

"Tours de Magistrat": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse (vermietet)



Neuendorfer Anger 13

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 433.500,00 EUR

Scout-ID: 166377161
Objekt-Nr.: NA13/06



Ihr Ansprechpartner:

Reinsperger Immobilien GmbH
Frau Dipl.-Ing. Anja Reinsperger
E-Mail: ar@reinsperger-immobilien.de
Web: <https://makler-potsdam.de/>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1648
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergiebedarf:	64,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1648
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	417,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.308,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	15.000,00 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.

"Tours de Magistrat": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse (vermietet)



Neuendorfer Anger 13

14482 Potsdam

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	100,00 m ²
Kaufpreis:	433.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Der Neuendorfer Anger wurde bereits im 14. Jahrhundert im Landbuch des Kaisers Karls IV. erwähnt, als Bauern- und Fischersiedlung rund um eine ovalen Platz für Kirche und Feste. Unter dem Namen "Tours de Magistrat" wurden im ehemaligen Haus des Lehnshulzen, der sich um die Belange der Bürger kümmerte, elegante Suiten mit dem Charme der Geschichte und dem Komfort der Moderne geschaffen.

Ausstattung:

Erbaut als zweistöckiges Fachwerkhaus wurde es zu Beginn des 20. Jahrhunderts vom Baumeister Hugo Menze repräsentativ umgestaltet: Erkertürmchen, Wintergarten, Holztäfelung im Jugendstil sorgen für eine "hochherrschaftliche" Atmosphäre! Helle, lichtdurchflutete Zimmer mit optimaler Ost-West-Ausrichtung, großzügige Dachterrasse, in allen Wohnräumen wurde edler Holzfußboden (Echtholzparkett) verlegt. Das Tageslicht-Bad (mit Badewanne) wurde mit sandsteinfarbenen Fliesen versehen. Traumhaft ist der Blick auf die Neuendorfer Anger Kirche!
Zur Wohnung gehören ein Außen-Abstellraum und ein Pkw-Stellplatz (dieser muss mit erworben werden: separater Kaufpreis 15.000 €).

Lage:

Das Ensemble "Tour de Magistrat" befindet sich in zentraler und ruhiger Lage in Babelsberg. Sanierte Kolonisten- und Gründerzeithäuser sowie die gepflegte Parkanlage am Neuendorfer Anger prägen das Umfeld. In direkter Nähe bietet die Innenstadt von Babelsberg, das Weberviertel und das Stern-Center vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn, S-Bahn) ist ausgezeichnet.

Sonstiges:

Bei dem Mietvertrag handelt es sich um ein seit 09/2013 unbefristetes Mietverhältnis. Die monatliche Mieteinnahme beträgt € 995 nettokalt plus € 35 für den Pkw-Stellplatz, die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt € 278, sodass sich eine Gesamtmiete von € 1.308 ergibt.

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.



Fassadenansicht West



Fassadenansicht Ost

"Tours de Magistrat": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse (vermietet)



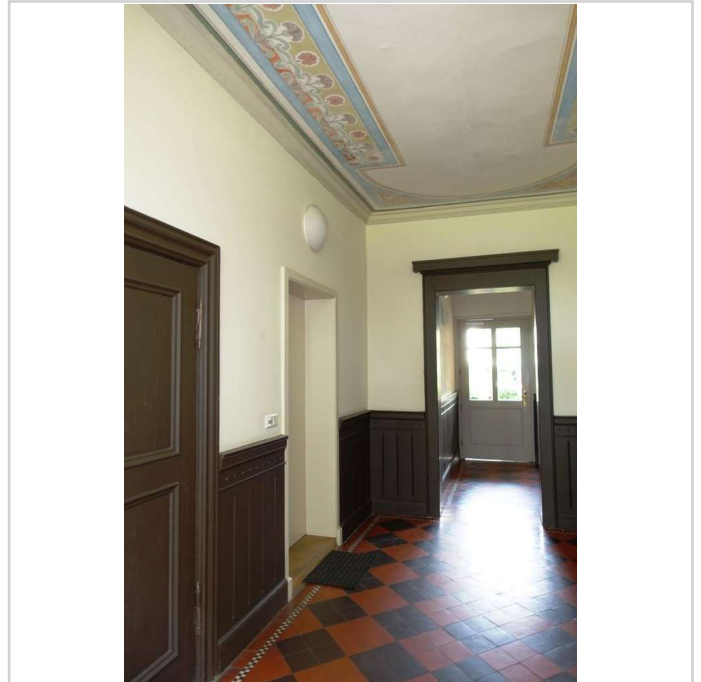
Neuendorfer Anger 13

14482 Potsdam

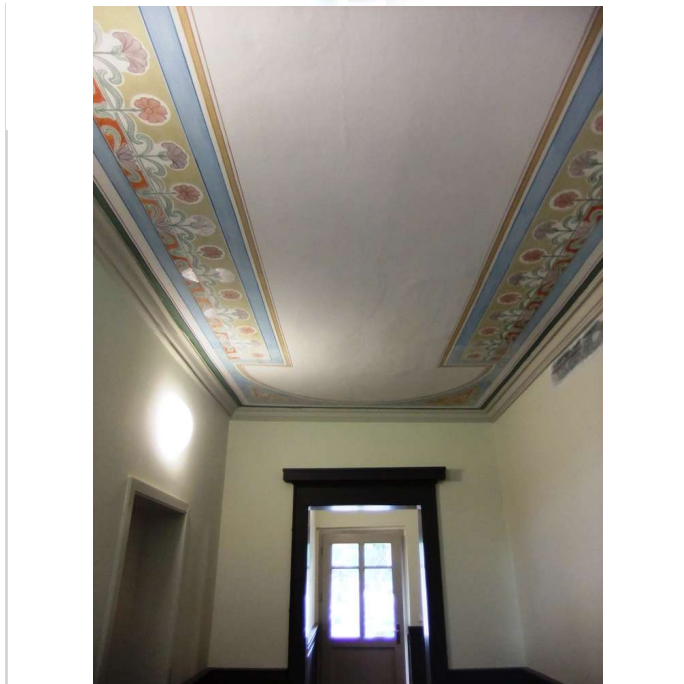
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 433.500,00 EUR



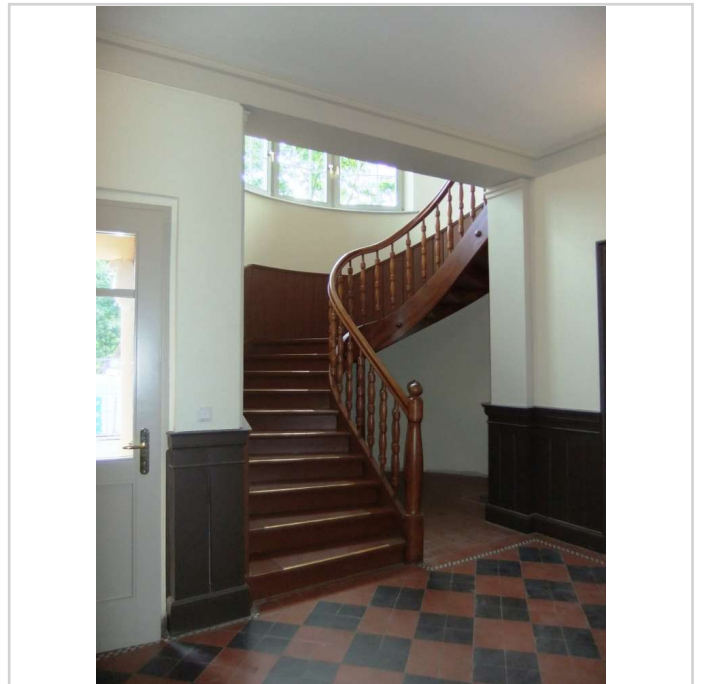
Hauslogo



Hauseingang



Deckenverzierung



Treppenhaus

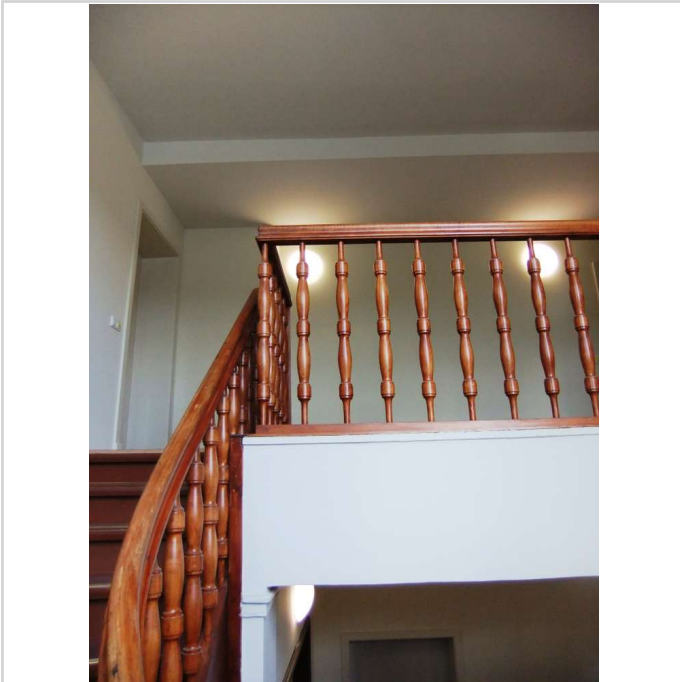
"Tours de Magistrat": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse (vermietet)



Neuendorfer Anger 13

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 433.500,00 EUR



Aufgang ins Obergeschoss



Hausflur Obergeschoss

Suite 6:	
Entrée	3,87 m ²
Wohnen	29,22 m ²
Küche	11,81 m ²
Diele	13,29 m ²
Schlafen	14,63 m ²
Bad	6,38 m ²
Kind	11,66 m ²
Terrasse (30 %)	8,60 m ²
Gesamt	99,46 m²

Zimmergrößen



Wohnzimmer mit Ostterrasse

"Tours de Magistrat": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse (vermietet)



Neuendorfer Anger 13

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 433.500,00 EUR



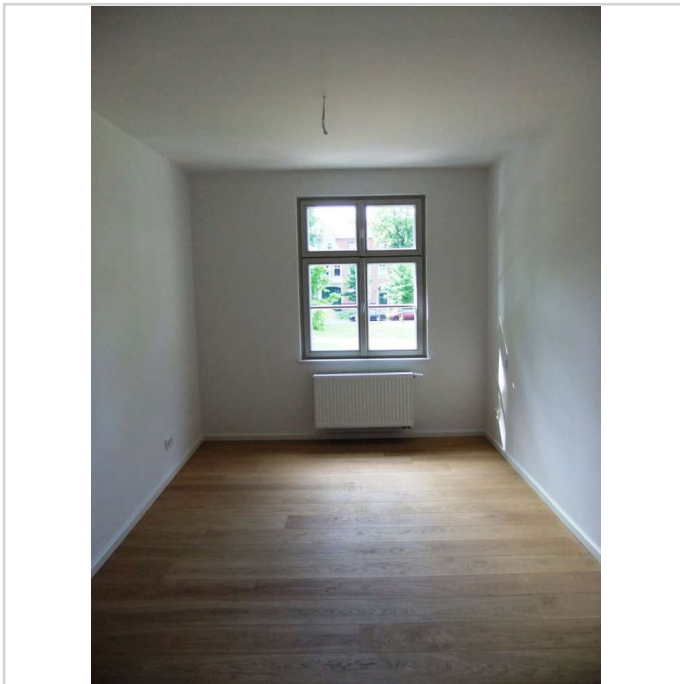
Blick von der Ostterrasse



Küche Foto 1



Küche Foto 2



Schlafzimmer

"Tours de Magistrat": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse (vermietet)



Neuendorfer Anger 13

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 433.500,00 EUR



Blick zum Neuendorfer Anger



Kinderzimmer



Badezimmer



Badewanne

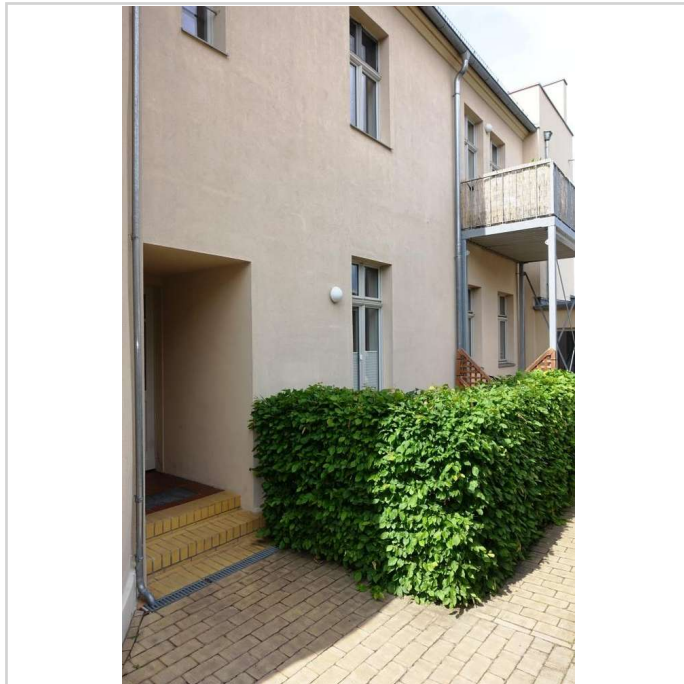
"Tours de Magistrat": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse (vermietet)



Neuendorfer Anger 13

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 433.500,00 EUR



Ausgang zum Innenhof



Gartenplan

"Tours de Magistrat": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse (vermietet)



Neuendorfer Anger 13

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 433.500,00 EUR



"Tours de Magistrat": Komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse (vermietet)



Neuendorfer Anger 13

14482 Potsdam

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 100,00 m²
Kaufpreis: 433.500,00 EUR

