



Objektnummer 956

## *Potsdam - 3-Zimmer-Etagenwohnung in Potsdam-Stern, Balkon mit Südausrichtung*

### **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>61,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>3,0 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>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>3,9</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1999</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Süd</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitkeller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>19.08.2029</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>71,21 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B (= 50, Niedrigenergiehaus)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</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 Wohnung befindet sich in einer wenig befahrenen Anliegerstraße in einem Mischgebiet in Potsdam-Stern. In der direkten Umgebung befinden sich überwiegend kleine Einfamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite.*

*In unmittelbarer Nachbarschaft liegen die Studios Babelsberg, die größten Filmstudios in Deutschland. Den Filmstudios angeschlossen ist der Filmpark Babelsberg, der zu ausgiebigen Spaziergängen einlädt.*

*Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bietet ein nahegelegener Netto (ca. 210 m entfernt) sowie ein LIDL (ca. 600 m entfernt). Das beliebte Stern-Center Potsdam ist in ca. 1,8 km erreichbar. Die Universität Potsdam liegt ca. 2,0 km entfernt.*

*Öffentliche Verkehrsmittel: Der Bahnhof Potsdam Medienstadt Babelsberg sowie die Buslinie 694 sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bieten Anschlussmöglichkeiten an die Regionalbahnen RB33 und RE7 sowie die Buslinien 601, 618, 619, 690, 696. Der S-Bahnhof Griebnitzsee liegt ca. 3 km entfernt (ca. 8 Autominuten).*

*Umliegende Grünflächen bieten viele Naherholungsmöglichkeiten und laden zu Ausflügen ein.*

## **Objektbeschreibung**

*Diese vermietete Etagenwohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines modernisierten Mehrfamilienhauses in Potsdam-Stern. Die Wohnung bietet viel Privatsphäre, da sich weder straßenseitig noch an der Gartenseite ein Nachbargebäude direkt gegenüber befindet.*

*Die Räume sind hell und die Raumaufteilung eignet sich gut für einen Single oder ein Paar mit einem Kind. Aufgrund der Lage im 1. Obergeschoss ist die Wohnung auch für Senioren gut geeignet.*

*Im Jahr 1999 wurde die Wohnanlage in Wohneigentum aufgeteilt und umfangreich modernisiert (Erneuerung der Fenster, der elektrischen Anlage, des Badezimmers sowie des Innenausbaus, Einbau einer zentralen Heizungsanlage).*

*Zur Wohnung gehört ein Balkon mit Südausrichtung sowie ein Abstellraum im Keller.*

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**

- **Fernwärme-Zentralheizung**
- **Kunststofffenster mit Isolierverglasung**
- **Laminatboden**
- **Innenliegendes Bad mit Badewanne**
- **Balkon/Loggia mit Südausrichtung**
- **Kabelanschluss**
- **Abstellraum im Keller**

## **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](#)