



Objektnummer 892

## ***Potsdam - Potsdam Babelsberg Süd, Helle Etagenwohnung in grüner Umgebung***

### ***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>51,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>6.915,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>4,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</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>1,6</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Marmor</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Ost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.09.2018</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>127,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</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 angebotene Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Studios Babelsberg, den größten Filmstudios in Deutschland. Viele Filme und Fernsehserien werden hier produziert. Den Filmstudios angeschlossen ist der Filmpark Babelsberg, ein Erlebnispark mit Stuntshows, der zu den beliebtesten Attraktionen Potsdams gehört. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in ca. 12 Gehminuten (800 m bis 1 km Entfernung) vorhanden, insbesondere ein EDEKA, NORMA sowie eine Bäckerei. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr besteht eine gute Verkehrsanbindung. In fußläufiger Entfernung (ca. 3 Minuten) befindet sich die Bus-Haltestelle `Potsdam, Lindenpark` - Bus 616. Der Bahnhof Potsdam Medienstadt Babelsberg liegt in 1,4 km Entfernung und ist fußläufig in ca. 17 Minuten zu erreichen mit Anschluss an den Regionalbahnen RB33, RE und RE7 und den Buslinien 601, 618, 619, 690, 696. Der Bahnhof Griebnitzsee (S3, S7) liegt in 850 m Entfernung und ist fußläufig in ca. 12 Minuten zu erreichen. Der Flughafen Tegel ist in ca. 35 Autominuten, 25,8 km Entfernung, der Flughafen Schönefeld ist in ca. 32 Autominuten, 35,9 km über die Autobahn zu erreichen.*

## Objektbeschreibung

*Die helle Etagenwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und ist Teil einer im Jahr 1995 neu errichteten Wohnanlage. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Park Babelsberg in einer attraktiven Wohngegend von Potsdam-Babelsberg. Das Wohngebäude ist in einem guten Bauzustand und optisch ansprechend. Bodentiefe Fenster sorgen in der Wohnung für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Die Wohnung ist mit einem nach Osten ausgerichteten Balkon ausgestattet, der über das Wohnzimmer begehbar ist. Darüber hinaus besticht die Wohnung durch ihren attraktiven Grundriss. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die Wohnung eignet sich ideal für eine Single, als Zweitwohnsitz bzw. für Studenten. Die Universität Potsdam ist in ca. 12 Gehminuten erreichbar. Der Etagenwohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz und ein Keller zugewiesen. Der Tiefgaragenstellplatz kann für EUR 8.000 miterworben werden.*

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 Ostausrichtung**
- **Waschmaschinenanschluss im Bad**
- **Bad mit Badewanne**
- **bodentiefe Kunststofffenster**
- **Marmor-Kunststeinboden**
- **Gas-Zentralheizung**
- **Kabelanschluss**
- **Gegensprechanlage**
- **Abstellraum im Keller**
- **Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch**

## **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](#)



Etagenwohnung

Der Grundriss wurde zur Visualisierung der Immobilie erstellt. Es ist daher möglich, dass Abweichungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten bestehen.

**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](#)