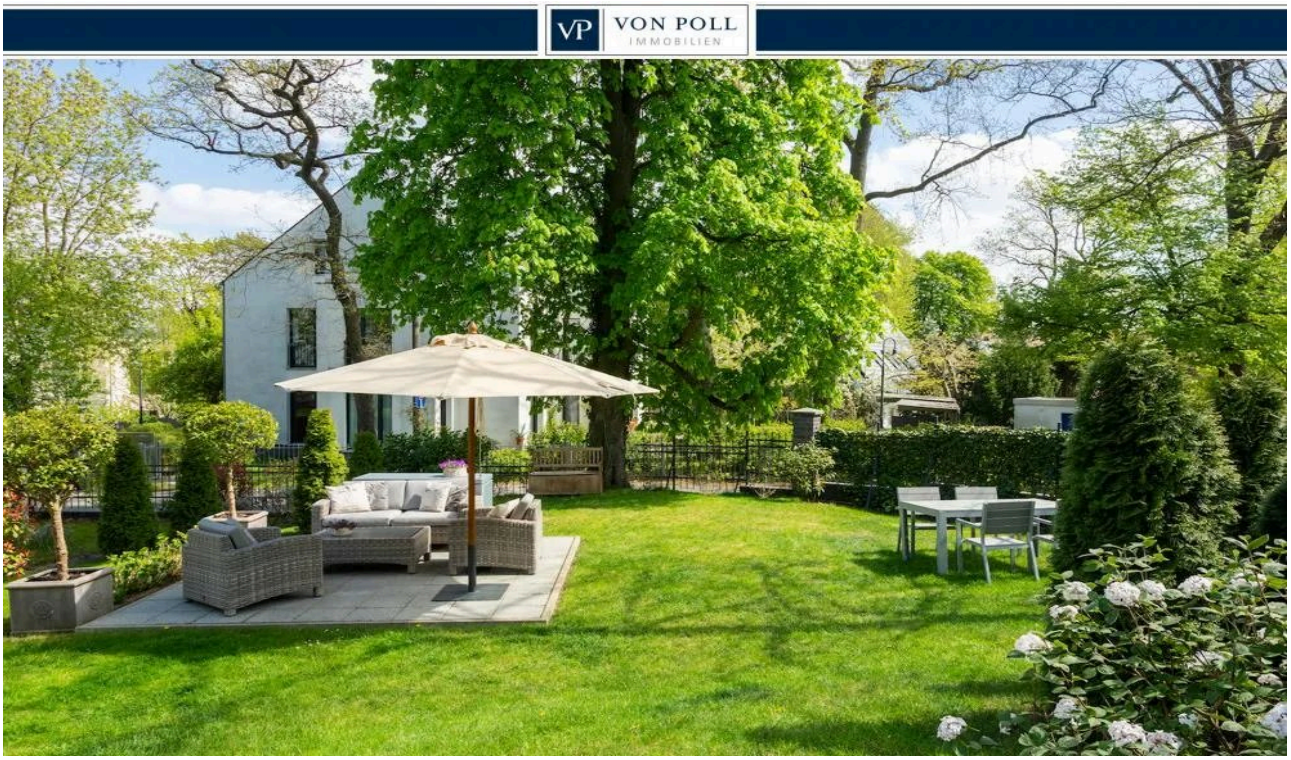
Potsdam – Babelsberg

Alquiler a largo plazo: Dúplex familiar de 5 habitaciones con jardín en Babelsberg

Número de propiedad: 25109048



PRECIO DEL ALQUILER: 3.300 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126.75 m^2 • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

De un vistazo

Número de propiedad	25109048
Superficie habitable	ca. 126.75 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	3.300 EUR
Costes adicionales	392 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electro
Certificado energético válido hasta	22.09.2026
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	25 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad





Número de propiedad: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad

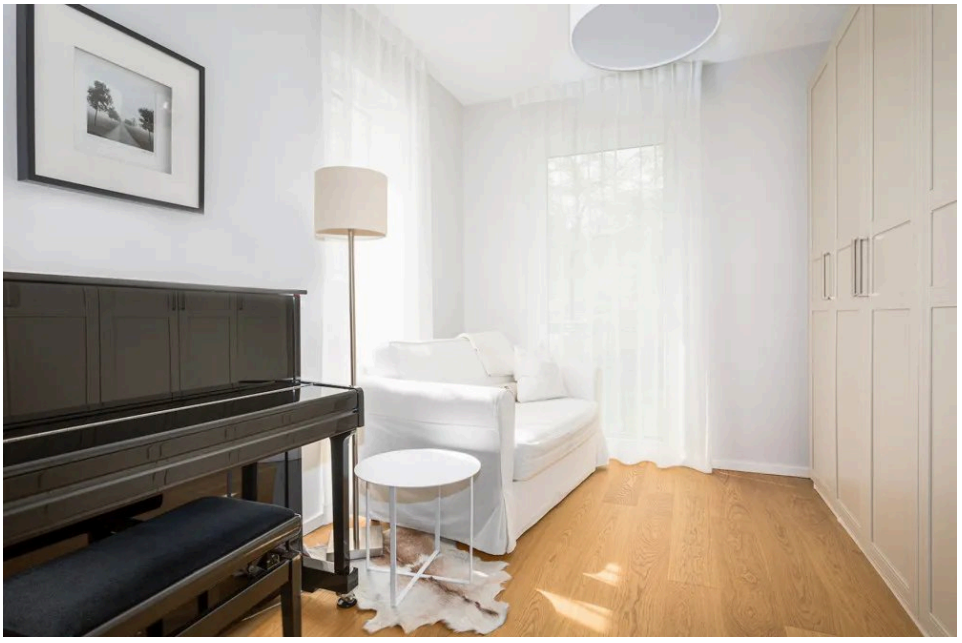




Número de propiedad: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad





Número de propiedad: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propiedad





Número de propiedad: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Una primera impresión

Este atractivo dúplex, disponible para alquiler, se distribuye en la planta baja y el nivel del jardín, y ofrece un total de cinco habitaciones. El espacioso salón, con ventanales de suelo a techo y una preciosa vista al jardín privado, está decorado con azulejos de gran formato en tonos claros. La cocina americana, con isla independiente, cuenta con muebles de alta calidad de marcas reconocidas. Un práctico lavadero tiene acceso directo desde la cocina. En esta planta también se encuentran un aseo de cortesía y un pasillo. La planta baja consta de cuatro habitaciones con suelo de parqué, un amplio baño completo y un pasillo. Todas las estancias disponen de calefacción por suelo radiante. El suministro de energía se realiza mediante una moderna bomba de calor geotérmica con cobertura de picos de demanda mediante una caldera de condensación de gas, lo que garantiza una alta eficiencia energética. El apartamento incluye un trastero y dos plazas de aparcamiento subterráneo, que ya están incluidas en el precio base. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones y ofrece un ambiente exclusivo y confortable para inquilinos exigentes.

Número de propiedad: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com