

Objektnummer 879

## **Potsdam - Maisonettewohnung in Potsdam: Balkon mit Südostausrichtung, viel Privatsphäre**

### **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>77,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>9.324,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>4,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich, Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Fertigteile</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>23.09.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>54,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>

## **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 Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in Potsdam-Waldstadt I. In direkter Nachbarschaft (160 m) befindet sich der Potsdamer Wald, der zu ausgiebigen Spaziergängen und weiteren Freizeitaktivitäten wie z.B. Joggen einlädt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in ca. 2 Gehminuten vorhanden, insbesondere ein Netto sowie eine Bäckerei. Das Waldstadt-Center sowie Kaufland Potsdam sind in 650 m Entfernung und in ca. 8 Gehminuten zu erreichen. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Verkehrsanbindung. In fußläufiger Entfernung (ca. 2 Gehminuten) befindet sich die Bus-Haltestelle Drewitzer Str./E-Weinert-Str. - Bus 693. Der Bahnhof Potsdam-Rehbrücke liegt in 1,2 km Entfernung und ist fußläufig in ca. 16 Minuten zu erreichen mit Anschluss an die Regionalbahnen RB33, RE7, Tramlinien 91, 93, 98 und den Buslinien 602, 611, 693, 750, EV, N14. Der Flughafen Tegel ist in ca. 35 Autominuten, 37,4 km Entfernung, der Flughafen Schönefeld ist in ca. 33 Autominuten, 36,6 km über die Autobahn zu erreichen.*

## Objektbeschreibung

*Die helle Maisonettewohnung ist Teil einer im Jahr 1998 neu errichteten Wohnanlage und erstreckt sich über das erste und zweite Obergeschoss. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Potsdamer Wald in einer beliebten Wohngegend in Potsdam. Das Wohngebäude ist in einem guten Bauzustand und optisch ansprechend. Die Wohnung ist mit einem nach Südosten ausgerichteten Balkon ausgestattet, der über das Wohnzimmer begehbar ist. Darüber hinaus besticht die Wohnung durch ihren attraktiven Grundriss. Die Wohnung verfügt neben dem Tageslicht-Bad mit Badewanne zusätzlich über ein Gäste-WC. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Küche.*

## Ausstattung

- Balkon mit Südostausrichtung
- Weiße Kunststofffenster
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Bad mit Badewanne
- Bad mit WC
- Kabelanschluss
- Gegensprechanlage

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

## **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).*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen



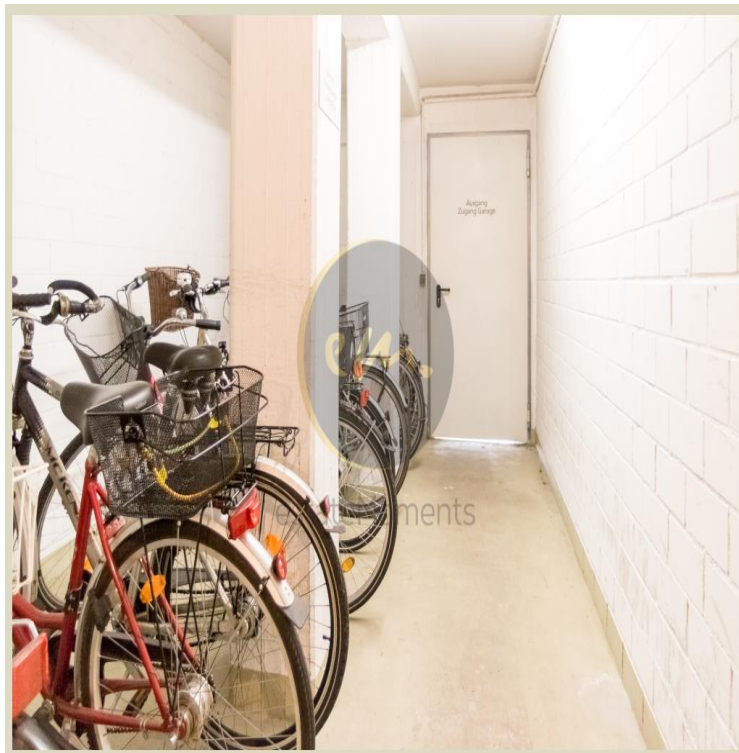
**estateMoments GmbH**

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](#)