

# Exposé

## Wohnung in Potsdam

### 4 Zimmer Oberwohnung mit Balkon im Villenquartier



Objekt-Nr. OM-462906

#### Wohnung

Vermietung: **2.150 € + NK**

Carl-Adam-Petri-Straße  
14469 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	4.380 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	220 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	340 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine ca. 100m<sup>2</sup> große Wohnung im ersten Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern, 1 offener Wohn- und Essbereich mit Einbauküche, 1 Duschbad mit ebenerdiger Dusche, 1 großzügiger Balkon, 1 ca. 8m<sup>2</sup> großer Kellerraum sowie 1 Autostellplatz.

Für die Wohnungen ist ein Mietvertrag mit einer Mindestmietdauer von 2 Jahren vorgesehen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Einrichtungsgegenstände auf den Bildern gehören nicht zur Mietsache.

Anfragen bitte nur per Email.

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## 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, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

