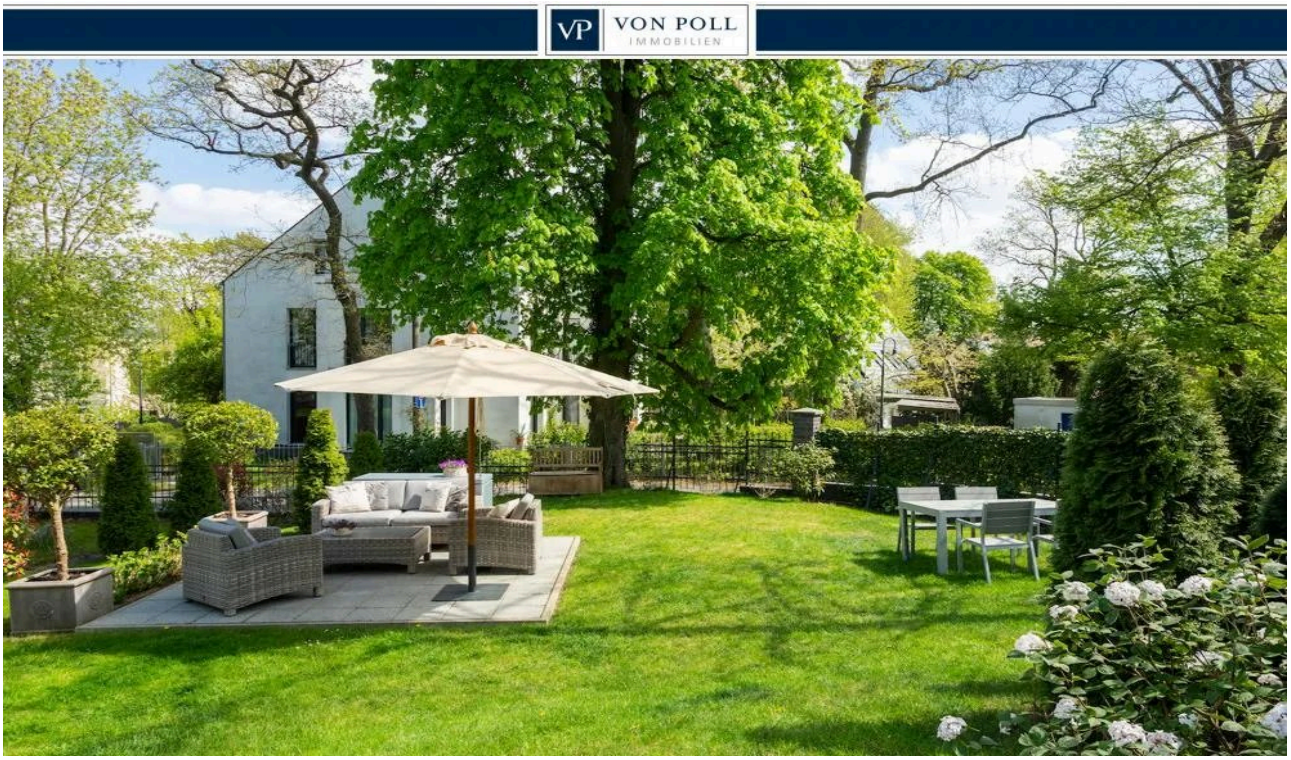
Potsdam – Babelsberg

# Babelsberg: Großzügige 5-Zimmer-Maisonette mit Garten & 2 Tiefgaragenstellplätzen

*Objektnummer: 25109048*



MIETPREIS: 3.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126.75 $m^2$ • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25109048 |
| Wohnfläche | ca. 126.75 m² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2016 |
| Stellplatz | 2 x Tiefgarage |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 3.300 EUR |
| Nebenkosten | 392 EUR |
| Wohnungstyp | Maisonette |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Elektro |
| Energieausweis gültig bis | 22.09.2026 |
| Befeuerung | Erdwärme |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 25 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | A+ |
| Baujahr laut Energieausweis | 2016 |

Objektnummer: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

# Die Immobilie

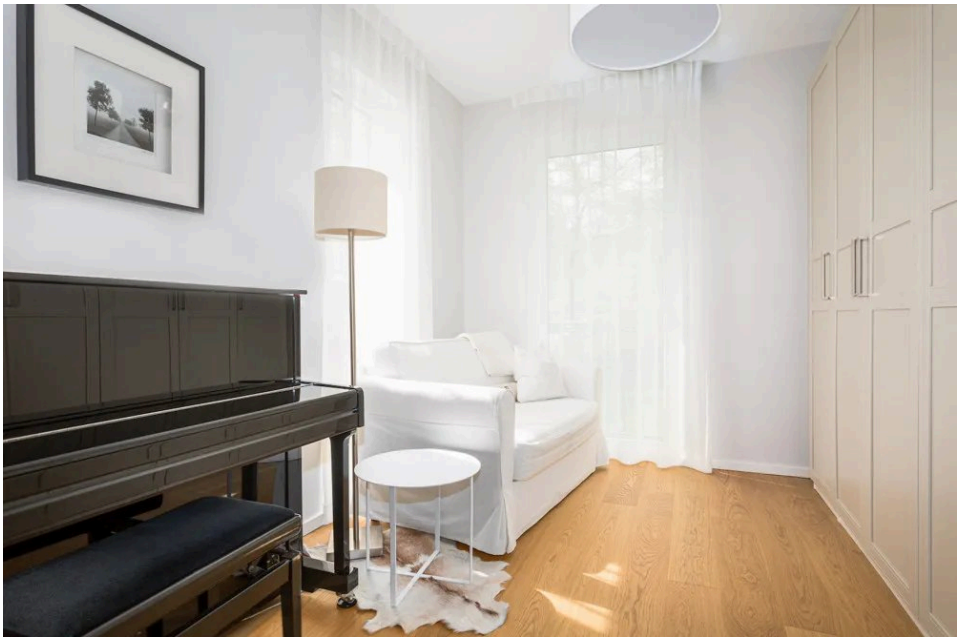




Objektnummer: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

# Ein erster Eindruck

Die attraktive, zur Miete angebotene Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Gartengeschoss und bietet insgesamt 5 Zimmer. Der großzügige Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und schönem Blick in den privaten Garten ist mit hellen, großformatigen Fliesen ausgestattet. Die offene Küche mit freistehendem Block verfügt über eine hochwertige Marken-Einbauküche. Ein praktischer Wirtschaftsraum ist direkt von der Küche zugänglich. Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein Gäste-WC und eine Diele.

Die Erdgeschoss-Ebene umfasst vier Zimmer mit Parkettboden, ein geräumiges Vollbad sowie einen Flur.

Alle Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung. Die Energieversorgung erfolgt über eine moderne Erdwärmepumpe mit Spitzenlastabdeckung durch eine Gasbrennwerttherme, was eine hohe Energieeffizienz sicherstellt.

Zur Wohnung gehören ein Abstellkeller sowie zwei Tiefgaragenstellplätze, die in der Kaltmiete enthalten sind. Die Wohnung bietet ein exklusives und komfortables Wohnambiente für anspruchsvolle Mieter.

Objektnummer: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

# Ausstattung und Details

- Marken-Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Fliesenboden
- Parkettboden im Schlafbereich
- Vollbad + Gäste-WC
- Kamin
- Wirtschaftsraum
- Sicherheitsglas im UG
- Fahrstuhl
- Privatgarten
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Kellerraum

Objektnummer: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

# Alles zum Standort

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 183.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

Babelsberg ist der größte Stadtteil Potsdams und heute vor allem als Medienstandort bekannt. Besonders begehrt ist der Nordosten Babelsbergs, das sogenannte Neubabelsberg. Die um 1900 entstandene Villensiedlung, die sich entlang des Griebnitzsee´s bis hin zum Schloss Babelsberg erstreckt, beherbergte überwiegend wohlhabende Berliner. Später war die Siedlung, aufgrund der Nähe zu den Filmstudios, auch ein beliebtes Wohnquartier bekannter Filmgrößen. Im Jahr 1945 lebten während der Potsdamer Konferenz die derzeit mächtigsten drei Staatsmänner Churchill, Stalin und Truman in Villen von Neubabelsberg. In den zurückliegenden Jahren wurde ein Großteil der herrschaftlichen Villen saniert, seitdem erstrahlen diese in neuem Glanz.

Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie die Flughäfen Schönefeld und Tegel sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen Berlin-Schönefeld.

Objektnummer: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

# Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

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. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com