

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Potsdam

### 4 Z. Erdgeschosswohnung im Villenquartier



Objekt-Nr. OM-424575

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.925 € + NK**

Carl-Adam-Petri-Straße  
14469 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.850 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	96,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	110 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	410 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	125 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine Erdgeschosswohnung mit 3 Schlafzimmern, einem offenen Wohn- und Essbereich, 1 Duschbad mit ebenerdiger Dusche, 1 Tageslichtbad mit Badewanne, 1 Abstellraum, 1 ca. 8qm großer Kellerraum, Terrasse und Garten.

Ein Autostellplatz kann für 125€ und eine Einbauküche für 90€ im Monat optional dazu gemietet oder übernommen werden.

Für die Wohnung ist ein Mietvertrag mit 2 Jahren Mindestmietdauer vorgesehen.

Leichte Abweichungen beim Grundriss und bei den Bildern sind möglich. Die auf den Bildern zu sehenden Gegenstände und Möbel sind keine Mietgegenstände.

Anfragen bitte nur per Email.

## Ausstattung

Zur hochwertigen Ausstattung gehören eine Fußbodenheizung, eine ebenerdige Dusche sowie elektrische Jalousien.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem exklusiven Villen-Quartier in dem neuen Stadtteil "Potsdam Jungfernsee" - mitten im Grünen.

Die Nächstgelegene Haltestelle "Campus Jungfernsee" ist gerade mal 200m entfernt. Von hier aus sind es nur 15 Minuten bis zum Potsdamer Hauptbahnhof und ca. 35 weitere Minuten bis nach Berlin Mitte.

Die Berliner Flughäfen sind mit dem Auto in ca. 45 Minuten erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



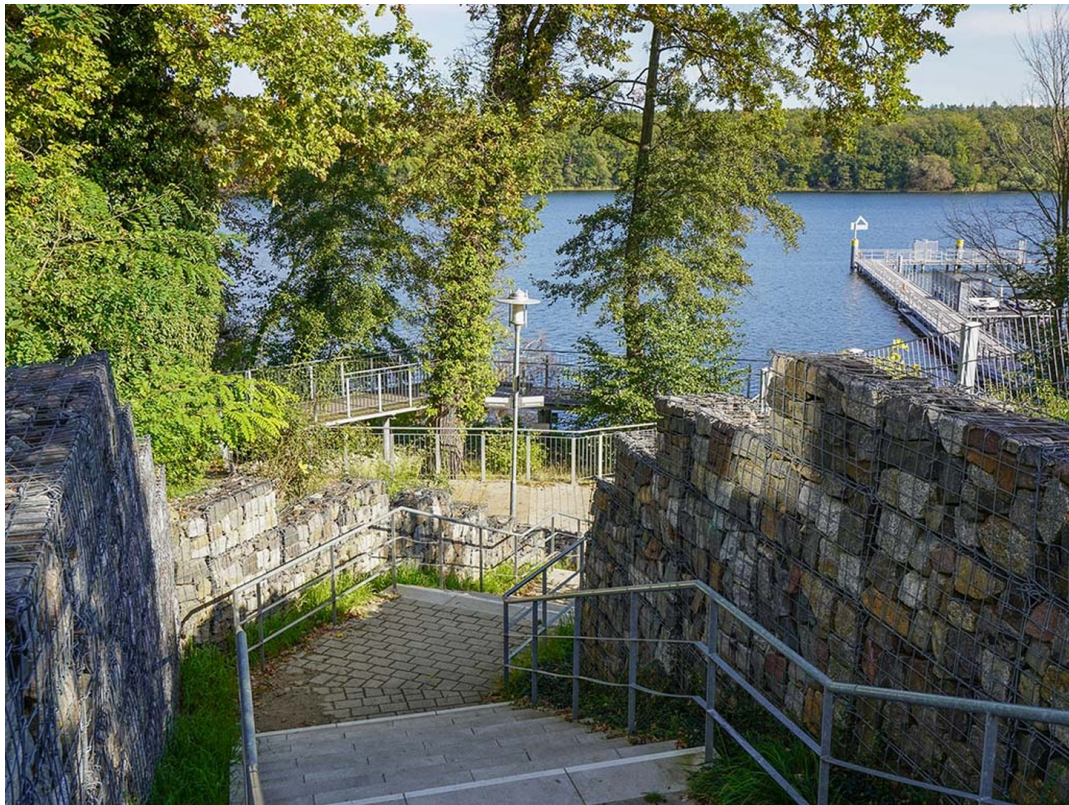
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

