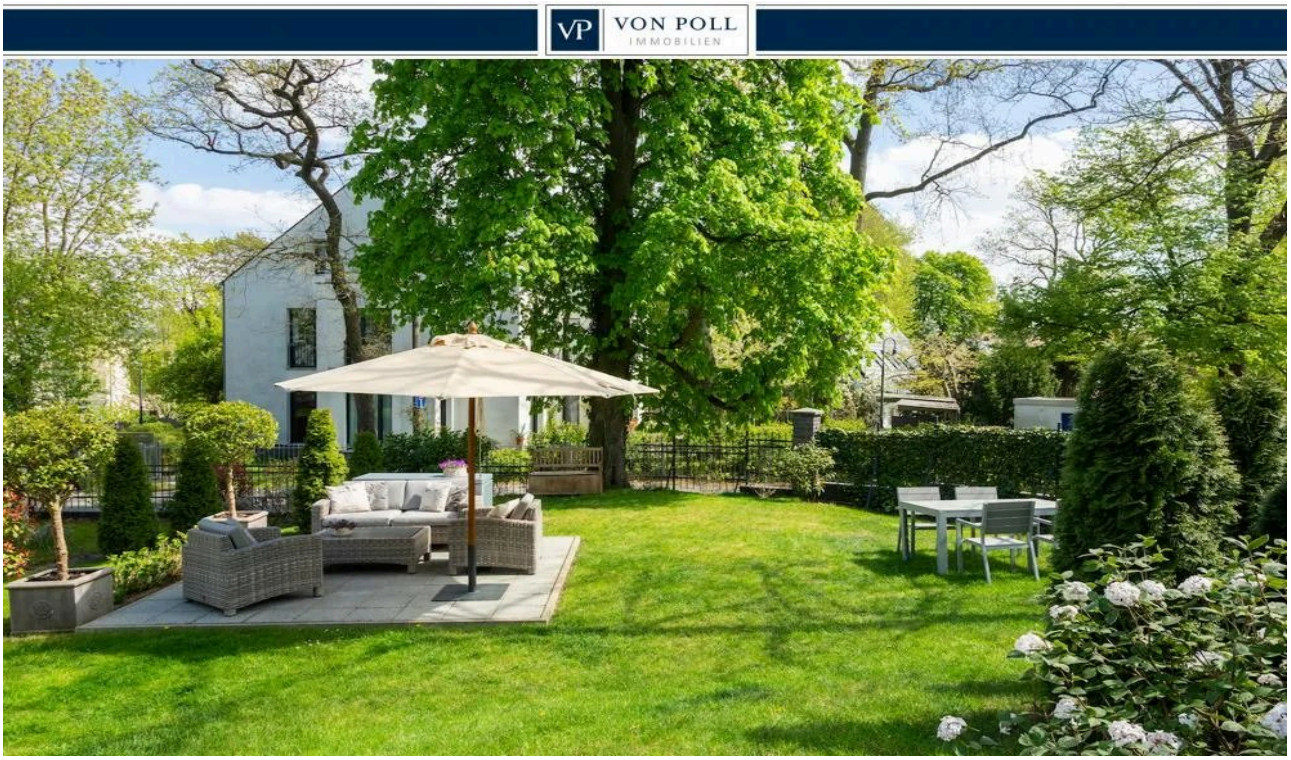
Potsdam – Babelsberg

Affitto a lungo termine: maisonette di 5 locali adatta alle famiglie con giardino a Babelsberg

Codice oggetto: 25109048



PREZZO D'AFFITTO: 3.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126.75 m^2 • VANI: 5

Codice oggetto: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25109048
Superficie netta	ca. 126.75 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	3.300 EUR
Costi aggiuntivi	392 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettro
Certificazione energetica valido fino a	22.09.2026
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	25 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La proprietà





Codice oggetto: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La proprietà

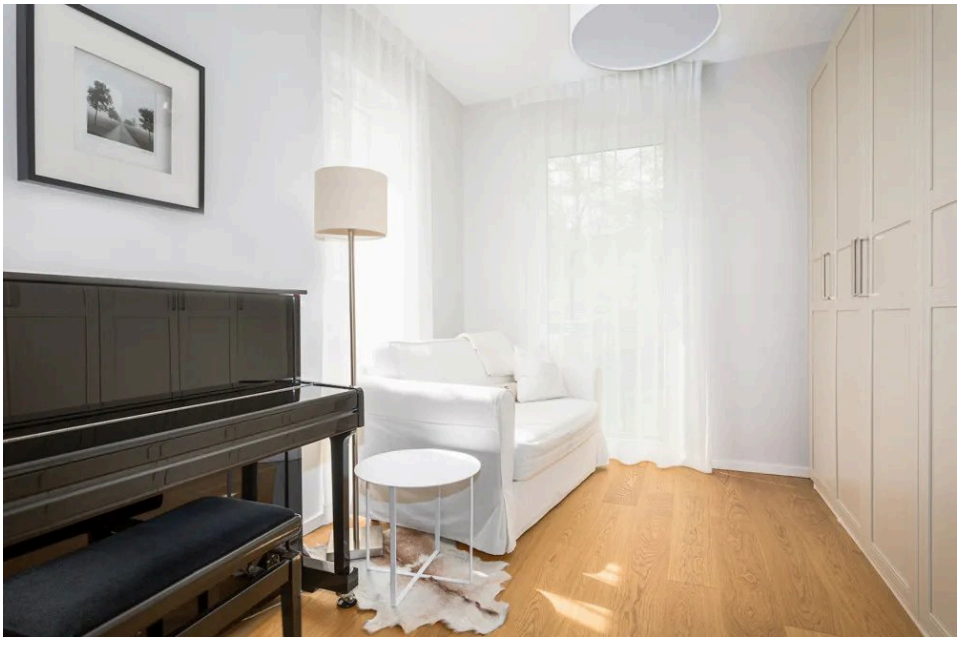




Codice oggetto: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La proprietà





Codice oggetto: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

La proprietà





Codice oggetto: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Una prima impressione

Questo grazioso appartamento duplex, disponibile per l'affitto, si sviluppa al piano terra e al piano giardino e offre un totale di cinque locali. L'ampia zona giorno, con finestre a tutta altezza e una splendida vista sul giardino privato, è rifinita con piastrelle chiare di grande formato. La cucina a pianta aperta con isola indipendente vanta mobili di marca di alta qualità. Un pratico ripostiglio è accessibile direttamente dalla cucina. Un bagno per gli ospiti e un disimpegno si trovano anche a questo piano. Il piano terra comprende quattro locali con pavimento in parquet, un ampio bagno completo e un disimpegno. Tutte le zone giorno sono dotate di riscaldamento a pavimento. L'energia è fornita da una moderna pompa di calore geotermica con copertura del carico di punta garantita da una caldaia a condensazione a gas, garantendo un'elevata efficienza energetica. L'appartamento comprende una cantina e due posti auto interrati, già inclusi nel canone di locazione base. L'appartamento è in ottime condizioni e offre un ambiente abitativo esclusivo e confortevole per inquilini esigenti.

Codice oggetto: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com