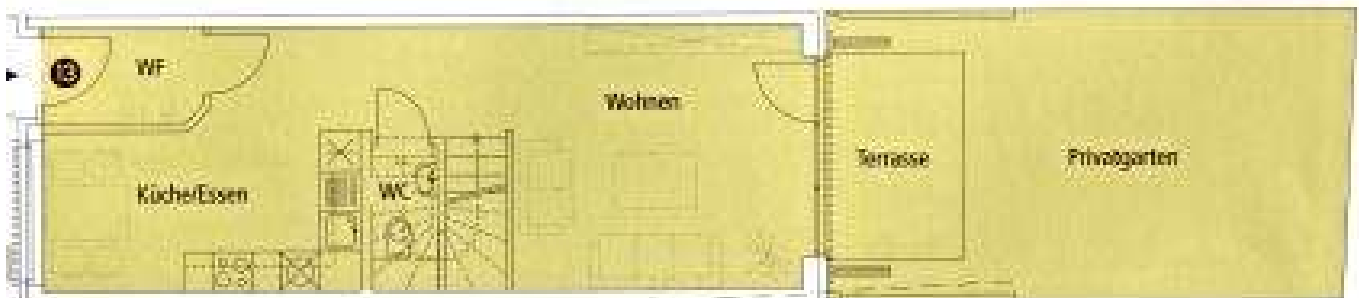
Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 629.000,00 EUR



Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss

Mtg. 17

Küche/Essen	14,52 m ²
Terrasse	7,10 m ²
WC	1,20 m ²
Wandlung (WF)	3,15 m ²
Wohnen	20,49 m ²
Bad	4,34 m ²
Flur	4,77 m ²
Zimmer 1	10,42 m ²
Zimmer 2	16,85 m ²
Dachterrasse	6,50 m ²
Studio/Atelier	24,70 m ²
Gesamt	111,89 m²

Grundriss

"Cour de bonne Chance": Großzügiges Stadthaus mit Dachterrasse und Privatgarten (vermietet!)



Friesenstraße 16
14482 Potsdam

Zimmer: 3,50
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 629.000,00 EUR

