

Exposé

Wohnung in Potsdam

Stilvolle, helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Ausblick



Objekt-Nr. OM-421435

Wohnung

Vermietung: **1.299 € + NK**

Hans-Paasche-Straße 1
14469 Potsdam
Bremen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	60,52 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	275 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.897 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss des Neubauprojekts „Neue Liebe“ in Potsdam.

Das Stadtvillen-Ensemble ist modern gestaltet und eingebettet in eine grüne, parkähnliche Anlage – ruhig und einladend.

Mit rund 60,52 m² Wohnfläche, 2,90 m Raumhöhe und großen Fensterfronten entsteht ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl mit hochwertiger, luxuriöser Ausstattung.

Der Grundriss ist durchdacht gestaltet – ideal für zwei Personen oder einen Single, der Wert auf Stil und Komfort legt.

WOHNUNGSBESCHREIBUNG:

Der Wohn- und Essbereich mit offener Designerküche bildet das Herzstück der Wohnung. Hier ist genügend Platz für einen Essbereich, eine gemütliche Sofaecke und eine Arbeitsecke, die sich auch als Homeoffice-Bereich nutzen lässt.

Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf den großen Balkon mit Blick ins Grüne.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen großen Kleiderschrank und einen Tisch oder Schminktisch. Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sorgt für zusätzlichen Komfort. In Küche und Bad setzen Akzentwände in elegantem Blau stilvolle Highlights und verleihen der Wohnung eine moderne, individuelle Atmosphäre.

Ausstattung

AUSSTATTUNG

- Neubau (Erstbezug)
- 2,90 m Deckenhöhe
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Raumgestaltung
- Offene Designerküche mit hochwertigen Geräten (inklusive)
- Großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne
- Arbeitsecke im Wohnbereich – nutzbar als Homeoffice
- Großes Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett, großen Kleiderschrank und Tisch
- Großes Badezimmer mit Badewanne
- Separater Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Stilvolle Farbgestaltung in Bad und Küche
- Innenliegender Sonnenschutz
- Video-Sprechanlage mit Display und Türöffner
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertiger Parkettboden

- Aufzug
- Kellerabteil
- Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- Gepflegte Gartenanlage mit Spiel-, Sitz- und Ruhebereichen – über Toranlagen nur für Bewohner zugänglich, ideal zum Entspannen im Freien

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

- Nichtraucherwohnung
- Staffelmietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 2 Jahren
- Keine Haustiere

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hans-Paasche-Straße 1, im beliebten Potsdamer Stadtteil Bornstedt. Das Quartier „Neue Liebe“ bietet eine ruhige, grüne Wohnlage mit idealer Infrastruktur.

VERKEHRSANBINDUNG:

Tramlinien 92 und 96 sind in nur 2 Gehminuten erreichbar. Die Straßenbahnen verkehren im 10-Minuten-Takt und benötigen etwa 14 Minuten bis zum Potsdamer Hauptbahnhof – von dort bestehen direkte Verbindungen nach Berlin und in alle Richtungen. Der Hauptbahnhof ist mit dem Fahrrad in rund 10 Minuten erreichbar. Über die B2 und A115 besteht zudem eine sehr gute Anbindung an das Berliner Stadtgebiet.

INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG:

In unmittelbarer Umgebung liegen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (z. B. ALDI, REWE, Bio-Markt), Bäckereien, Cafés und Restaurants. Schulen, Kitas sowie ein Spielplatz befinden sich direkt in der Anlage. Die Potsdamer Innenstadt mit Brandenburger Straße, Holländischem Viertel und vielen Boutiquen, Cafés und kulturellen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar.

FREIZEIT UND ERHOLUNG:

Der Volkspark Potsdam liegt direkt vor der Tür – ideal zum Joggen oder Spazieren. In direkter Umgebung befinden sich außerdem der Park Sanssouci, der Ruinenberg sowie mehrere Seen, darunter Jungfernsee, Heiliger See und Sacrower See – perfekte Orte für Spaziergänge, Sport oder Ausflüge ins Grüne.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



moderne Marken-Einbauküche



moderne Marken-Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



bodentiefe Fenster zum Balkon



Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Position des Balkons



Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



seitliche Hausansicht



Ausblick am Abend

Exposé - Galerie



Eingang Gartenbereich



Hauseingang



Aufzug

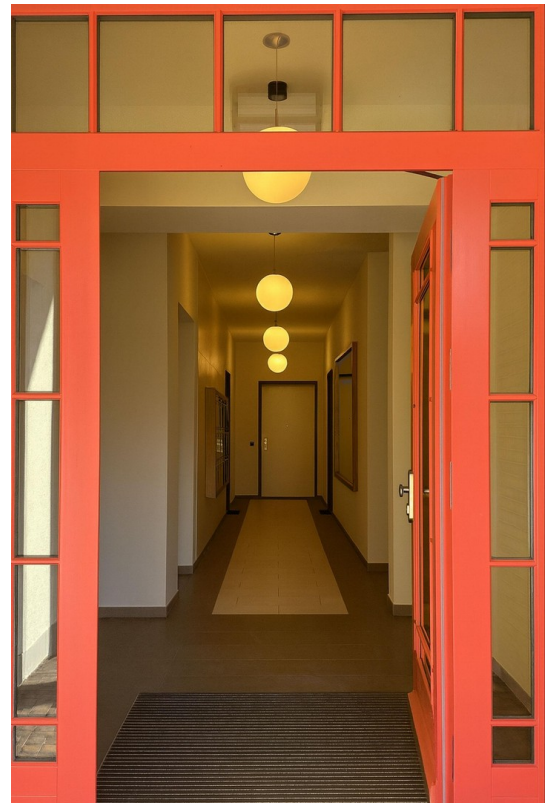
Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur



Hauseingang

Exposé - Galerie



Hauseingang



Flur im Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung