

# Exposé

## Wohnung in Potsdam

### Vollmöbliertes Atelier Apartment in toller Lage befristet zu vermieten



Objekt-Nr. OM-424559

#### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Joachim Karcher

Berlinerstr. 96  
14467 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1895	Mietsicherheit	700 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	390 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	540 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Maisonette-Apartment erstreckt sich über ca. 60 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen. Die helle obere Etage bietet einen großzügigen Wohn-/Studio-Bereich, eine offene Wohnküche sowie ein modernes Badezimmer mit Fußbodenheizung.

Das helle und freundliche Wohnzimmer, die Küche sowie das Badezimmer befinden sich in der oberen Etage. Das gemütliche und ruhige Schlafzimmer im Souterrain ist über eine Treppe im Wohn- und Essküchenbereich erreichbar.

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Lagen Potsdams, in unmittelbarer Nähe zu Seen, Parks, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen – ideal zum Radfahren und für urbanes Leben.

Sie ist ideal geeignet für Kreative, Einzelpersonen oder Paare, die Komfort, Privatsphäre und einen besonderen Atmosphäre schätzen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Buslinie 316 sowie die Tramlinie 93 befinden sich in unmittelbar neben dem Haus.

## Ausstattung

Im Wohnatelier stehen zwei voll ausgestattete Schreibtische mit Blick zur Straße zur Verfügung, die ein inspirierendes und kreatives Arbeitsumfeld schaffen.

Das Sofa lässt sich zu einem sehr komfortablen Schlafsofa ausziehen. Zudem ist die Wohnung mit zeitgenössischen Kunstwerken von Agnes Chavez ausgestattet.

Auch die Küche ist vollständig eingerichtet und es fehlt an nichts.

Gewünscht ist eine Mindestmietdauer von 6 Monaten, Absprachen können individuell getroffen werden.

Nicht geeignet für Wohngemeinschaften. Nichtraucherwohnung. Haustiere sind nicht gestattet.

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich nur wenige Schritte von der berühmten Glienicker Brücke entfernt, auf der während des Kalten Krieges Spione ausgetauscht wurden (bekannt aus dem Film „Bridge of Spies – Der Unterhändler“ von Steven Spielberg mit Tom Hanks). Die Umgebung ist reich an historischen Sehenswürdigkeiten und lädt zum Entdecken ein.

Die Lage ist ideal für Radfahrer und Naturliebhaber. Ein hervorragend ausgebautes Radwegenetz beginnt direkt vor der Haustür. Das Haus liegt in besonders schöner, ruhiger Lage mit Blick ins Grüne und ist umgeben von drei wunderschönen Seen sowie den beeindruckenden Parks und Grünanlagen Potsdams. Im Sommer kann man in kurzer Gehentfernung wunderbar baden gehen. Joggen in den Parks ist ideal.

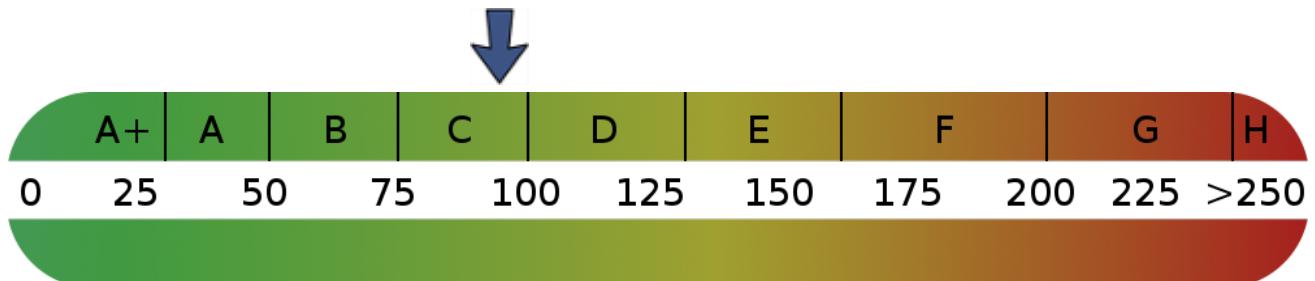
Supermärkte, Restaurants und kulturelle Einrichtungen wie die FABRIK, Museen, ein Frauen-Fitness- und Wellnessstudio sowie das Hans-Otto-Theater sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

