

# BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG: Attraktive-4-Zimmer-Familien-Wohnung mit Sonnen-Balkon



## Plantagenplatz 4

14482 Potsdam

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	118,59 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	595.000,00 EUR
Scout-ID:	155438113
Objekt-Nr.:	PP4/09



### Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH  
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger  
E-Mail: [ar@reinsperger-immobilien.de](mailto:ar@reinsperger-immobilien.de)  
Tel: +49 331 23700391  
Mobil: +49 170 1685474  
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2011
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1994
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	718,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.150,91 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	35.000,00 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.

## BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG: Attraktive-4-Zimmer-Familien- Wohnung mit Sonnen-Balkon



### Plantagenplatz 4

14482 Potsdam

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	118,59 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	595.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Wohnen am Plantagenplatz im beliebten Stadtteil Babelsberg-Nord!

Der Name des zweigeteilten Platzes geht auf eine benachbarte ehemalige Maulbeerplantage zur Seidenraupenproduktion zurück. 2002/03 wurde der nördliche Teil als Schmuckplatz denkmalgerecht saniert und der südliche Teil als Spielareal gestaltet.

Großzügige Grünanlagen und alter Baumbestand laden zum entspannten Wohnen ein! Die Immobilie gehört zu einem 3-stöckigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Einheiten, erbaut 1994, mit einer soliden, gutbürgerlichen Bewohnerstruktur.

### Ausstattung:

Lassen Sie sich von der Großzügigkeit der Wohnung begeistern: Auf über 118 qm verteilen sich eine gemütliche Ess-Küche, ein sonniges Wohnzimmer mit Balkon zur Westseite, drei geräumige Schlafzimmer, ein Gäste-Bad mit Dusche, ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Bidet, ein Abstellraum.

In allen Wohnräumen wurde langlebiger Velours-Teppichboden verlegt. Küche und Gäste-Bad sind mit weißem Fliesenboden versehen, das große Badezimmer hat ein zeitloses Fliesendesign in schwarz-weißer Schachbrettoptik.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Derzeit sind Arbeiten am gemeinschaftlichen Eigentum (Fassade, Balkone und Dachterrassen) in Planung.

Zur Wohnung gehören ein Keller und ein TG-Stellplatz, bequem erreichbar mit den Pkw-Aufzug, Zufahrt über Karl-Gruhl-Straße. (Der TG-Platz muss mit erworben werden: separater Kaufpreis 35.000 €).

### Lage:

Ruhiges, dennoch zentrales Wohnen direkt im nördlichen Babelsberg:

Ausgezeichnet ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn, Bus, S-Bahn und Autobahn.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Cafes und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe.

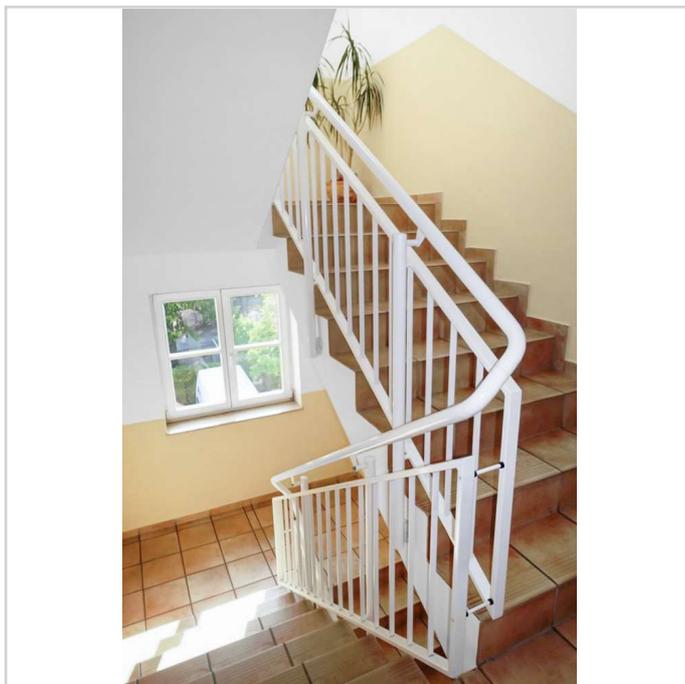
### Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit dem 10/2000 unbefristetes Mietverhältnis. Die monatliche Mieteinnahme beträgt € 797,91 nettokalt. Die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 535, sodass sich eine Gesamtmiete von € 1.150,91 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 Straße



Treppenhaus

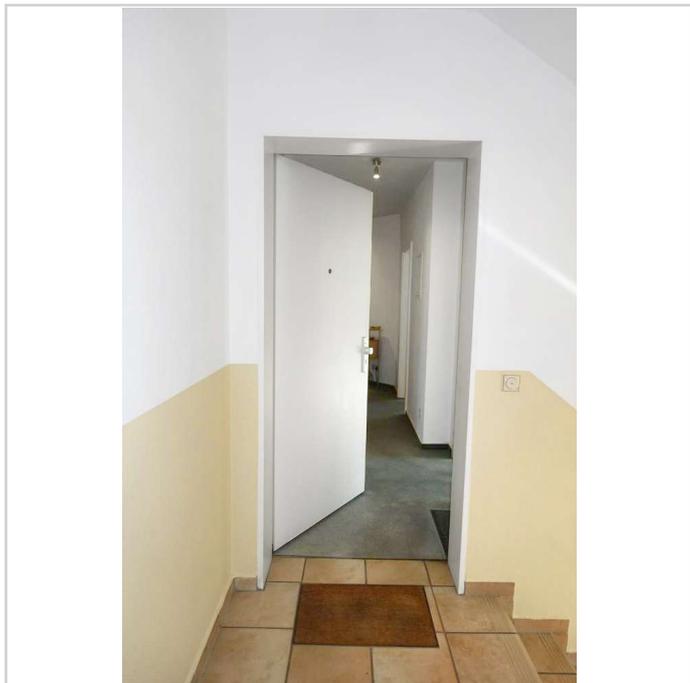
# BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG: Attraktive-4-Zimmer-Familien- Wohnung mit Sonnen-Balkon



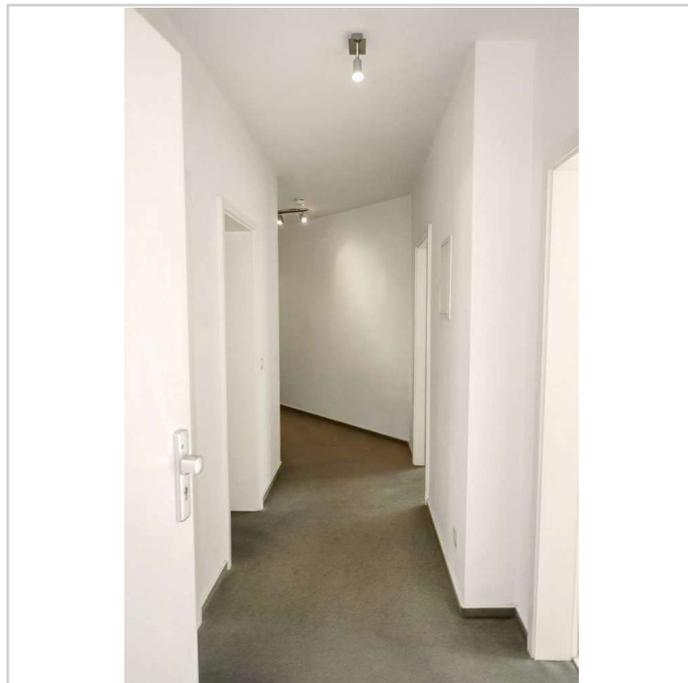
**Plantagenplatz 4**

14482 Potsdam

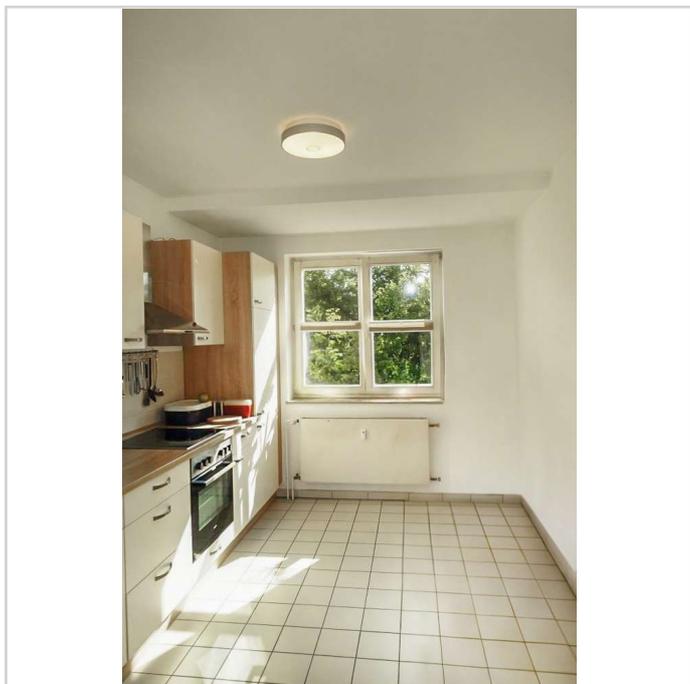
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,59 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



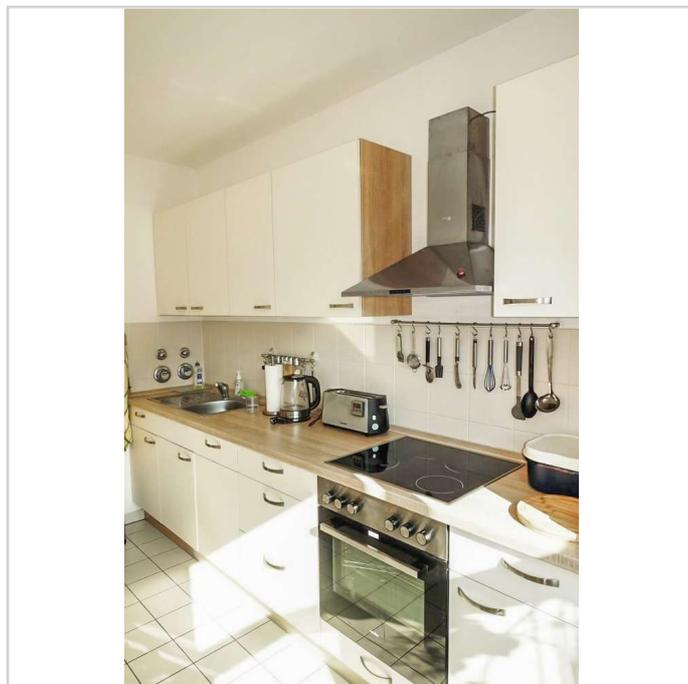
Wohnungseingang



Diele



Küche



EBK

# BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG: Attraktive-4-Zimmer-Familien- Wohnung mit Sonnen-Balkon



**Plantagenplatz 4**

14482 Potsdam

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,59 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Wohnzimmer/Balkonausgang



Blick vom West-Balkon



Wohnzimmer/Zugang Schlafzimmer



Gästebad Foto 1

# BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG: Attraktive-4-Zimmer-Familien- Wohnung mit Sonnen-Balkon



**Plantagenplatz 4**

14482 Potsdam

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,59 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Gästebad Foto 2



Flur zum Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Abstellraum

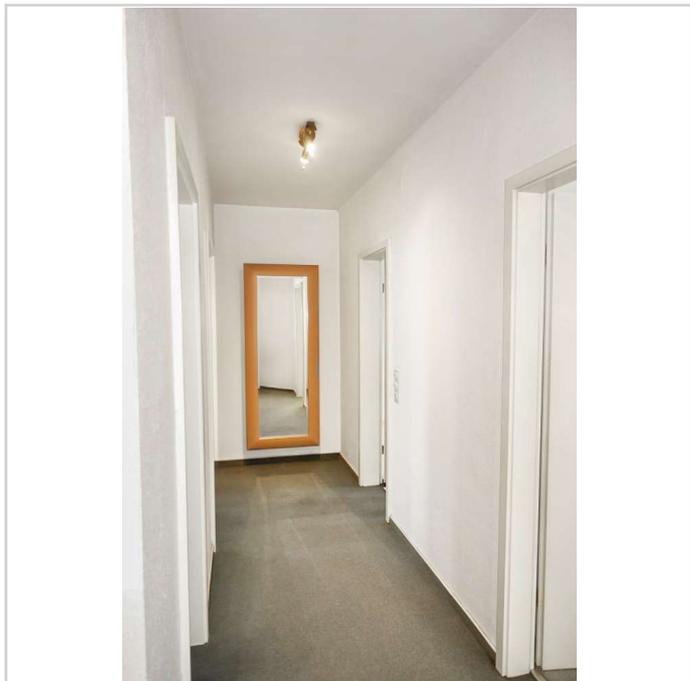
# BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG: Attraktive-4-Zimmer-Familien- Wohnung mit Sonnen-Balkon



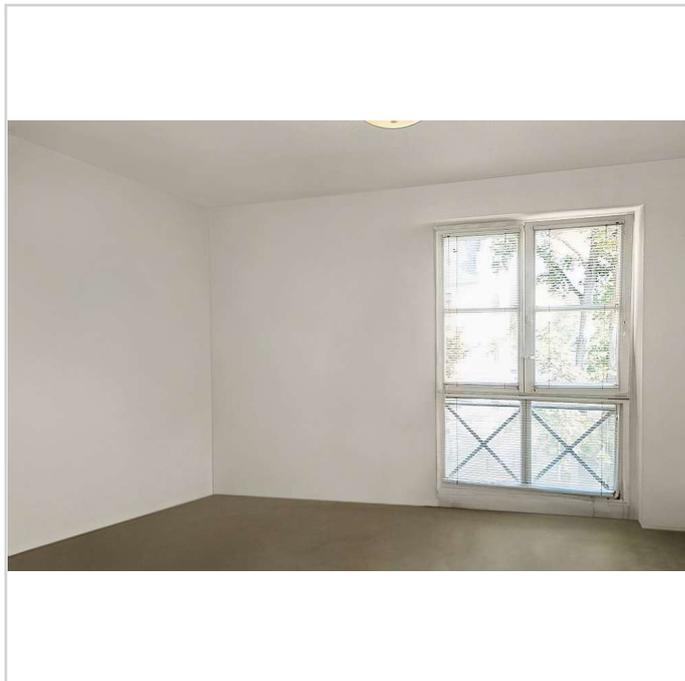
**Plantagenplatz 4**

14482 Potsdam

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,59 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



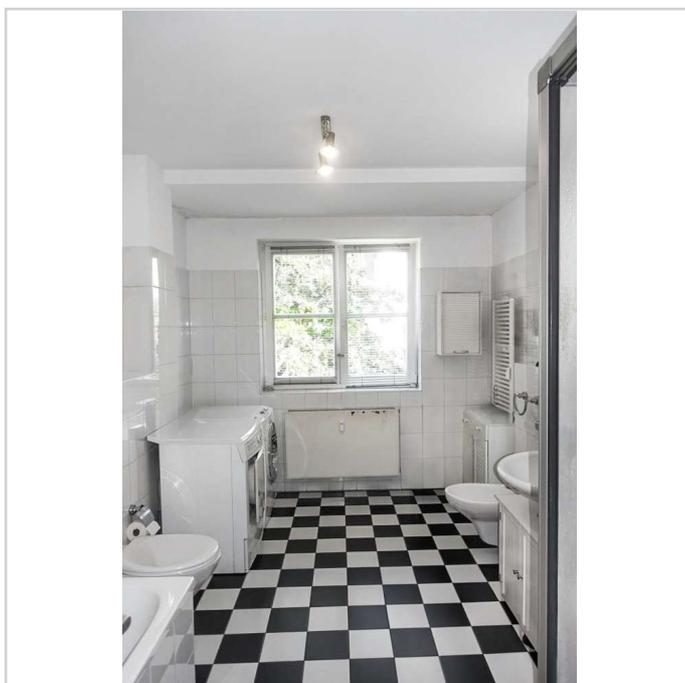
Flur zum Kinderzimmer



Kinderzimmer Foto 1



Kinderzimmer Foto 2



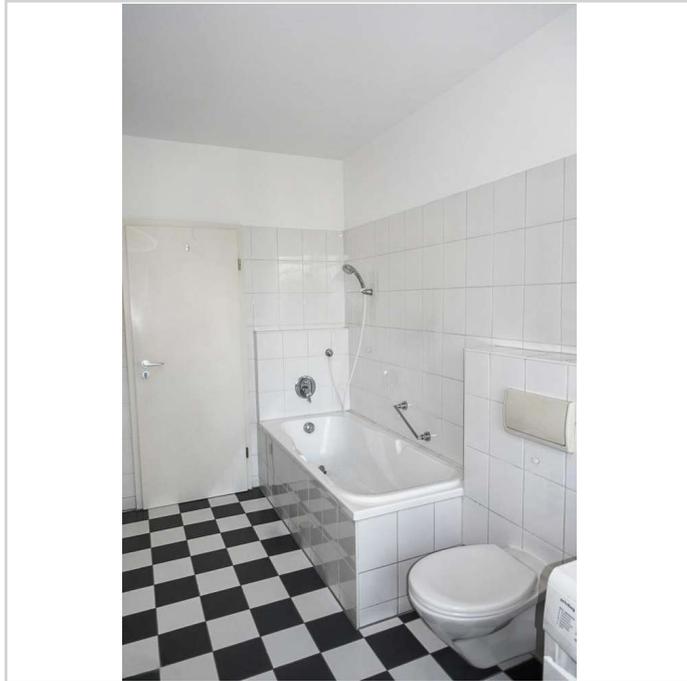
Badezimmer

# BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG: Attraktive-4-Zimmer-Familien- Wohnung mit Sonnen-Balkon



**Plantagenplatz 4**  
14482 Potsdam

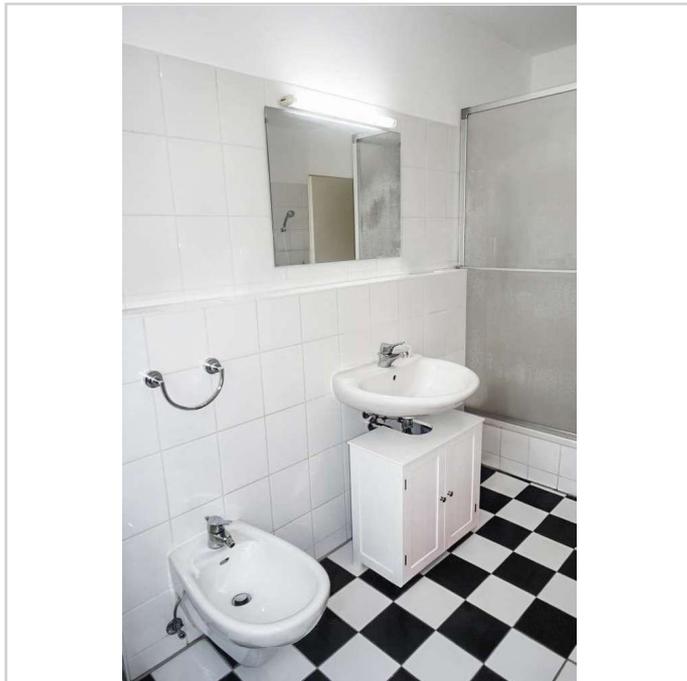
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,59 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



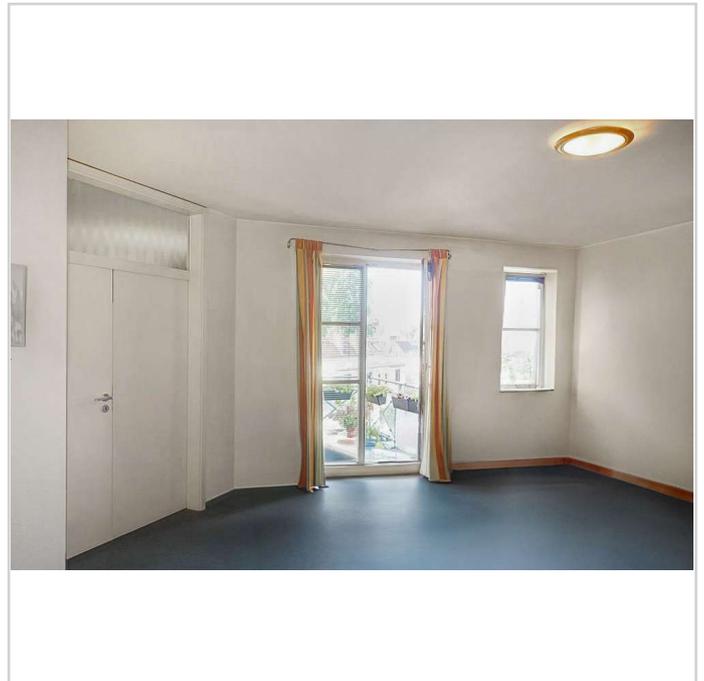
Badewanne



Dusche



Bidet



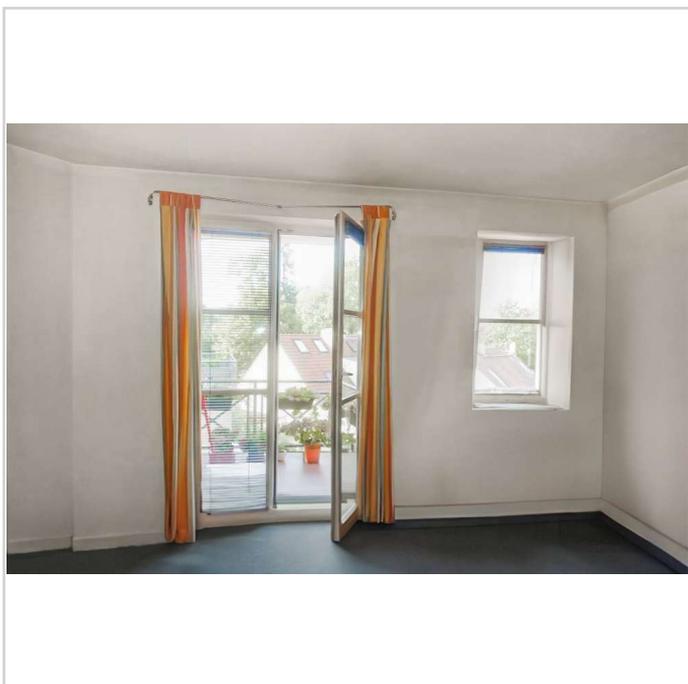
Schlafzimmer

# BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG: Attraktive-4-Zimmer-Familien- Wohnung mit Sonnen-Balkon

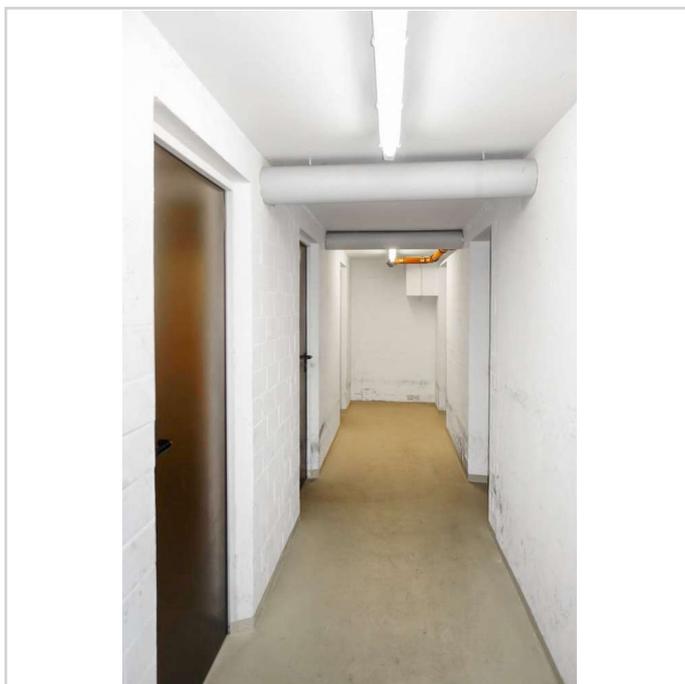


**Plantagenplatz 4**  
14482 Potsdam

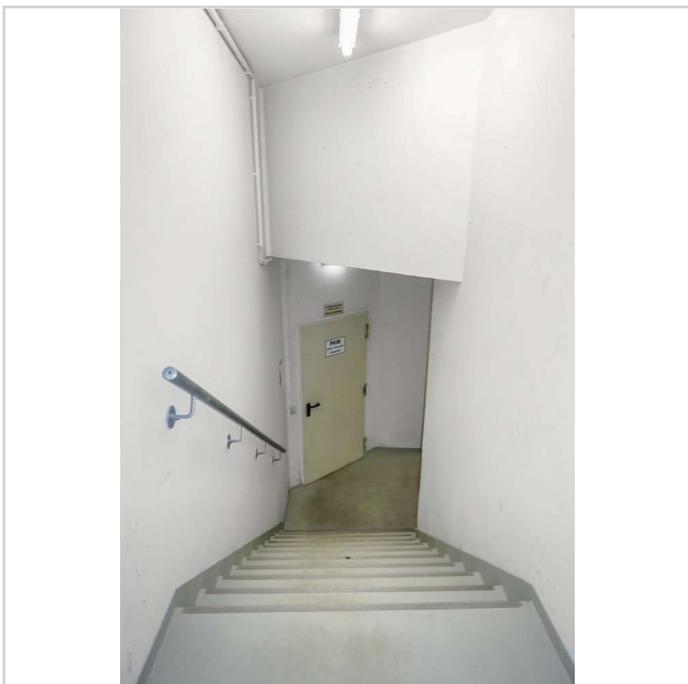
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,59 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



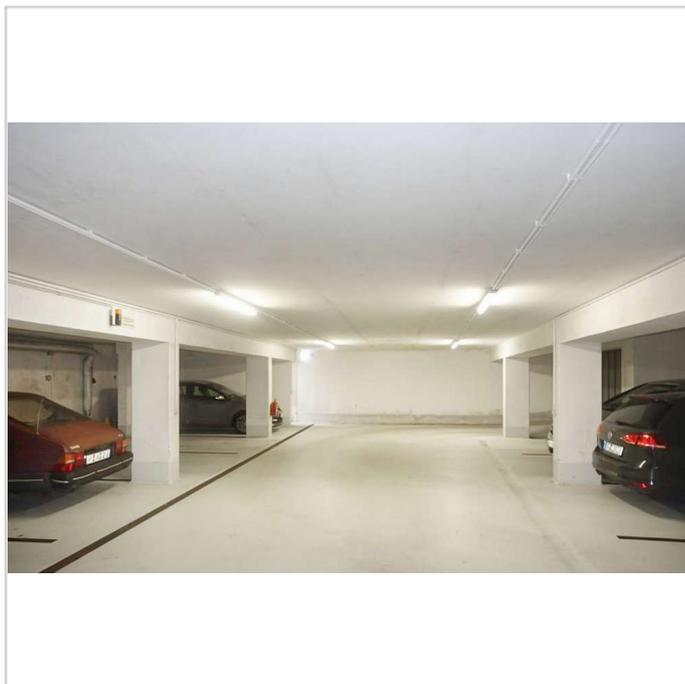
Schlafzimmer/Balkonausgang



Flur zum Keller



Zugang zur Tiefgarage



Tiefgarage

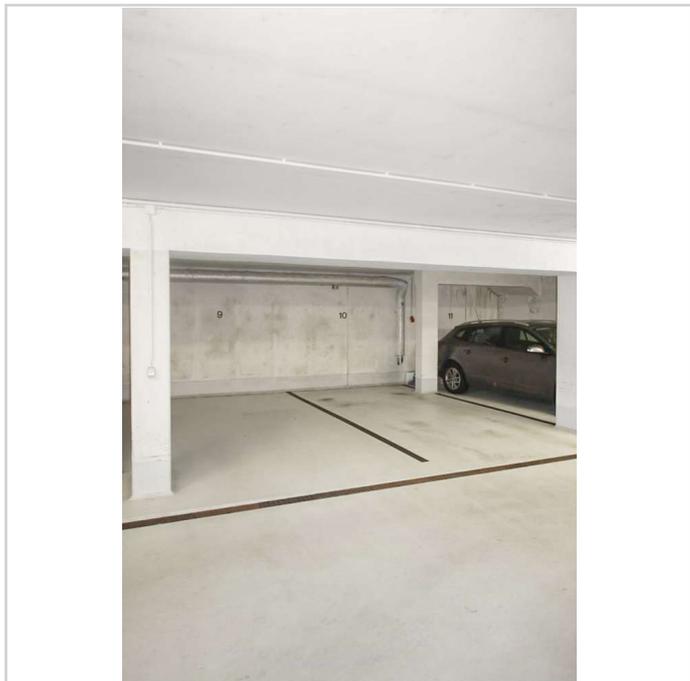
# BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG: Attraktive-4-Zimmer-Familien- Wohnung mit Sonnen-Balkon



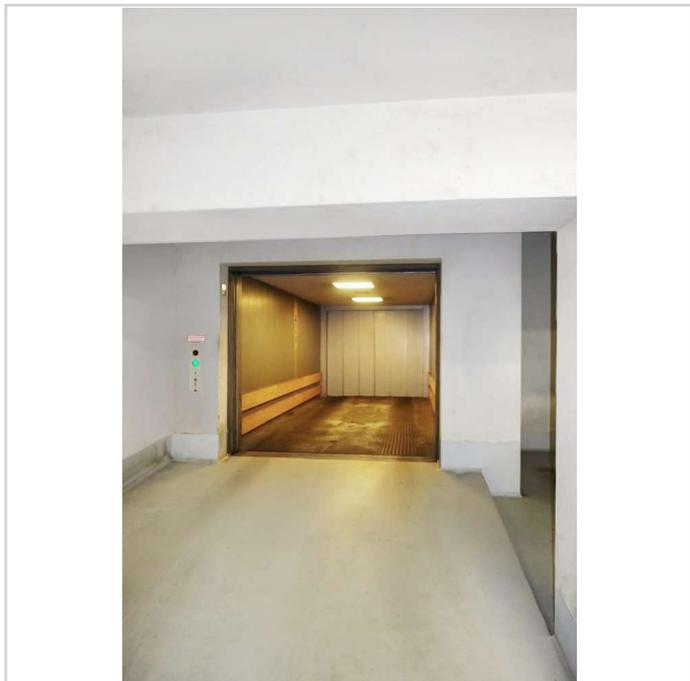
**Plantagenplatz 4**

14482 Potsdam

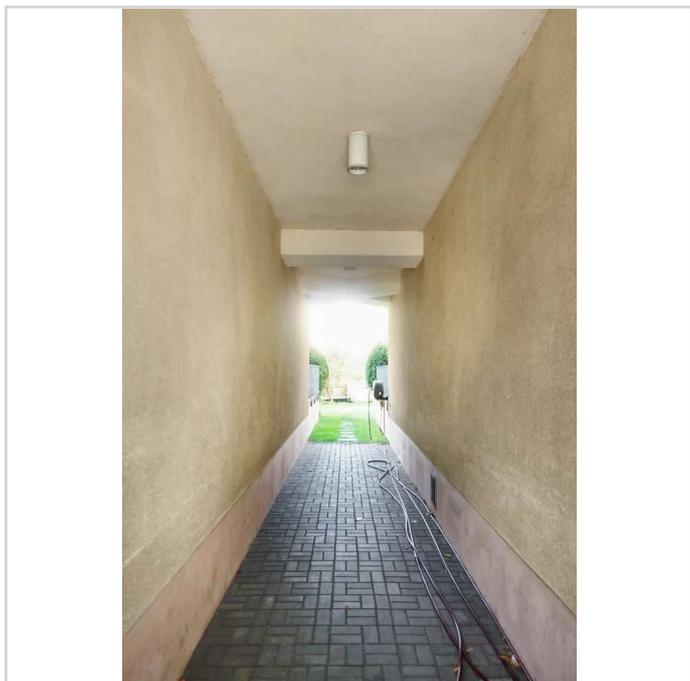
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,59 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



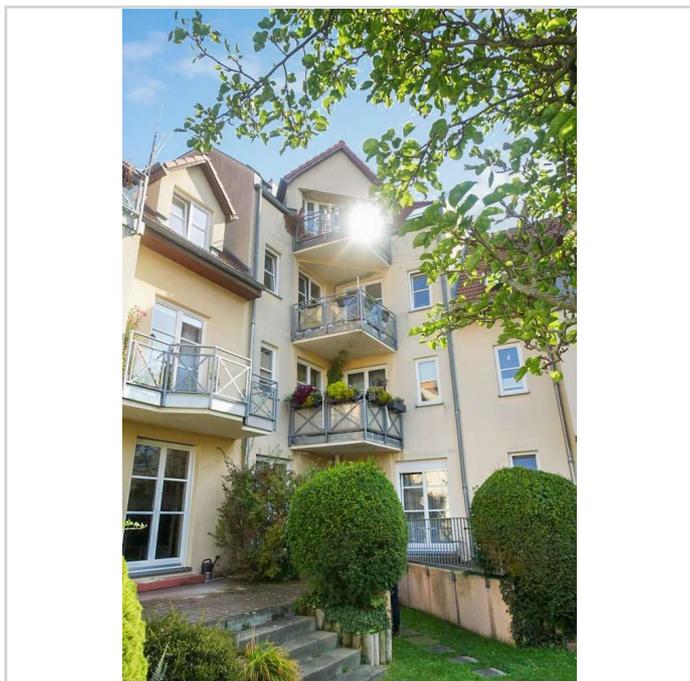
TG-Stellplatz



TG-Pkw-Fahrstuhl



Zugang zum Gartenbereich



Fassadenansicht Garten

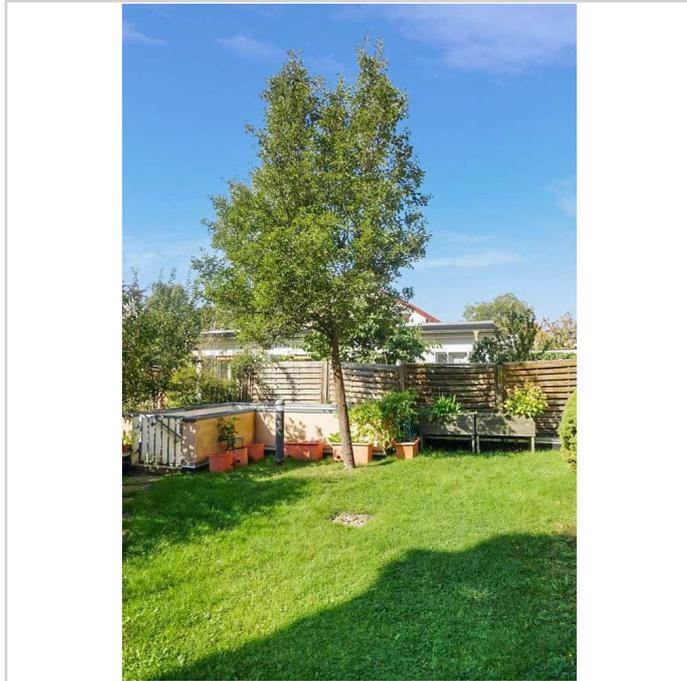
## BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG: Attraktive-4-Zimmer-Familien- Wohnung mit Sonnen-Balkon



### Plantagenplatz 4

14482 Potsdam

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,59 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Gartenanlage

# BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG: Attraktive-4-Zimmer-Familien- Wohnung mit Sonnen-Balkon



## Plantagenplatz 4

14482 Potsdam

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,59 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR



Grundriss

## BEZUGSFREI NACH VEREINBARUNG: Attraktive-4-Zimmer-Familien- Wohnung mit Sonnen-Balkon



Plantagenplatz 4

14482 Potsdam

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,59 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 595.000,00 EUR

