



Objektnummer 874

## ***Potsdam - Potsdam-Babelsberg: Bezugsfreie helle Maisonettewohnung in zentraler Lage...***

### ***Eckdaten***

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>147,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>429,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>205,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>57,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfront</b>	<b>7,9</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,5</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,5</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>15,9</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1935</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1996</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Fertigteile</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>

## **Energieausweis**

**Energieausweis ist in Bearbeitung**

## **Objektbeschreibung**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## Lage

*Die angebotene Immobilie befinden sich in unmittelbarer Nähe zu den Studios Babelsberg, den größten Filmstudios in Deutschland. Die Filmstudios sind angeschlossen an den Filmpark Babelsberg, die als Erlebnispark mit Stuntshows, zu den beliebtesten Attraktionen von Potsdams gehören.*

*Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bieten ein nahegelegener BIOLADEN, ein EDEKA- sowie ein Netto-Einkaufsmarkt, verschiedene Bäckereien und zahlreiche kleinere Geschäfte sowie Restaurants und Cafés. Der Bahnhof Babelsberg (S7) ist ca. 550 m entfernt und ist fußläufig in ca. 7 Minuten zu erreichen. Die nächstgelegene Bushaltestelle 'Spindelstr. ' mit den Buslinien 616, 694, N17 befindet sich in 61 m Entfernung. Der Flughafen Tegel ist in ca. 27 Autominuten (31,4 km) und der Flughafen Schönefeld in ca. 32 Autominuten (36,5 km) über die Autobahn erreichbar.*

*Für Autofahrer bietet die A115 und die B1 eine direkte und schnelle Verbindung in die Berliner City.*

## Objektbeschreibung

*Die helle und bezugsfreie Maisonettewohnung liegt in zentraler und ruhiger Lage in Potsdam-Babelsberg und befindet sich in einem guten sowie optisch ansprechenden Bauzustand. Zahlreiche Fenster in Westausrichtung sorgen in den Wohn- und Schlafräumen für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Die Wohnung besticht unter anderem durch einen großzügig gestalteten Wohn-/Essbereich, der direkt über einen an den Hauseingang im Erdgeschoss angrenzenden Treppenaufgang erreichbar ist. Der Wohnbereich bildet das Zentrum der Wohnung und verbindet sämtlich Räume im Erdgeschoss sowie den Wohnbereich im Dachgeschoss miteinander.*

*Der Grundriss der Wohnung ist attraktiv und bietet viele Möglichkeiten für eine größere Familie oder eine Kombination von Wohnen und Arbeiten. Im Obergeschoss befinden sich das Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche sowie die Küche. Der Balkon im Erdgeschoss ist zur Gartenseite ausgerichtet und über die Küche begehbar. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein begehbarer Kleiderschrank (kann auch als halbes Zimmer bzw. Arbeitszimmer genutzt werden) sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Der Balkon im Dachgeschoss ist ebenfalls zur Gartenseite ausgerichtet und über die Schlafzimmer begehbar. Zusätzlich gibt es ein großes Keller.*

*Unterhalb der Wohnung befindet sich eine Gewerbeeinheit, die sich über das Erdgeschoss im Vorderhaus erstreckt und zukünftig als Tierarztpraxis genutzt werden soll.*

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## **Ausstattung**

- *Balkon mit Südostausrichtung (großer und kleiner Balkon)*
- *Tageslichtbad mit Badewanne (Obergeschoss)*
- *Bad mit Dusche (Untergeschoss)*
- *Waschmaschinenanschluss im Badezimmer*
- *Kabelanschluss*
- *Parkettboden (Dachgeschoss)*
- *Laminatboden (Obergeschoss)*
- *Gegensprechanlage*

## **Sonstiges**

*Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es Ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://www.estate-moments.de). Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.*

*Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).*

*Diese Immobilie bzw. das Gebiet, in dem sich diese Immobilie befindet, unterliegt den Bestimmungen des Denkmalschutzes, weswegen ein Energieausweis nicht erstellt werden muss.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

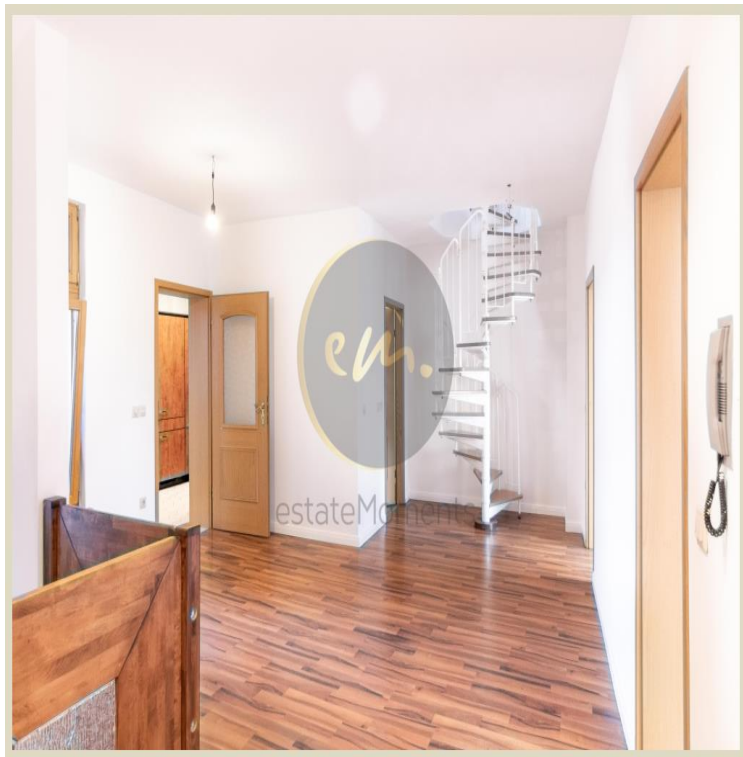


**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)