

# Exposé

## Wohnung in Potsdam

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



Objekt-Nr. OM-427637

#### Wohnung

Vermietung: **1.390 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Joachim Karcher

Berlinerstr. 96  
14467 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1895	Heizung	Zentralheizung
Etagen	2	Frei ab	09.02.2026
Zimmer	2,00	Frei bis	31.03.2027
Wohnfläche	60,00 m²	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Mietsicherheit	700 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.390 € pro Monat	Max. Personen	2
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	1. OG		

# 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 unmittelbarer Nähe zum Haus.

Es handelt sich um einen befristeten Mietvertrag, der nach Absprache verlängert werden kann. Im Moment wird die Wohnung längerfristig nicht selbst benötigt und daher kann eine individuelle Absprache über die genaue Laufzeit vereinbart werden.

Die Miete ist eine Pauschalmiet, "all-inclusive", für 1,390 EUR im Monat. Sie beinhaltet Heizung, Strom, Internet und alle Nebenkosten. Darüber hinaus fallen keine weiteren Kosten an. Die Wohnung ist frei und ist sofort einzugsbereit.

Bei Abschluss des Mietvertrages ist die Miete des ersten Monats, des letzten Monats und die Kaution zu entrichten (first, last & security).

## 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.

### 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

