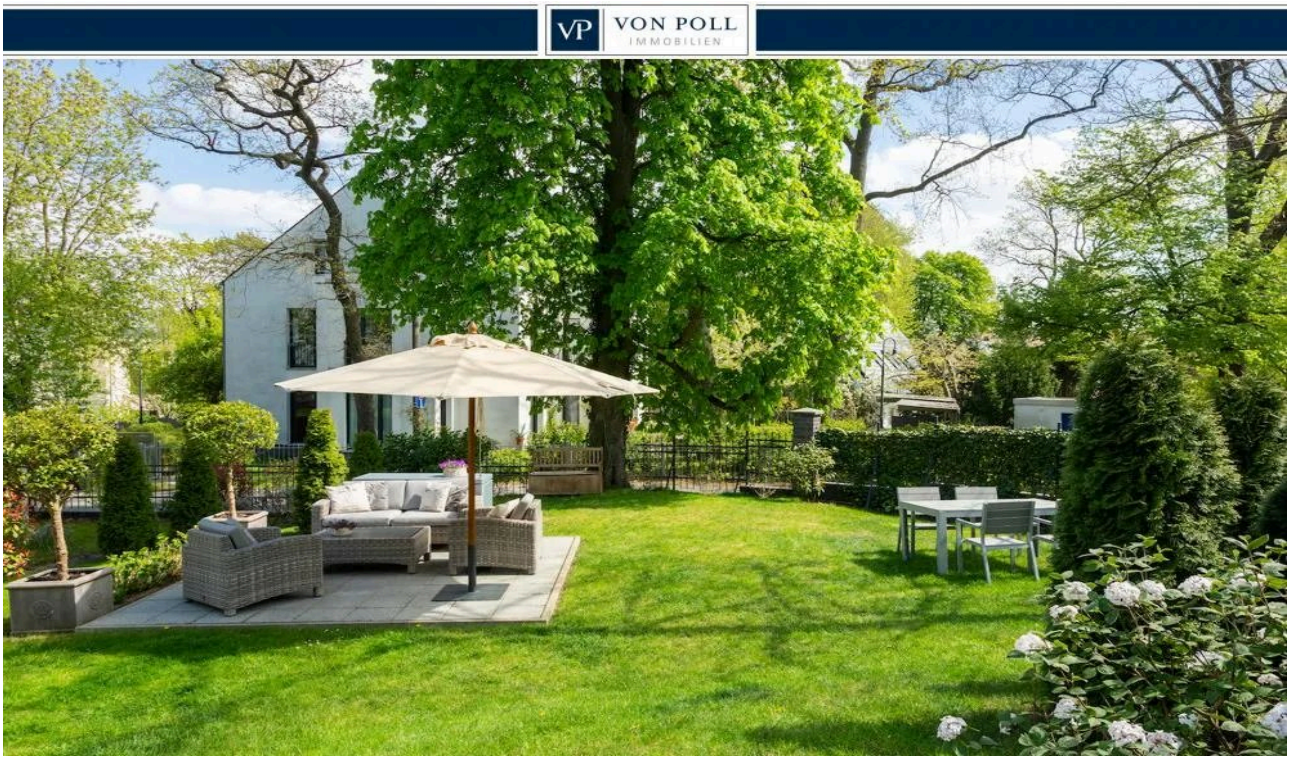
Potsdam – Babelsberg

Location longue durée : Maisonnette familiale de 5 pièces avec jardin à Babelsberg

CODE DU BIEN: 25109048



PRIX DE LOYER: 3.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126.75 m^2 • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25109048
Surface habitable	ca. 126.75 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2016
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix de loyer	3.300 EUR
Coûts supplémentaires	392 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.09.2026
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	25 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propriété

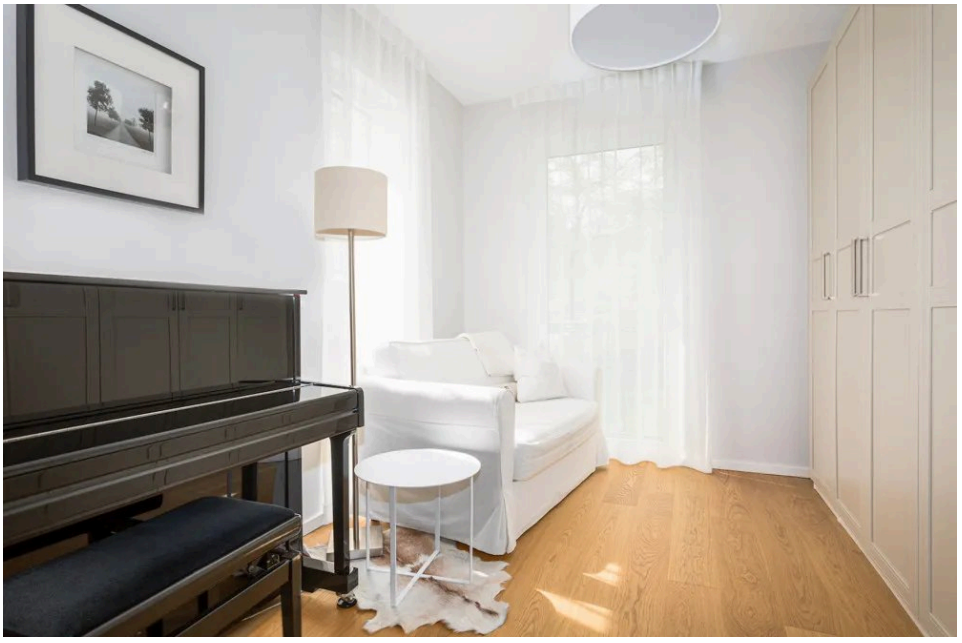




CODE DU BIEN: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Une première impression

Ce charmant appartement en duplex, disponible à la location, occupe le rez-de-chaussée et le niveau jardin et offre cinq pièces au total. Le spacieux séjour, baigné de lumière grâce à ses baies vitrées offrant une jolie vue sur le jardin privatif, est revêtu de carrelage clair grand format. La cuisine ouverte, avec son îlot central, est équipée d'éléments de marque haut de gamme. Une buanderie pratique est directement accessible depuis la cuisine. Un WC et un couloir se trouvent également à ce niveau. Le rez-de-chaussée comprend quatre chambres avec parquet, une grande salle de bains et un couloir. Toutes les pièces à vivre bénéficient d'un chauffage au sol. L'énergie est fournie par une pompe à chaleur géothermique moderne, complétée par une chaudière à condensation au gaz pour les pics de consommation, garantissant ainsi une excellente efficacité énergétique. L'appartement comprend une cave et deux places de parking en sous-sol, déjà incluses dans le loyer. En excellent état, cet appartement offre un cadre de vie exclusif et confortable aux locataires les plus exigeants.

CODE DU BIEN: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com