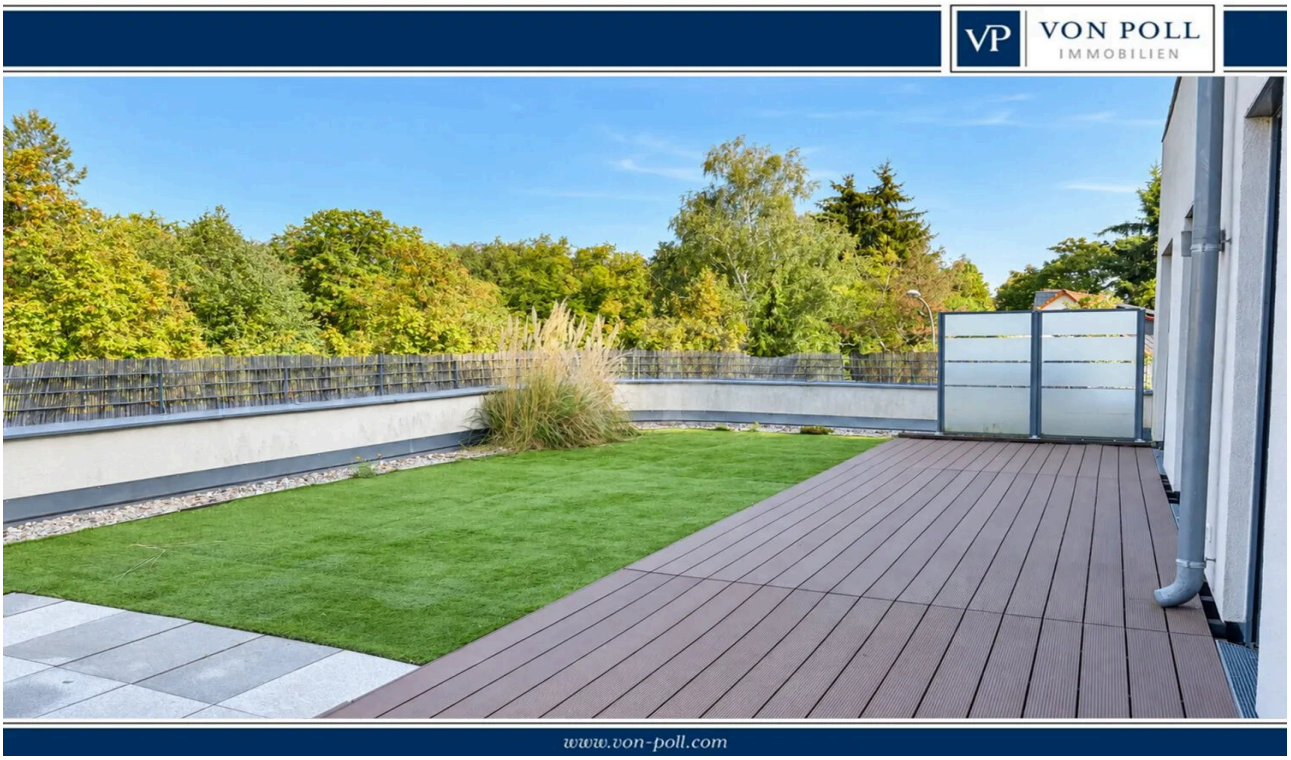
Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in Babelsberg

Objektnummer: 26109048



MIETPREIS: 1.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26109048
Wohnfläche	ca. 120 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Freiplatz, 60 EUR (Miete)

Mietpreis	1.850 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	22.05.2033
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	63.13 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Wohnung bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche großzügiges und modernes Wohnen mit einem ganz besonderen Highlight: einer ca. 98 m² großen Dachterrasse.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die nagelneue Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und geselligen Beisammensein ein und geht fließend in den großzügigen Wohn- und Essbereich über. Ein stilvoller Kamin schafft zusätzlich ein gemütliches Ambiente.

Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zur beeindruckenden Dachterrasse.
Die großzügige Terrasse bietet viel Platz für eine gemütliche Sitzecke, einen Essbereich oder individuelle Gestaltungsideen. Dank der besonderen Ausrichtung können Sie hier bereits den Sonnenaufgang genießen und den Tag bei einem schönen Sonnenuntergang ausklingen lassen. Damit wird die Dachterrasse in den warmen Monaten zu einer echten Erweiterung des Wohnraums.

Für zusätzlichen Komfort verfügt die Wohnung über zwei Bäder: eines mit Badewanne sowie ein separates Duschbad, das direkt vom Schlafzimmer aus erreichbar ist. Im Schlafzimmer sorgen Verdunklungsjalousien für angenehme Ruhe und erholsamen Schlaf, während in den übrigen Räumen Sonnenschutzjalousien für ein angenehmes Raumklima sorgen.
Eine praktische Abstellkammer sowie ein großzügiger Hauswirtschaftsraum bieten zusätzlichen Stauraum und schaffen Ordnung im Alltag.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und viel Platz im Freien legen. Ein Stellplatz kann optional für 60 € monatlich angemietet werden.
Ein Zuhause, das Wohnkomfort, Licht, Freiraum und eine außergewöhnliche Außenfläche auf besondere Weise miteinander verbindet.

Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Ausstattung und Details

- bezugsfrei ab 01.10.2026
- unbefristet
- großzügige Dachterrasse
- zwei Bäder
- zwei Abstellräume
- Kamin
- Fußbodenheizung
- Sonnenschutzjalousien
- Verdunklungsjalousien im Schlafzimmer
- Kellerraum
- optional Außenstellplatz á 60 € im Monat

Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Alles zum Standort

GEOGRAFIE
Babelsberg zählt zu den begehrtesten und traditionsreichsten Wohnlagen Potsdams. Der charmante Stadtteil verbindet historisches Flair mit einer hohen Lebensqualität und einer hervorragenden Lage zwischen Potsdamer Innenstadt und Berlin. Die Nähe zum Griebnitzsee, zur Havel und zum weitläufigen Park Babelsberg macht den Stadtteil besonders attraktiv für Menschen, die urbanes Wohnen mit Natur und Erholung verbinden möchten.

VERKEHR
Babelsberg verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Potsdamer Innenstadt ist schnell erreichbar, ebenso die Berliner Bezirke Wannsee, Zehlendorf und Steglitz. Über die nahegelegene A115 besteht eine direkte Verbindung nach Berlin sowie zum Berliner Ring (A10).
Der S-Bahnhof Babelsberg ermöglicht eine direkte Verbindung nach Berlin und Potsdam. Der Berliner Hauptbahnhof ist je nach Verbindung in rund 30 Minuten erreichbar. Zusätzlich verkehren verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien innerhalb Potsdams und sorgen für eine komfortable Anbindung der umliegenden Stadtteile.

INFRASTRUKTUR
Zahlreiche Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort. Auch Kindergärten, Schulen, Arztpraxen und weitere Einrichtungen sind schnell erreichbar. Durch die Nähe zur Potsdamer Innenstadt stehen darüber hinaus zahlreiche weitere Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebote zur Verfügung.

AKTIVITÄTEN
Babelsberg bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Der weitläufige Park Babelsberg lädt zu Spaziergängen und ausgedehnten Fahrradtouren ein, während der nahegelegene Griebnitzsee ideale Bedingungen für entspannte Stunden am Wasser bietet. Ein besonderes Highlight ist die traditionsreiche Filmstadt Babelsberg mit den Filmstudios Babelsberg und dem Filmpark Babelsberg.

Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26109048 - 14482 Potsdam / Babelsberg – Babelsberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com