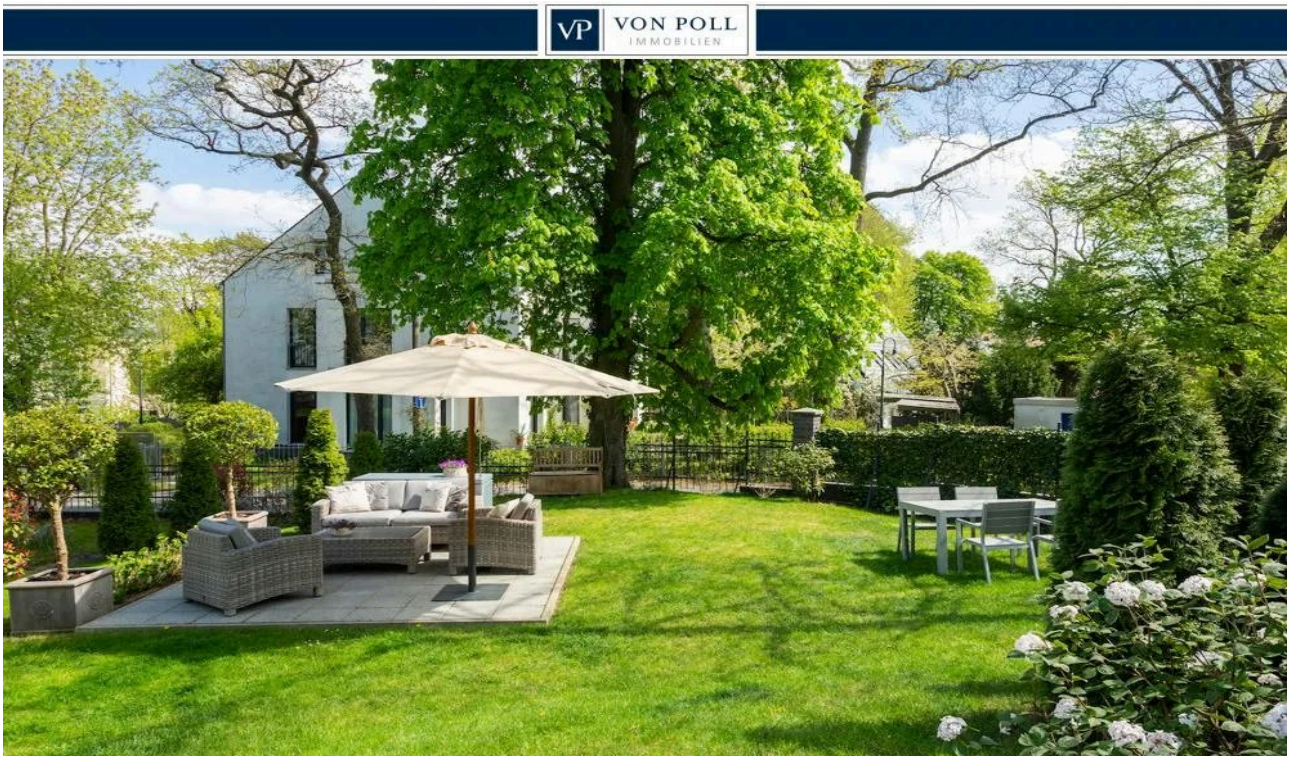
Potsdam – Babelsberg

Long-term rental: Family-friendly 5-room maisonette with garden in Babelsberg

Property ID: 25109048



RENT PRICE: 3.300 EUR • LIVING SPACE: ca. 126.75 m^2 • ROOMS: 5

Property ID: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

At a glance

Property ID	25109048
Living Space	ca. 126.75 m²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2016
Type of parking	2 x Underground car park

Rent price	3.300 EUR
Additional costs	392 EUR
Type	Maisonette
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	22.09.2026
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	25 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

The property





Property ID: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

The property

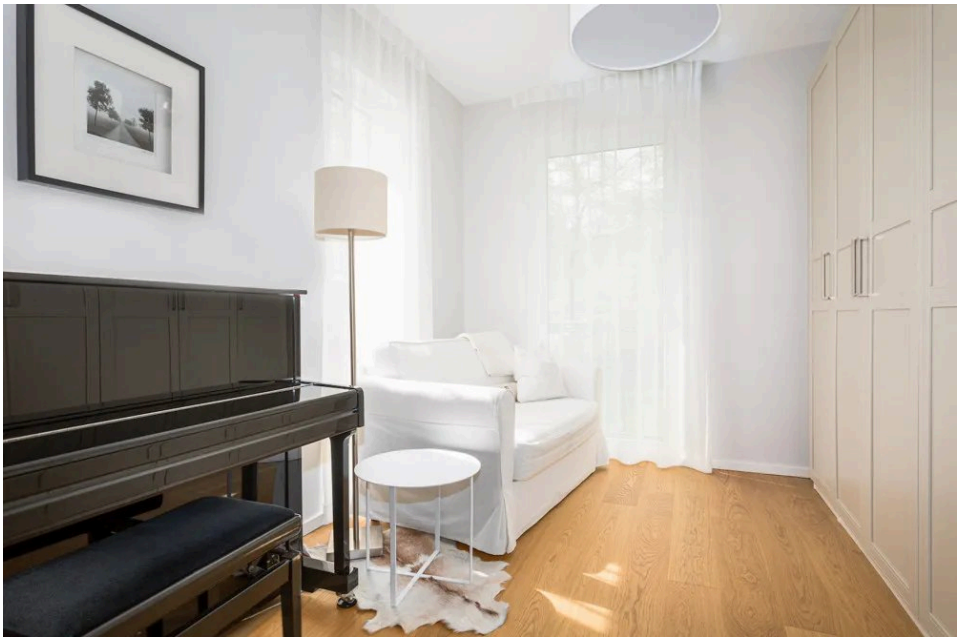




Property ID: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

The property





Property ID: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

The property





Property ID: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

A first impression

This attractive maisonette apartment, available for rent, spans the ground floor and garden level and offers a total of five rooms. The spacious living area, featuring floor-to-ceiling windows and a lovely view of the private garden, is finished with light-colored, large-format tiles. The open-plan kitchen with a freestanding island boasts high-quality, brand-name fitted units. A practical utility room is directly accessible from the kitchen. A guest WC and a hallway are also located on this level. The ground floor comprises four rooms with parquet flooring, a spacious full bathroom, and a hallway. All living areas have underfloor heating. Energy is supplied by a modern geothermal heat pump with peak load coverage provided by a gas condensing boiler, ensuring high energy efficiency. The apartment includes a storage cellar and two underground parking spaces, which are already included in the base rent. The apartment is in excellent condition and offers an exclusive and comfortable living environment for discerning tenants.

Property ID: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Details of amenities

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

Property ID: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

All about the location

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.

Property ID: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2026.
Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com