

SOFORT BEZUGSFREI! "Villa Noyer": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia und Balkon zur Gartenseite



Großbeerenstraße 46

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

Scout-ID: 139833607
Objekt-Nr.: VN/7



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
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2005
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2005
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	83,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2005
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 416,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 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.

SOFORT BEZUGSFREI! "Villa Noyer": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia und Balkon zur Gartenseite



Großbeerenstraße 46

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Moderne Stadtvilla mit dem Charme eines Gründerzeithauses: Mitten im Trubel der Großstadt finden Sie hier eine Oase der Ruhe und Erholung im über 2.000 qm großen Gartenareal. Die Villa Noyer vereint mediterranes Wohnambiente mit dem technischen Luxus des 21. Jahrhunderts wie z. B. bequemes Parken in der Tiefgarage, Fahrstuhl uvm.

Ausstattung:

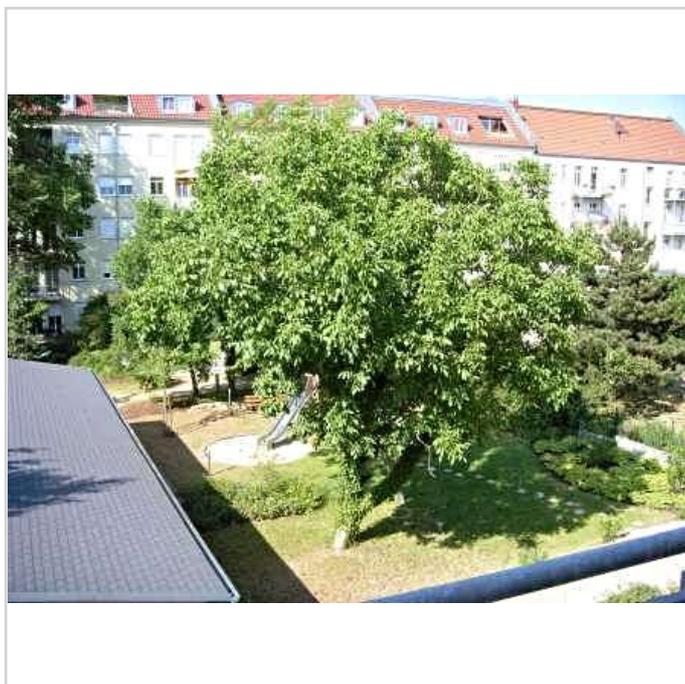
Jede dieser Villen-Wohnungen ist ein Unikat: Großzügig geschnittene Räume, außergewöhnliche Ausstattung mit edlen Fliesen in Küche und Bad, Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen, Designer-Bad mit Fenster und graugrünen Mosaikfliesen. Zur Wohnung gehören eine Süd-Loggia und ein Balkon mit Blick in den großzügigen Gartenbereich, ein Abstellraum, ein Keller sowie ein TG-Stellplatz.

Lage:

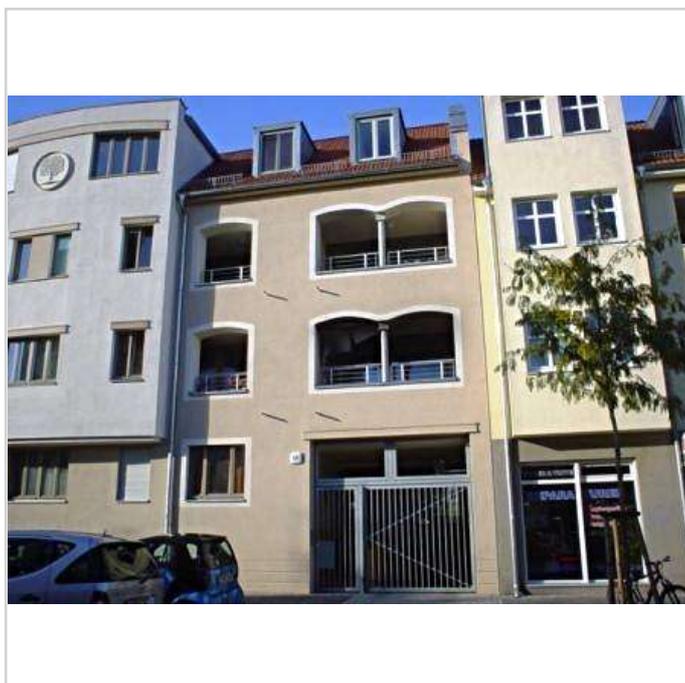
Wohnen und Wohlfühlen: Die "Villa Noyer" befindet sich zentral gelegen im Herzen Babelsbergs. In direkter Nähe bietet die Innenstadt von Babelsberg, das Weberviertel und das Sterncenter vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Ruhe und Erholung finden Sie im Babelsberger Park oder bei einem Besuch der vielen historischen Sehenswürdigkeiten der Stadt. Die öffentliche Verkehrsanbindung (Autobahn, S- und Straßenbahn) ist ausgezeichnet.

Sonstiges:

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 ins Grüne



Fassadenansicht

SOFORT BEZUGSFREI! "Villa Noyer": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia und Balkon zur Gartenseite



Großbeerenstraße 46

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Villenlogo



Treppenhaus

Wohnung 7	Wohnen/Essen	23,48 qm
	Küche	7,29 qm
	Schlafen	13,01 qm
	Kind	10,20 qm
	Bad	4,86 qm
	Diele	11,32 qm
	Abstellraum	2,22 qm
	Loggia	3,03 qm
	Balkon	2,56 qm
	Gesamt	77,97 qm

Zimmergrößen



Diele

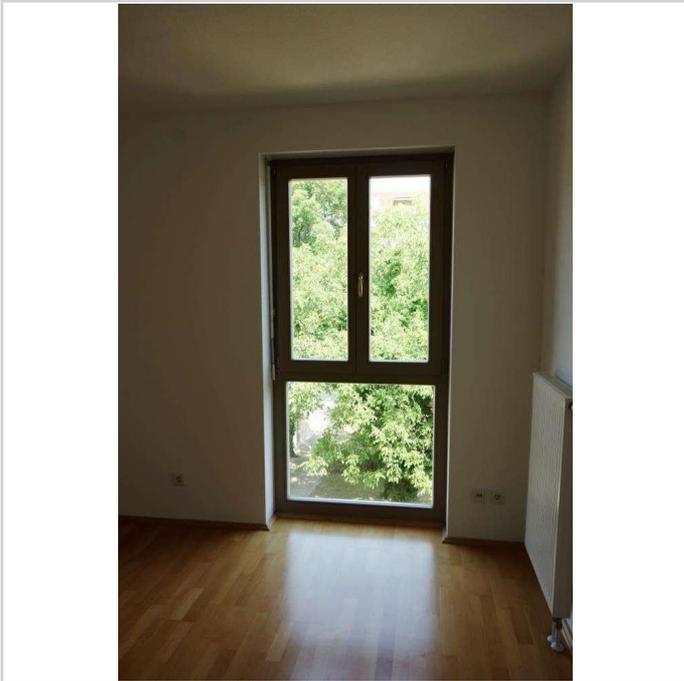
SOFORT BEZUGSFREI! "Villa Noyer": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia und Balkon zur Gartenseite



Großbeerenstraße 46

14482 Potsdam

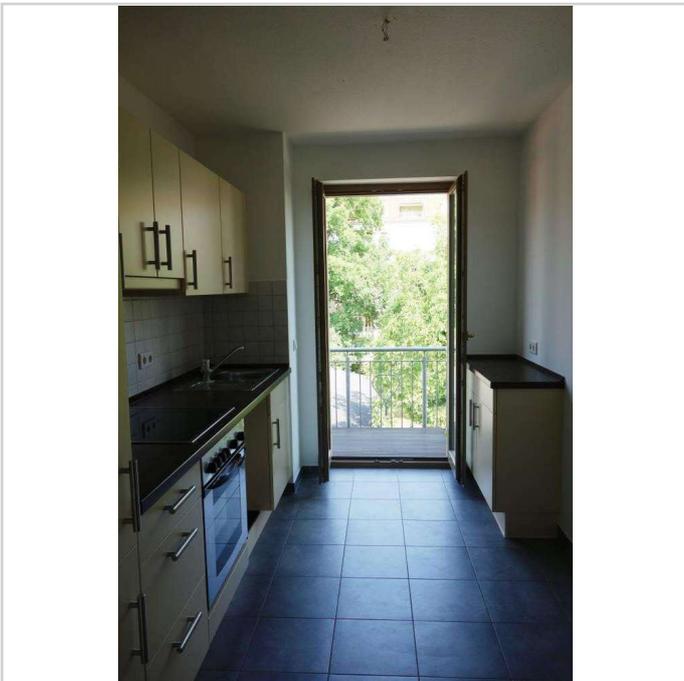
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



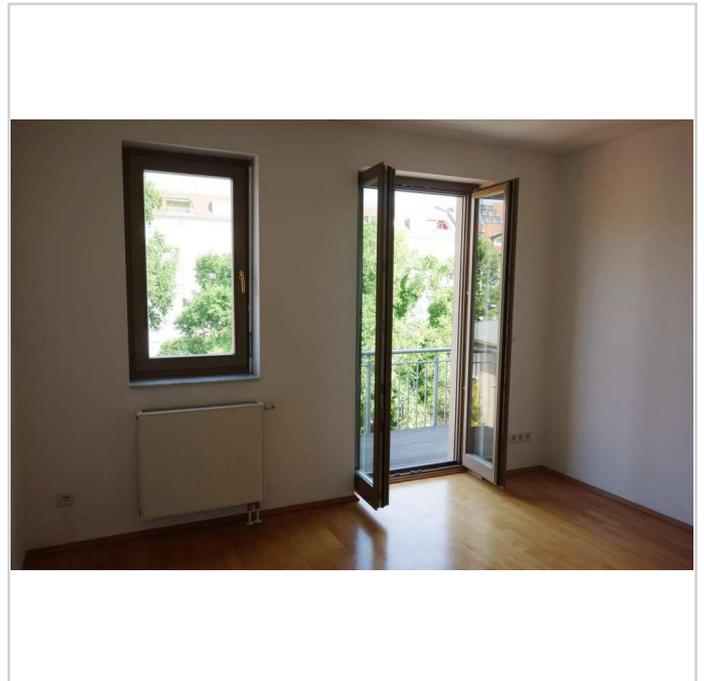
Kinderzimmer



Badezimmer



Küche mit Balkon



Schlafzimmer/Balkonausgang

SOFORT BEZUGSFREI! "Villa Noyer": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia und Balkon zur Gartenseite



Großbeerenstraße 46

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Wohnzimmer mit Sonnenloggia



Gartenanlage

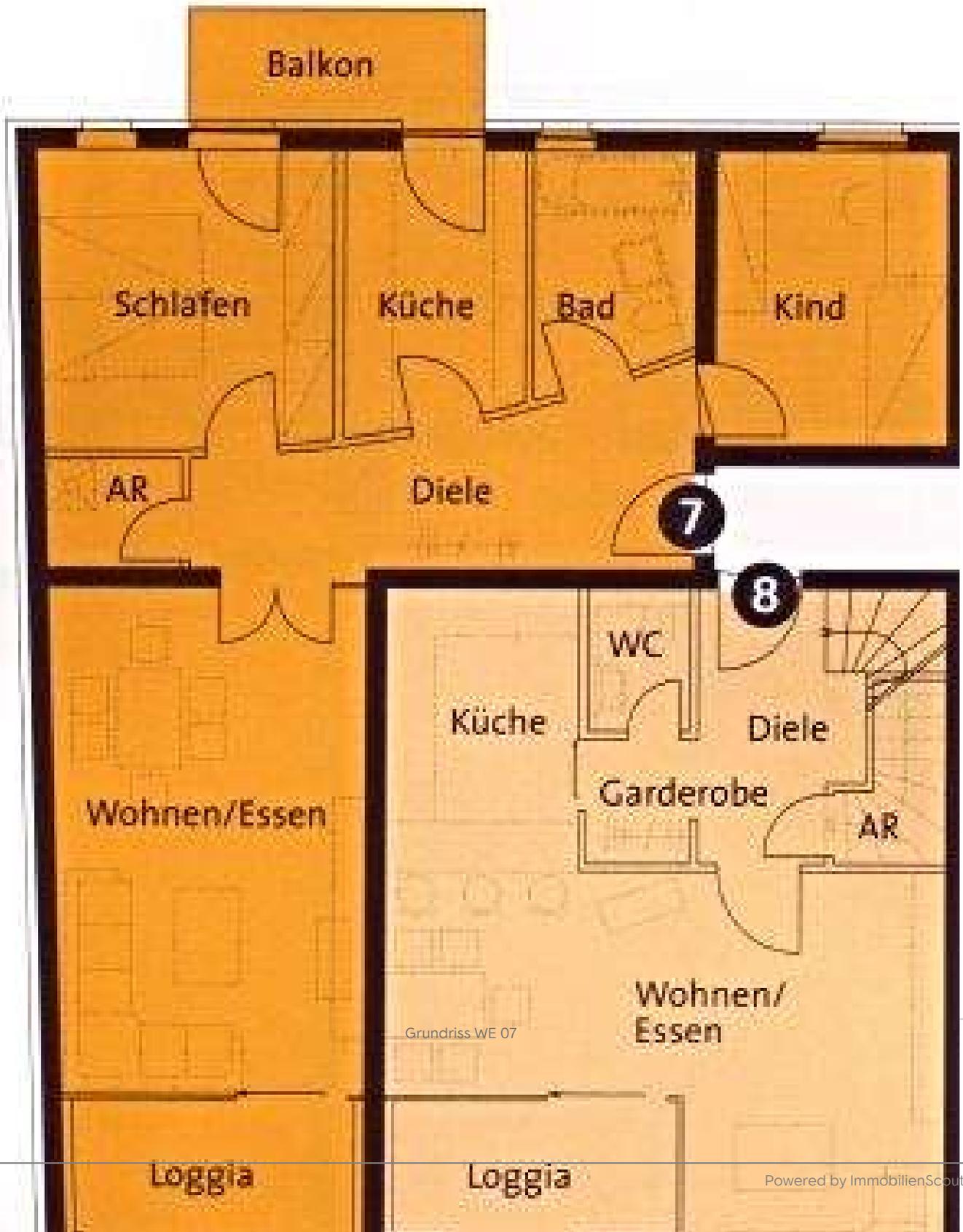
SOFORT BEZUGSFREI! "Villa Noyer": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia und Balkon zur Gartenseite



Großbeerenstraße 46

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



SOFORT BEZUGSFREI! "Villa Noyer": Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Südloggia und Balkon zur Gartenseite



Großbeerenstraße 46

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 78,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

