

Objektnummer 958

Potsdam - Sanierte Altbauwohnung mit Loggia und Balkon in Potsdam-Babelsberg

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](#)

Wohnfläche	66,1 m²
Grundstücksfläche	347,0 m²
Kellerfläche	6,7 m²
Grundstücksfront	12,8
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	12,0
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2004
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Teppich, Fertigparkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	West, Südost
Kabel/SAT TV	
Fahrradraum	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitkeller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.05.2021
Energiebedarf	146,00
Energieträger	Gas
Baujahr	2005

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 im Sanierungsgebiet in Babelsberg Nord. In der direkten Umgebung befinden sich im Weberviertel überwiegend kleinere Weberhäuser sowie Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit.

Fußläufig erreicht man in ca. 400 m den Park Babelsberg, ein beliebtes Ausflugsziel mit seinem Flatowturm und dem Schloss Babelsberg. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen die Studios Babelsberg, die größten Filmstudios in Deutschland. Den Filmstudios angeschlossen ist der Filmpark Babelsberg, der zu ausgiebigen Spaziergängen einlädt.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in fußläufiger Entfernung ebenso wie gemütliche Cafés und Restaurants. Umliegende Grünflächen bieten viele Naherholungsmöglichkeiten und laden zu Ausflügen ein.

Öffentliche Verkehrsmittel: Die Tram- und Bushaltestelle 'Potsdam, Alt Nowawes' ist fußläufig in ca. 450 m und der S-Bahnhof Babelsberg (S7) in ca. 900 m zu erreichen und bieten Anschlussmöglichkeiten zum Potsdamer Hauptbahnhof. Die Universität Potsdam liegt ca. 3 km entfernt.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

Objektbeschreibung

Diese helle Etagenwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernisierten Mehrfamilienhauses in Potsdam-Babelsberg.

Das Wohngebäude stammt aus der Gründerzeit und wurde im Jahr 2004 im Zuge der Aufteilung aufwendig saniert (Erneuerung der Fassade, der Dachkonstruktion, der elektrischen Anlage, der Badezimmer und Fußbodenbeläge sowie des Innenausbaus, Austausch der Fenster zum Innenhof, Einbau einer Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik). Unter Berücksichtigung des Originalzustandes sowie der Lage im Sanierungsgebiet wurde dabei auf die Auswahl der Baustoffe besonders viel Wert gelegt.

Die Wohnung verfügt über zahlreiche Fenster, eine offene Küche sowie eine angenehme Raumhöhe von 3 m und bietet zugleich viel Privatsphäre, da sich weder straßenseitig noch an der Gartenseite ein Nachbargebäude direkt gegenüber befindet. Von der Loggia in Südostausrichtung und dem Balkon zum Innenhof genießt man einen idyllischen Ausblick über die Baumkronen von Babelsberg.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche mit Spülmaschine sowie einem Tageslicht-Wannenbad mit wandhängendem WC, Kristallglasspiegel und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Im Wohnzimmer und Flur wurde Parkettboden, im Schlafrum Teppichboden verlegt.

Durch ihre offene Raumaufteilung eignet sich die Wohnung gut für ein Paar oder einen Single. Durch eine Verlängerung der Trennwand zwischen Küche und Wohnzimmer wird die Wohnung auch WG-geeignet. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Treppenhaus sowie ein Abstellraum im Keller.

Ausstattung

- Gas-Zentralheizung
- Holzfenster mit Isolierverglasung, teilweise Holzkastendoppelfenster
- Parkettboden im Wohnraum, Teppichboden im Schlafrum
- Tageslicht-Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Loggia mit Südostausrichtung
- Balkon zum Innenhof
- Kabelanschluss
- Abstellraum im Keller
- Zusätzlicher Abstellraum im Treppenhaus

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, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: 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.

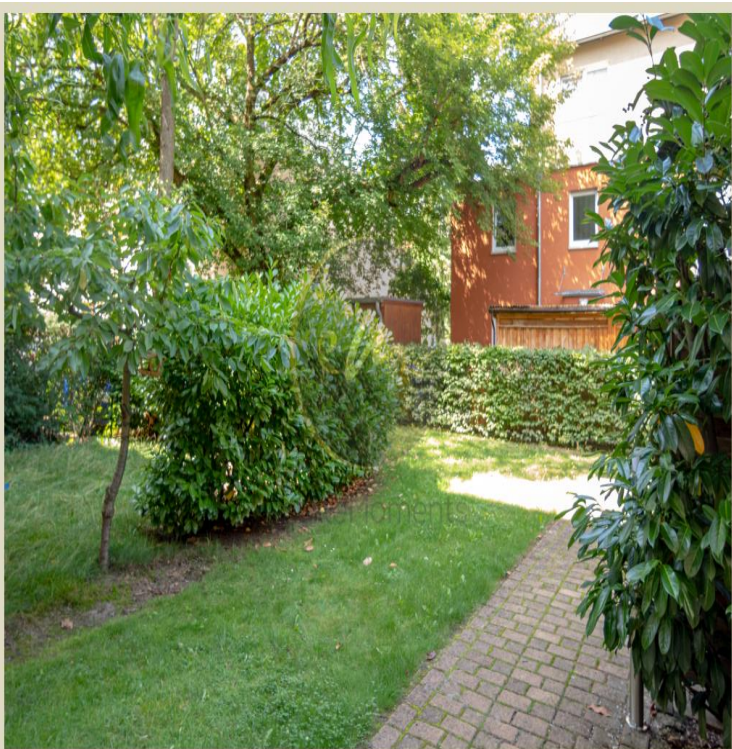
Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

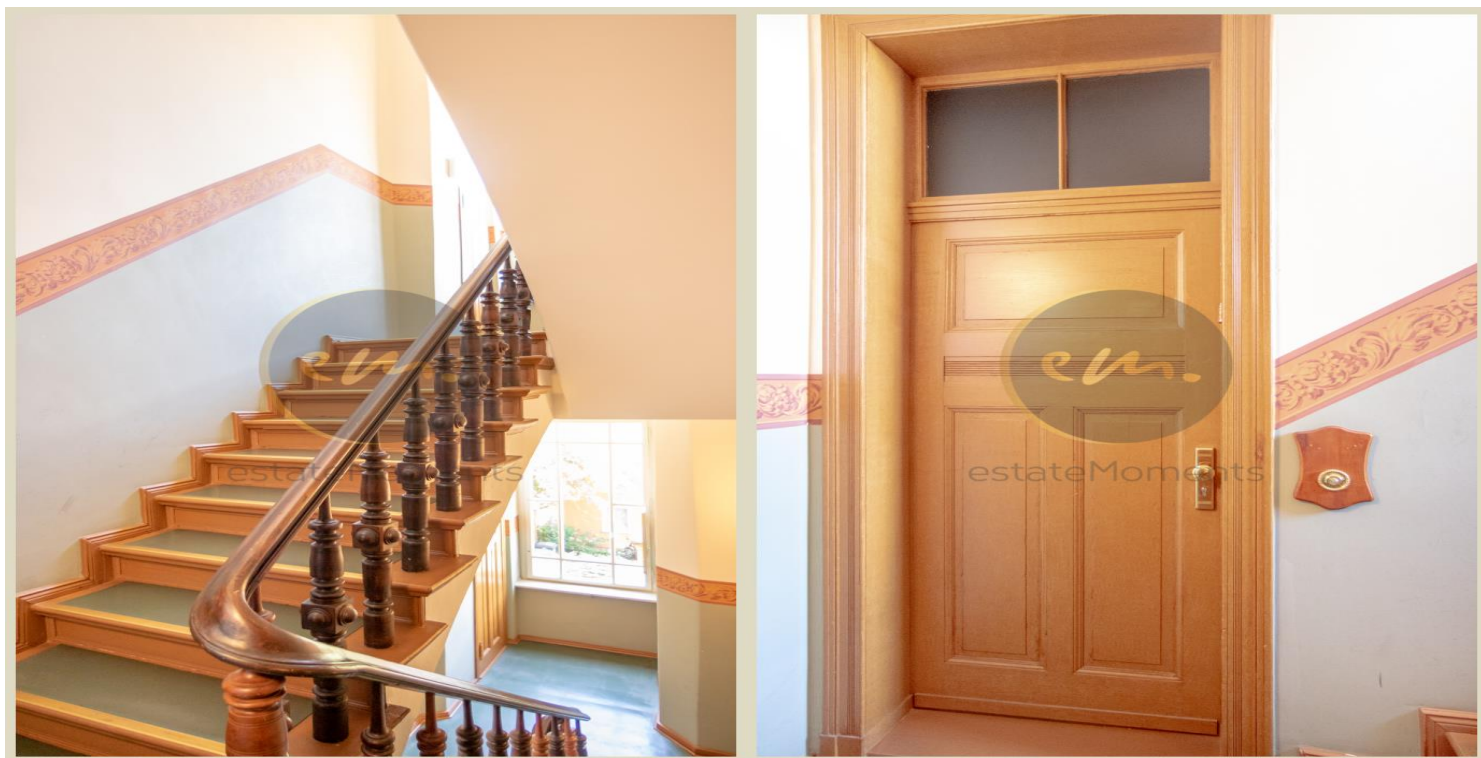


estateMoments GmbH

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](#)