

# Exposé

## Wohnung in Potsdam

### 4 Zimmer Oberwohnung mit Balkon im Villenquartier \*Erstbezug\*



Objekt-Nr. OM-464366

#### Wohnung

Vermietung: **1.990 € + NK**

Carl-Adam-Petri-Straße  
14469 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	4.100 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	215 €	Etage	1. OG
Heizkosten	115 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	330 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine ca. 96m<sup>2</sup> große Neubauwohnung im ersten Obergeschoss (rechts) mit 3 Schlafzimmern, 1 offener Wohn- und Essbereich (ohne EBK), 1 Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, 1 Gäste-WC, 1 großzügiger Balkon, 1 ca. 8m<sup>2</sup> großer Kellerraum sowie 1 Autostellplatz.

Beim Grundriss und der Aufteilung sind geringfügige Abweichungen möglich.

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, 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, 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



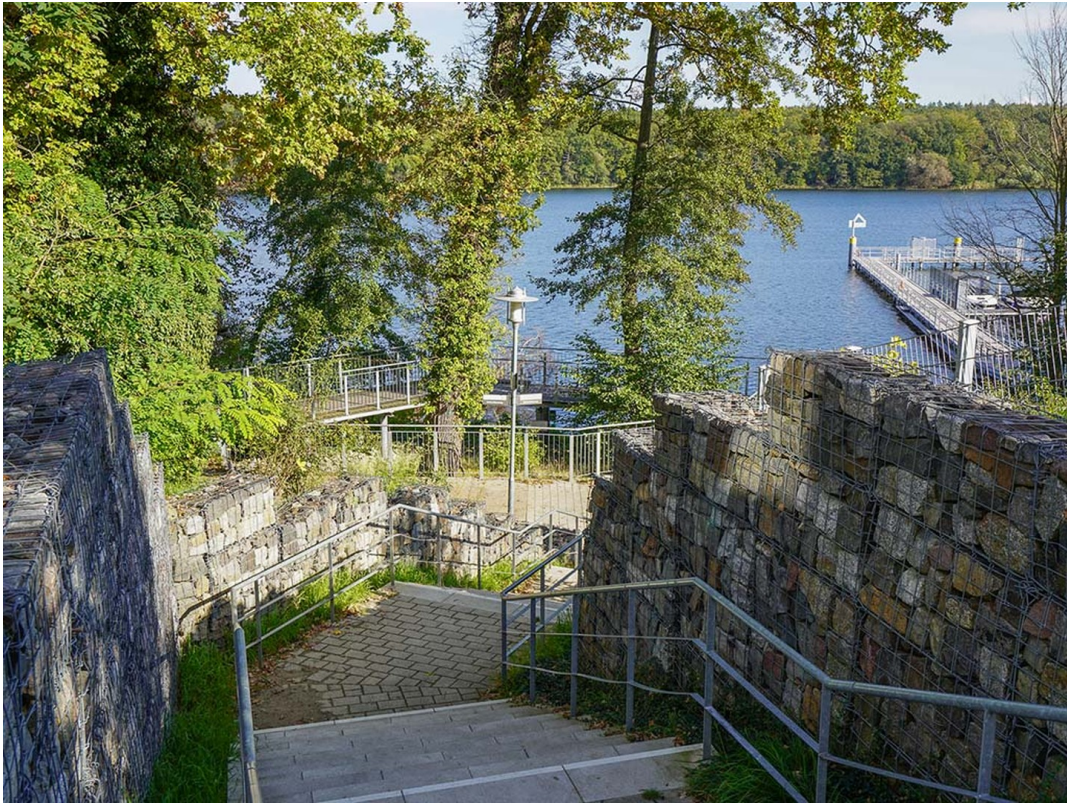
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS