

# Exposé

## Terrassenwohnung in Potsdam

### Villa Am Jungfernsee - Luxus neu definiert



Objekt-Nr. **OM-260870**

### Terrassenwohnung

Vermietung: **2.565 € + NK**

Ansprechpartner:  
Uwe Emontz  
Telefon: 0172 8422145  
Mobil: 0172 8422145

Am Jungfernsee 32  
14469 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	200 €
Etagen	3	Mietsicherheit	8.400 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	131,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	330 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	530 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier finden Sie ihren Wohn(t)raum, der Ihnen ihre Individualität in der großzügig aufgeteilten Wohnung gewährleistet. Ein exklusiver Neubau im Jugendstildesign und toller See Lage ist hier entstanden. Das Objekt besticht neben seiner Südausrichtung über viele Attribute wie:

- bodentiefe Fenstertüren aus Aluminium mit Sicherheitsglas und 3-fach Verglasung
- über WLAN (Somphy) steuerbare elektrische Rollos in Panzer Alu, über eigene Tahoma-Box
- exklusiver Plattenbelag Cotto d`Este X-Beton im gesamten Haus einschließlich der Tiefgarage, Formatgröße überwiegend 90\*90 cm
- Glasaufzug für alle Bewohner im Haus, sehr breiter Autoaufzug
- kontrollierte Wohnraumbel- und -entlüftung
- Fußbodenheizung, auch mit Kühlfunktion für die heißen Sommertage
- Hansa Grohe Design-Armaturen im Badezimmer, Handtuchheizkörper
- Badewanne und ebenerdiger Regenwalddusche, Badezimmer ist barrierefrei
- Innentüren mit HPL-Beschichtung, sichtbarer Bucherahmen, Schlösser ohne Schlüssel
- gebaut nach den erhöhten Anforderungen an den Schallschutz
- grifflose Einbauküche in Vollausrüstung mit Waschtrockner, Neupreis über 50.000 €, Beschreibung siehe weiter unten unter Bemerkungen zur Ausstattung
- barrierefreier Hauszugang
- Garderobeneinbauschränk

## Ausstattung

Die Kosten der Einbauküche sind in der Kaltmiete mit 325 € pro Monat enthalten, die Ausstattung ist wie folgt durchgeführt worden:

- Ausführung der Küche mit Kanten in Buche massiv sowie matte Fronten
- Glas-Spritzschutz hinter der Arbeitsfläche an der Wand
- Küchenarbeitsplatte Granit Nero Assoluto
- Geschirrspüler, Dampfbackofen, Einbaukühlschrank und Gefrierschrank der Marke Miele
- Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug (Miele) sowie Waschtrockner

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass wir bei Ihrem Interesse auf Ihre Anfrage nur dann antworten werden, wenn die beigefügte Selbstauskunft an uns zurückgesendet worden ist.

Uwe Emontz

family office

Donaustr. 13

85049 Ingolstadt

Tel. 0841/902506-00

Bürozeit 8.00-12.00 Uhr

## Lage

Die Landeshauptstadt Potsdam grenzt an die südwestliche Stadtgrenze von Berlin, stellt einen der gefragtesten Immobilienstandorte in Deutschland dar und ist mit seinen Sehenswürdigkeiten eine der schönsten deutschen Metropolen.

Potsdam ist UNESCO-Welterbe-Stadt, die Stadt der Schlösser und Gärten an den idyllischen Havelseen, eine vielseitige Kulturstadt, UNESCO-Kreativstadt des Films, ein Zentrum der Bildung und Wissenschaft und geprägt von mehr als 1.000 Jahren Geschichte.

Von der Stadtmitte aus beträgt die Entfernung zum Jungfernsee etwas über 4 km. Das Objekt selbst liegt in erster See Reihe und verfügt über einen unverbaubaren Blick auf das Landschaftsschutzgebiet Königswald.

Die Fahrzeit mit der Tram dauert vom Campus Jungfernsee in die Innenstadt ca. 12 min. Mit dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt in 15 Minuten.

Der nördlich gelegene Campus von der Innenstadt ist ein Hotspot für IT- und Kreativbranche.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Garderrobeneinbauschränk

# Exposé - Galerie



Hier ist viel Platz vorhanden



Wohnen mit Essen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Kind/Gast/Büro

# Exposé - Galerie



Badezimmer barrierefrei



Waschtisch und mehr

# Exposé - Galerie



viel Grün

# Exposé - Galerie



Blumenwiese



# Exposé - Galerie



Kitchen impossible



# Exposé - Galerie



Blick zum Eingang der Wohnung

# Exposé - Galerie



Videosprechanlage



Design

# Exposé - Galerie



Herd von Miele mit Abzug



Ansicht von der Straße aus

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Blick ins Grüne



Einfahrt Autoaufzug

# Exposé - Galerie



Eingang mit Garderrobenschränk



Eltern

# Exposé - Galerie



Eingang Treppenhaus



Garten

# Exposé - Galerie



großer Kellerraum



Hauseingang für nur 6 Parteien

# Exposé - Galerie



ohne Worte



Personenaufzug

# Exposé - Galerie



Ruhe inbegriffen



Sonnenterrasse

# Exposé - Galerie



geschützte Terrasse



Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Treppenhaus Untergeschoss



Urlaubsfeeling

# Exposé - Galerie

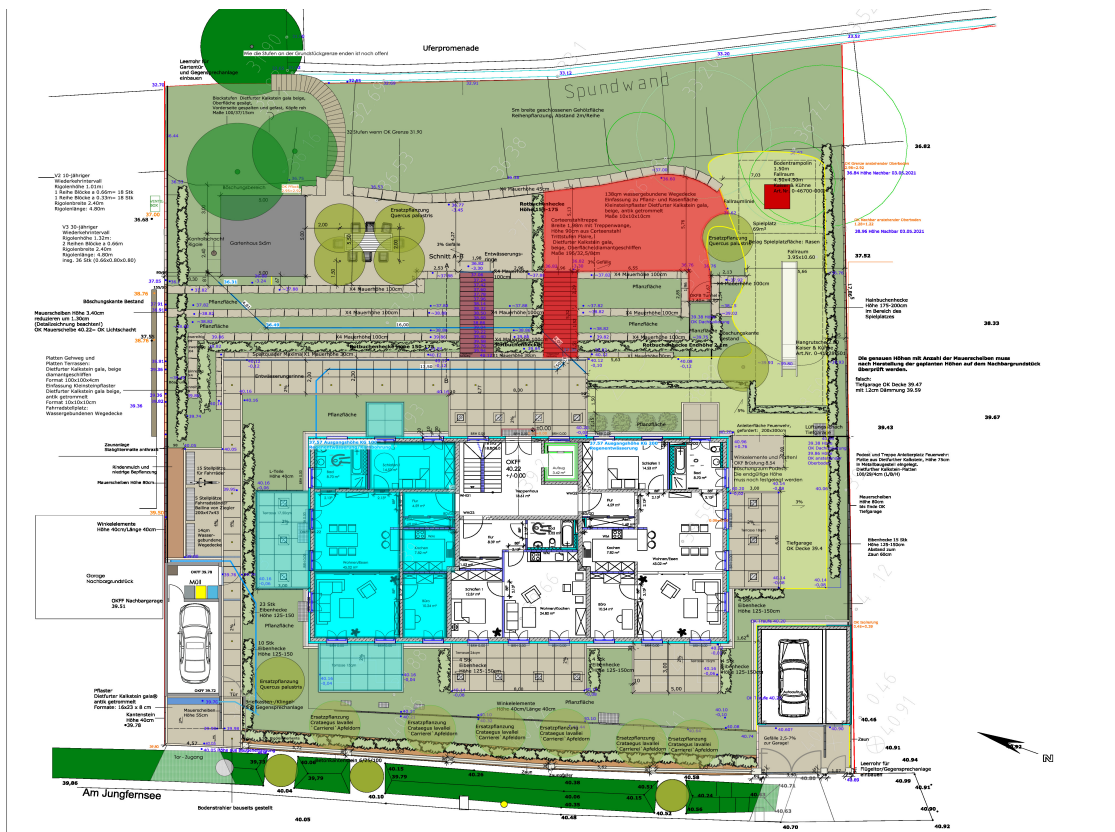


Wohnen sehr groß

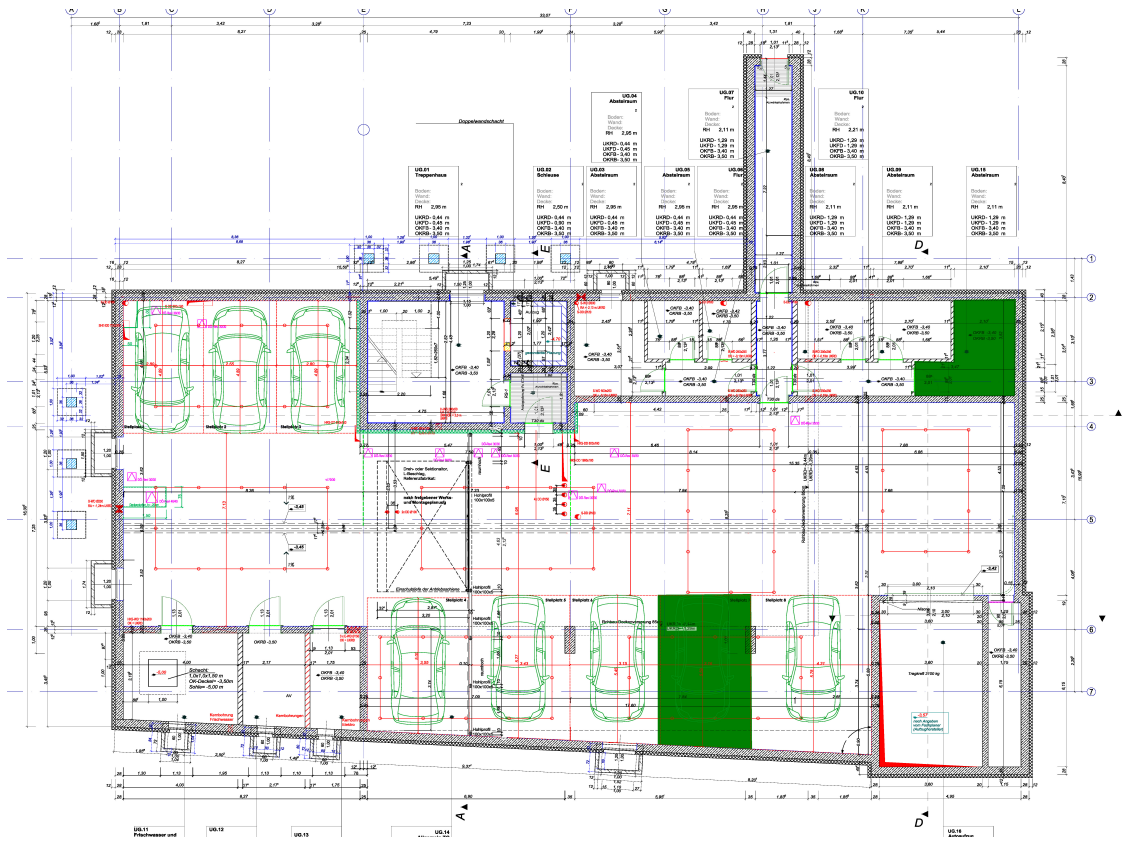


Wohn-Esszimmer

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft
2. Selbstauskunft

## Selbstauskunft

### Vorbemerkung:

Die vom Mietinteressenten erteilte Selbstauskunft dient dem Makler

1. als Beurteilungsgrundlage für die Abgabe passender Angebote
2. als Unterlage für die etwaige Erstellung eines Mietvertrages
3. als Absicherung vor etwaigen Haftungsansprüchen des Vermieters gegen den Makler.

Der Makler ist verpflichtet, die Angaben des Mietinteressenten streng vertraulich zu behandeln. Die Angaben darf er nur dem Vermieter weiterleiten – soweit sie für die Entscheidung über den Mietvertragsabschluss erforderlich sind.

Mietinteressent		Ehegatte / Mitmieter	
Name			
Vorname			
Beruf			
Straße			
PLZ / Ort			
Wohnhaft seit			
Staatsangehörigkeit			
Telefon			
Handy			
E-Mail			
Geburtsdatum			
<input type="checkbox"/> Arbeitnehmer	<input type="checkbox"/> selbstständig	<input type="checkbox"/> Arbeitnehmer	<input type="checkbox"/> selbstständig
Arbeitgeber / Firma mit Anschrift:		Arbeitgeber / Firma mit Anschrift:	
Dort beschäftigt seit:		Dort beschäftigt seit:	
Gesamtnettoeinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen, usw.			
Monatlich EURO:		Monatliche EURO:	
Regelmäßige Belastungen z. B. durch Darlehen, Leasing, Unterhaltszahlungen			
Monatlich EURO:		Monatlich EURO:	
Zum Haushalt gehörende Kinder, sonst. Angehörige, Haushaltshilfen usw.			
Name	Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis bzw. Stellung im Haushalt
1.			
2.			
3.			
Besonders für das Mietverhältnis wichtige Angaben – z. B. Haustiere, Spielen von Musikinstrumenten			
Der Mietinteressent und sein Ehegatte haben sich ausgewiesen durch:			
<input type="checkbox"/> Personalausweis	<input type="checkbox"/> Reisepass	<input type="checkbox"/> Personalausweis	<input type="checkbox"/> Reisepass
Ausweisnummer:		Ausweisnummer:	
Wie sind Sie auf uns aufmerksam geworden? (bitte ankreuzen/ausfüllen)			
Empfehlung <input type="checkbox"/> Homepage <input type="checkbox"/> Google <input type="checkbox"/> Immowelt <input type="checkbox"/> Immoscout <input type="checkbox"/> sonstige: _____			

### Versicherung:

Der Mietinteressent, sein Ehegatte bzw. Mitmieter, versichern, dass sie die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß gemacht haben und dass in den letzten 5 Jahren weder ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren über ihr Vermögen eröffnet bzw. die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen – noch eine eidesstattliche Versicherung über Ihre Vermögensverhältnisse abgegeben wurde oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind.

Ort, Datum \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Ehegatte bzw. Mitmieter

## Disclosure of personal and financial information

Preliminary notes:

Please take time to complete this form regarding the disclosure of personal and financial information fully and truthfully. The decision about whether to enter into a tenancy agreement will be based upon the information provided by you. The information will naturally be treated as confidential. The information will not be provided to third parties for any other purpose. The German Federal Data Protection Act applies. Incomplete details or untruthful information will entitle the landlord to avoid the tenancy agreement or to terminate it with or without notice

1st prospective tenant		2 <sup>nd</sup> prospective tenant (spouse/partner/co-tenant)	
Surname			
First name			
Occupation			
Adress/street			
ZIP/City			
Living there since			
Nationality			
Phone			
Mobil phone			
E-Mail			
Date of birth			
<input type="checkbox"/> employed <input type="checkbox"/> self employed		<input type="checkbox"/> employed <input type="checkbox"/> self employed	
Current employer (address/telephone):		Current employer (address/telephone):	
Employed since:		Employed since:	
Total net income (additional income per month included e.g. child benefit):			
per month EURO:		per month EURO:	
Regular payments (e.g. car leasing)			
per month EURO:		per month EURO:	
Children, relatives or other co-occupants belonging to the household:			
Surname	First name	Date of Birth	Relationship
1.			
2.			
3.			
I/we or members of my/our household play the following musical instruments:			
I/we have the following pets:			
Identity Card/Passport:			
<input type="checkbox"/> ID Card <input type="checkbox"/> Passport		<input type="checkbox"/> ID Card <input type="checkbox"/> Passport	
Number:		Number:	
How did you hear of us?			
Homepage <input type="checkbox"/> Google <input type="checkbox"/> Immowelt <input type="checkbox"/> Immoscout <input type="checkbox"/> other: _____			

### **Declaration:**

I/we declare that all given information above is correct.

I/we have not declared personal insolvency and/or have not provided an affirmation in lieu of oath/information about financial status and assets within the last 5 years.

There are no current out of court debt settlement procedures/no settlement attempt has failed in the last 6 months.

City/Date \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
1st prospective tenant

\_\_\_\_\_  
2 nd prospective tenant