

# Exposé

## Wohnung in Potsdam

### Helle möblierte Dreizimmerwohnung am Jungfernsee



Objekt-Nr. OM-410335

#### Wohnung

Vermietung: **1.640 € + NK**

Tschudistraße 8  
14476 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1998	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	110 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Möblierte lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit großem Balkon (10 qm) zum Jungfernsee/Lehnitzsee mit Ost-West-Ausrichtung. Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses direkt am See. Zum Objekt gehört ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche inklusive Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein modern eingerichtetes Bad und ein weiteres Zimmer. Deckenhöhe 2.80 m. Erstbezug nach Modernisierung. Ein Stellplatz für das Auto gehört zur Wohnung und ist im Preis inkludiert. Ein Abstellraum befindet sich auf dem Dachboden.

Die Vermietung ist provisionsfrei.

## Ausstattung

Parkettboden in Wohnküche und Flur, Kork im Schlafzimmer und Arbeitszimmer. Die Wohnung verfügt über ein Duschbad (Dusche 100 x 100 cm) und hat genug Platz für Waschmaschine und Trockner. Anschlüsse vorhanden. Die Einbauküche ist mit Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierschrank ausgestattet. Sämtliche Möbel und Einrichtungsgegenstände sind neu und identisch mit den Fotos. Marmorfensterbänke.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird zuerst für ein Jahr mit der Option für ein weiteres Jahr vermietet.

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Grundmiete für die Wohnung 1.250 €

Möblierungszuschlag für die mitvermieteten Einrichtungsgegenstände 180 €

Autostellplatz 110 €

Gesamtmiete 1.640 €

Zuzüglich Betriebskostenvorauszahlung (Nebenkosten) in Höhe von 210 €

Bei Bewerbung bitte folgende Unterlagen beifügen:

Mieterselbstauskunft

Einkommensnachweis der letzten 3 Monate

Bonitätsauskunft

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

## Lage

Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich auf der Insel Neu Fahrland in Potsdam. Eine Bushaltestelle Richtung Stadtmitte oder Berlin Spandau befindet sich direkt neben dem Gebäude. Zur Tramhaltestelle Campus Jungfernsee sind es 14 Minuten zu Fuß. Einkaufsmöglichkeiten REWE, Aldi, DM, BioCompany, Sparkasse - 3 Autominuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Balkon



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



# Exposé - Galerie



Marmorfensterbänke