

Exposé

Dachgeschosswohnung in Potsdam

Preisangebot! Bezugsfreie, helle DG Maisonette mit großer Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-474487

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **435.000 €**

14482 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	86,74 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	597 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nutzen Sie diese Gelegenheit und erfüllen Sie sich Ihren Traum, in Ihrer eigenen Wohnung in Potsdam zu wohnen!

Diese außergewöhnliche Wohnung in einer Stadtvilla bietet Ihnen eine entspannte Wohnqualität in exponierter Lage im grünen Teil von Babelsberg. Sie finden die Wohnung und alles Inventar in einem sehr gepflegten Zustand vor. Der zeitlos, moderne Stil der Maisonettewohnung als auch ihr angenehmer Komfort mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Einbauküche, verglaster Galerie, Balkon und besonders großer Dachterrasse lässt keine Wünsche offen.

Ausstattung

Das helle, sonnenverwöhnte Wohnzimmer ist großzügig gestaltet und bildet den Mittelpunkt der eleganten Wohnung. Es bietet Ihnen viel Platz für Ihren individuellen Wohnbereich und einen separaten Essbereich. Auf gleicher Ebene finden Sie die mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattete moderne Einbauküche. Unmittelbar vor der Küche lädt Sie der teilüberdachte Balkon zum Frühstück im Freien ein.

Auf der oberen Ebene bietet Ihnen eine offene Galerie viel Platz zur persönlichen Entfaltung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die 24 qm große Dachterrasse, die nicht einsehbar und ringsum von altem Baumbestand umgeben ist.

Das unten gelegene Schlafzimmer ist hell und groß, so dass Sie sich neben einem gemütlichen Schlafbereich einen getrennten Ankleidebereich schaffen können.

Das liebevoll mit rotem Glasmosaik akzentuierte Bad ist eigens für diese Wohnung gestaltet worden mit ausgesuchten Badobjekten, Badewanne und teilverglaster Regen-Dusche. Besonderheit ist zudem der feuchtigkeitsausgleichende Kalkmarmorputz.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Verkauft wird diese Traumwohnung provisionsfrei von mir als Eigentümerin.

Einbauküche, Badausstattung und Stellplatz in der Tiefgarage sind im Kaufpreis enthalten. Zum Hausgeld ist ein monatlicher Betrag von 193 € für die Instandhaltungsrücklage zu kalkulieren.

Kontaktieren Sie mich gern zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Lage

Die Wohnung befindet sich in Babelsberg Süd, in unmittelbarer Nähe zum Filmstudio Babelsberg. Nach Berlin mit seinen angrenzenden Waldgebieten haben Sie nur wenige Gehminuten. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch für den Individualverkehr ist hervorragend. Mit S-Bahn, Regionalbahn oder mit dem Auto erreichen Sie in kurzer Zeit das Zentrum von Berlin.

Infrastruktur wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Baumarkt, Bioladen, Supermärkte, Kino, Cafés, Restaurants und ein regionaler Wochenmarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Beliebt ist Potsdam nicht nur durch die Nähe zu Berlin und seine historische Attraktivität. Umgeben von reichlich Wasser bieten sich in ganz Potsdam neben zahlreichen kulturellen Veranstaltungen viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im und am Wasser. Immobilien in Potsdam weisen unverändert eine sukzessive Wertentwicklung auf.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Ausgang Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Galerie über WZ



Galerie / Ausgang Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterasse



Schlafzimmer



Schlafzimmer / Ankleide

Exposé - Galerie



Bad / Dusche



Bad / Badewanne

Exposé - Galerie



Flur



Hauseingang

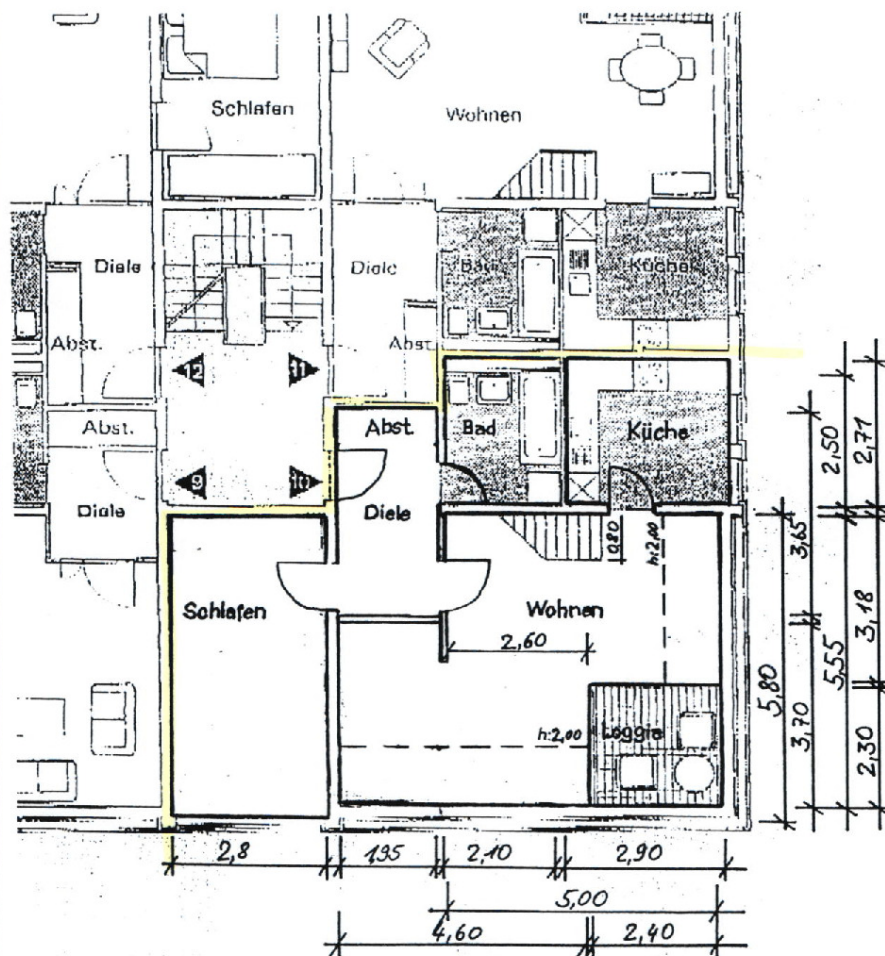
Exposé - Grundrisse

Anlage 3.3

Maßskizzen
Eigentumswohnung Nr. 10
Försterweg 11
14482 Potsdam-Babelsberg

H. Beyer & Partner
Grundstückswertermittlung
Beleihungswertermittlung

1. Dachgeschoss



H028-00-01-ew maßsk 20.12.00

- 18 -

Exposé - Grundrisse

Anlage 3.3

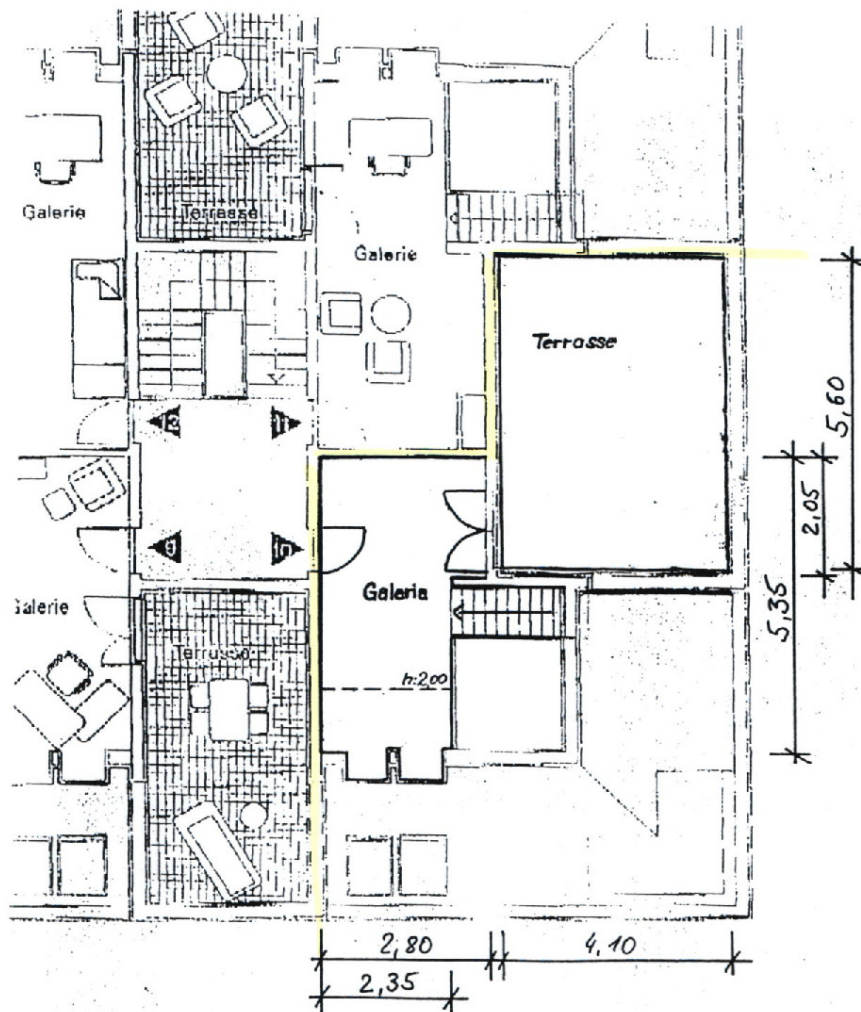
Maßskizzen

Eigentumswohnung Nr. 10
Försterweg 11
14482 Potsdam-Babelsberg

H. Beyer & Partner

Grundstückswertermittlung
Beleihungswertermittlung

2. Dachgeschoss (Galerie)



H02B-00-01-ew maßsk 20.12.00

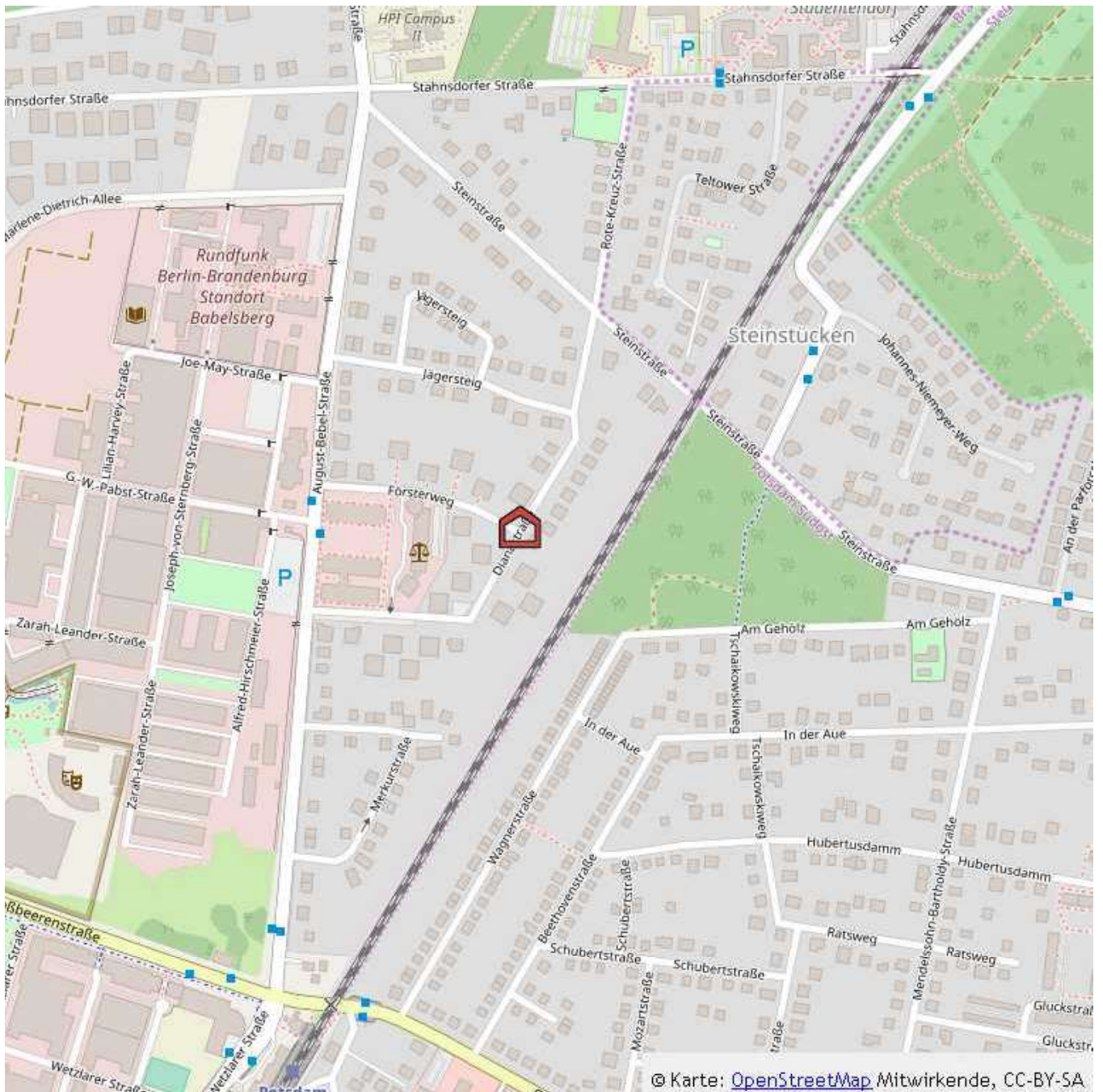
- 19 -

Exposé - Anhänge

1. Lageplan

Lageplan

Försterweg 11, 14482 Potsdam-Babelsberg



Makro-Ansicht