

Sanierte 2-ZKB Wohnung mit Balkon in attraktiver Lage von Potsdam

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	170.000 €



Objektbeschreibung

Im "Speckgürtel" der Bundeshauptstadt, d.h. in zentraler Lage von Potsdam, befindet sich diese, an sehr zuverlässige Bewohner, vermietete 2-ZKB Eigentumswohnung.

Die Einheit ist gut geschnitten und bietet mit dem Flur, dem Abstellraum, einem Bad mit Fenster, der Küche, dem Schlafzimmer und dem Wohnraum mit Ausgang zum Balkon eine praktische Raumaufteilung.

Dieses und die umliegenden Gebäude waren Teil einer ehemaligen Kasernenanlage, die nach dem Leerstand zur Jahrtausendwende (1999) umfassend saniert wurde.

Entstanden ist ein attraktives und gepflegtes Wohnquartier mit hoher Lebensqualität und viel Freizeitwert. Entsprechend erfreut sich dieser Bereich Potsdams hoher Nachfrage und Beliebtheit, was diese Immobilie auch langfristig zu einem idealen Anlageobjekt macht.

Gerne stehen wir Ihnen auch mit weiteren Informationen zu diesem Objekt, dem aktuellen Hausgeld und den aktuell erzielten Mieteinnahmen zur Verfügung.

Bitte übermitteln Sie uns dazum Im Rahmen Ihrer Anfrage auch Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	48 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja



Lage

Potsdam bietet Lebens- und Wohnqualität und dies hat in Potsdam immer Saison. Seien es die malerischen Seen, Wiesen und Wälder oder die prachtvollen Schlösser und international renommierten Kultureinrichtungen rund um die Innenstadt. Zu jeder Jahreszeit bieten sich hier zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Hier im "Nedlitzer Holz" wurden das ehemalige Kasernengelände aufwändig saniert und ein neues Quartier geschaffen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens.

Auch Berlin ist dabei "zum Greifen nah".

Vom Potsdamer Hauptbahnhof zum Zoologischen Garten fährt der Regionalexpress in nur ca. 20 Minuten.

Auch die Anbindung mit PKW an die regionalen und überregionalen Bundesstraßen und Autobahnen ist hervorragend..



Ausstattung

Pflegeleichte Böden
Fenster ISO-Kunststoff
Bad mit Fenster
WM-Anschluss im Bad
Balkon
Kellerraum
Parkmöglichkeiten im Umfeld des Gebäudes.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



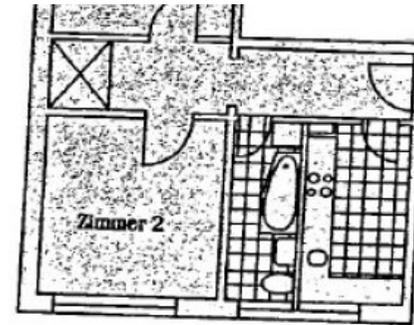
Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
 - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
 - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
 - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Ausblick

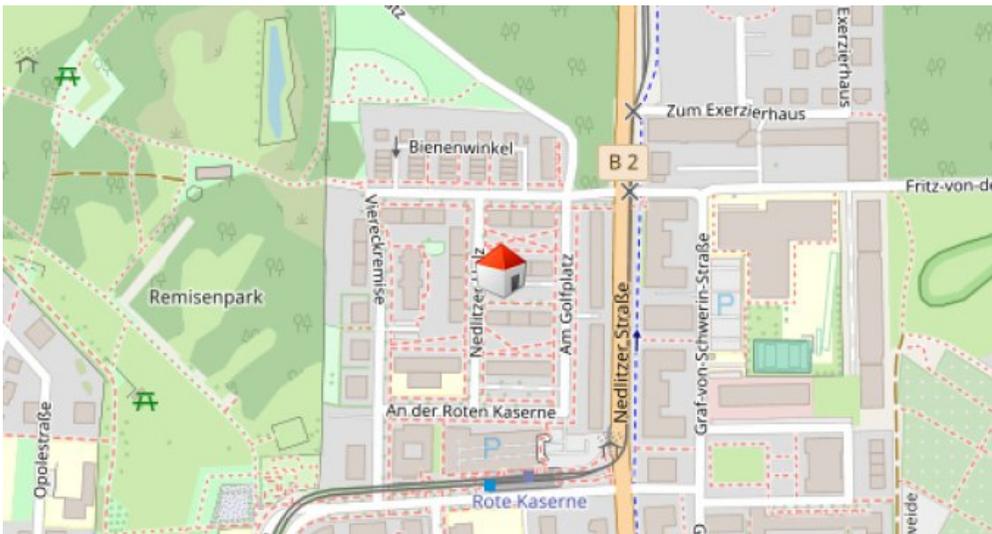


Maßstab 1:100 (1cm = 1m)



Dieser Plan gibt nur zur Kennzeichnung der Mietflächen.
Branchenangaben, Flächenbezeichnungen, m² Angaben
oder sonstige Planemerkungen sind für den Vermieter
unverbindlich und nicht bindend.

Grundriss Wohnung 17 im OG2 links



ETW Potsdam

Adresse

Nedlitzer Holz 3
14469 Potsdam / Bornstedt

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>