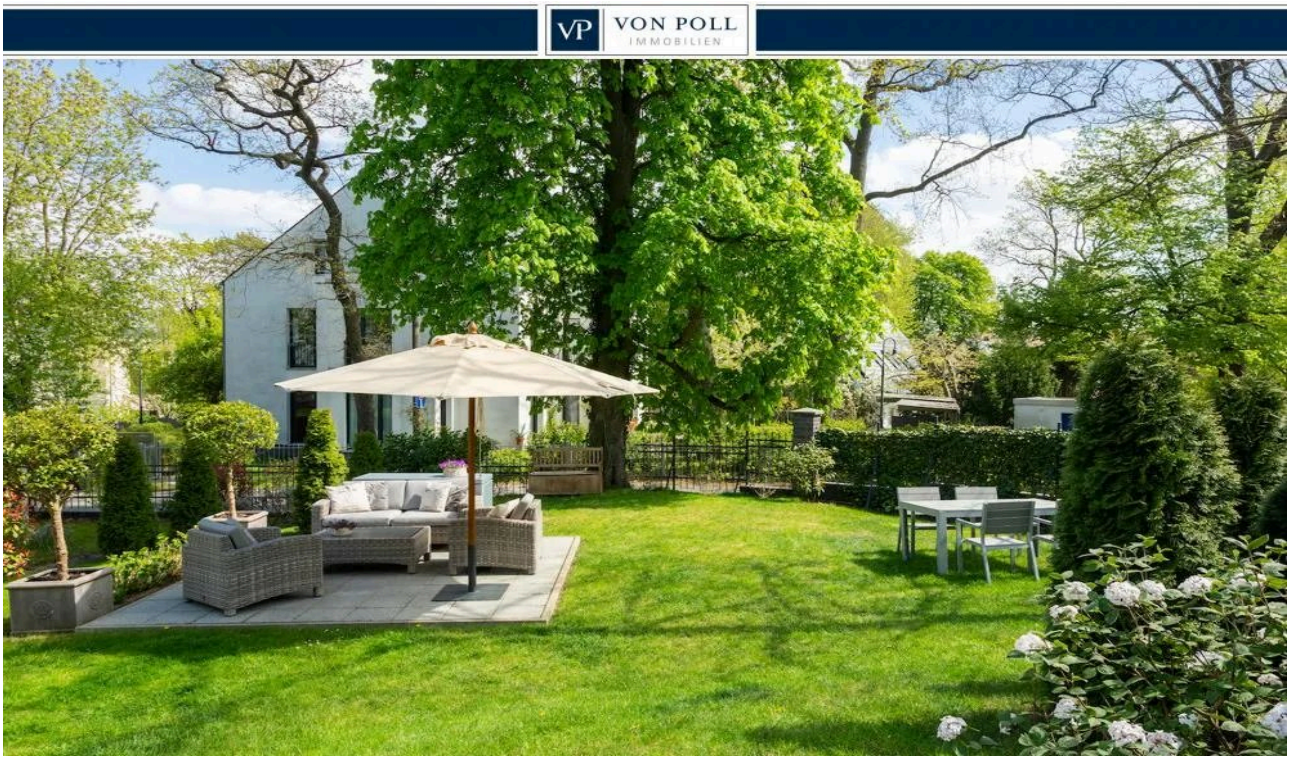
Potsdam – Babelsberg

Hosszú távú bérlés: Családbarát, 5 szobás kertes maisonette Babelsbergben

VP azonosító: 25109048



BÉRLETI DÍJ: 3.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126.75 m^2 • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Áttekintés

VP azonosító	25109048
Hasznos lakótér	ca. 126.75 m²
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2016
Parkolási lehetoségek	2 x Mélygarázs

Bérleti díj	3.300 EUR
További költségek	392 EUR
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.09.2026
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	25 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Az ingatlan

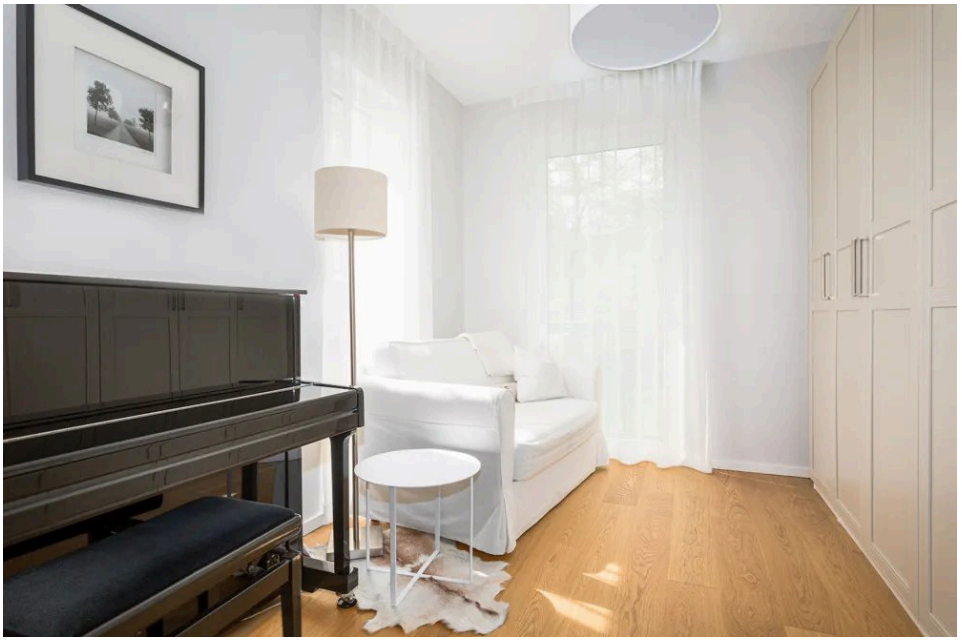




VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Az ingatlan





VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Az elso benyomás

Ez a vonzó, kiadó maisonette lakás a földszintet és a kertszintet foglalja magában, összesen öt szobával. A tágas nappali, padlótól a mennyezetig éro ablakokkal és a privát kertre nyíló gyönyöru kilátással, világos színu, nagyméretu csempével burkolt. A szabadon álló konyhaszigettel ellátott, nyitott konyha kiváló minoségu, márkás beépített szekrényekkel büszkélkedhet. A konyhából közvetlenül megközelítheto egy praktikus háztartási helyiség. Ezen a szinten található még egy vendég-WC és egy eloszoba is. A földszinten négy parkettás szoba, egy tágas, teljes fürdoszoba és egy eloszoba található. Minden lakótér padlófutéssel rendelkezik. Az energiát modern geotermikus hoszivattyú biztosítja, csúcsterhelés esetén pedig egy kondenzációs gázkazán biztosítja a magas energiahatékonyságot. A lakáshoz tartozik egy tároló pince és két földalatti parkolóhely, amelyek ára már benne van az alap bérleti díjban. A lakás kiváló állapotban van, és exkluzív és kényelmes lakókörnyezetet kínál az igényes bérlok számára.

VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com