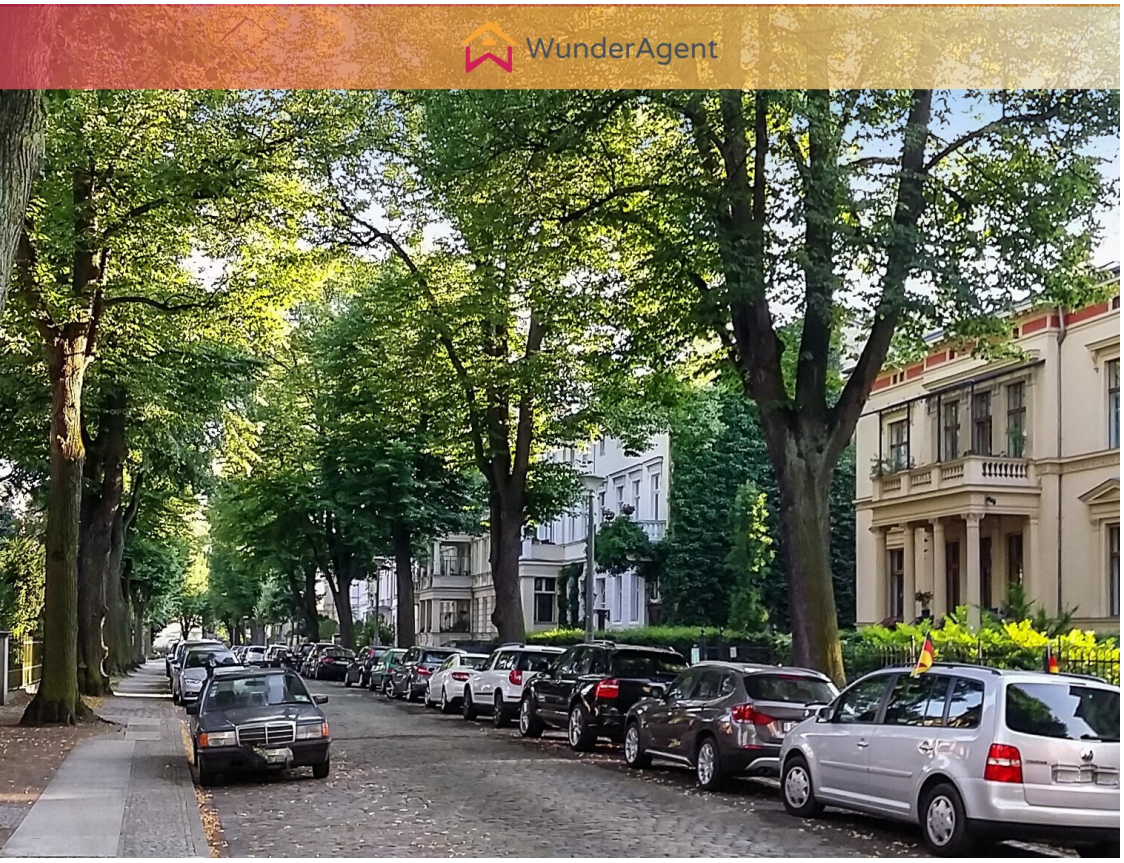
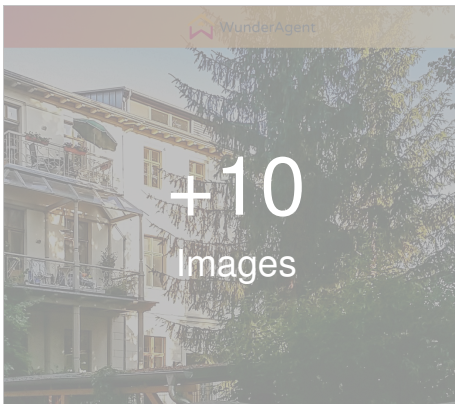
WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com





€349,000 Purchase price | **78.0 m²** Living size | **3** Rooms | **1** Bathrooms

Object-ID: 98TKXG

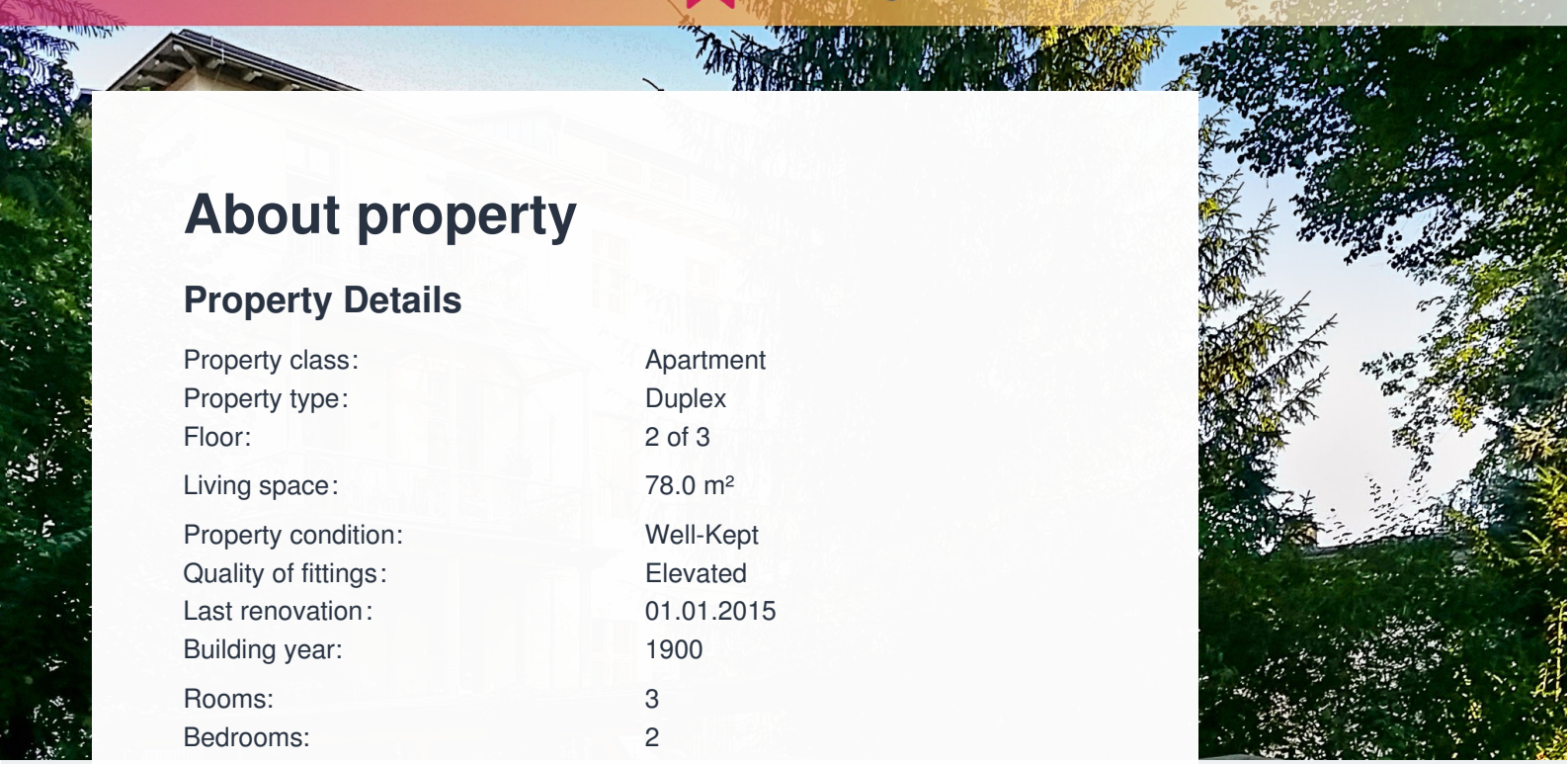
++Bezugsfreie 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung am Heiligen See in Potsdam++

14469 Potsdam

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Elevated
- ✓ Garden
- ✓ Kitchen
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Balcony
- ✓ Cellar

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Duplex
Floor:	2 of 3
Living space:	78.0 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Elevated
Last renovation:	01.01.2015
Building year:	1900
Rooms:	3
Bedrooms:	2
Bathrooms:	1
Available from:	01.08.2020

Costs

Purchase price:	**€349,000.00**
Purchase price / sqm:	4,474.36 €/m²
Direct purchase price:	€369,000.00
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.

Market rent

Price / sqm:	10.38 €/m²
Total cold rent:	€809.60

Energy Certificate Details

Date of creation:	until 2014-04-30 (EnEV 2009)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	119.1
Substantial energy:	Natural gas heavy
Heating type:	Central heating

WunderAgent

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

Property description

Diese moderne Maisonette-Wohnung erstreckt sich über die obersten zwei Geschosse einer gepflegten Stadtvilla, unweit des Heiligen Sees in Potsdam.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

##
#####################

Die ideal geschnittene Maisonette-Wohnung bietet im unteren Bereich - neben Diele, Bad und Küche - ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges Wohnzimmer. Über die Treppe im Wohnzimmer gelangt man in den oberen Bereich zum zweiten Schlafzimmer. Der großzügige Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung ist über das Wohnzimmer zu erreichen und bietet einen wunderschönen Blick in Richtung Heiliger See. Viele Fenster lassen reichlich Tageslicht in die Wohnung und kreieren so eine sehr angenehme Wohnatmosphäre.

In den Wohnräumen ist Parkettboden aus Buchenholz verlegt. Das Badezimmer ist türhoch gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Die Küche ist ebenfalls gefliest und mit einer Einbauküche ausgestattet.
Abstellmöglichkeiten bietet eine geräumige Abstellkammer im oberen Bereich sowie ein eigener Kellerabteil.

Das Treppenhaus wird ebenso wie der Rest des Gemeinschaftseigentums sehr pfleglich durch die Hausbewohner behandelt und befindet sich dadurch in einem guten Zustand.

Diese Wohnung wird zum 01.08.2020 bezugsfrei und eignet sich dadurch perfekt zum Eigenbedarf in einem äußerst charmanten und repräsentativen Altbau. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit.

Equipment

++ Bezugsfrei
++ Maisonette
++ Dachgeschoss
++ Attraktive Lage nahe Wasser
++ Bad mit Wanne
++ Einbauküche
++ Parkettboden im Wohnbereich
++ Balkon
++ Abstellraum
++ Keller

Location

Die wunderschöne Stadt Potsdam befindet sich südwestlich von Berlin und grenzt mit unmittelbarer Nähe den Mittellauf der Havel. Die traditionell entwickelnde Kulturstadt ist die Stadt der Schlösser und Gärten, der Medienwissenschaft und der Forschung. Mit knapp 180.000 Einwohnern ziehen vor allem die zahlreichen Bildungseinrichtungen und Forschungsstätten viele Studierende in die Landeshauptstadt.

Neben urbaner Lebendigkeit und dynamisch wachsenden Zuströmen bietet Ihnen diese Stadt auch vielfältige idyllische Rückzugsorte. Die Stadt an der Havel punktet vor allem in den Kategorien Freizeit und Kultur. Grün- und Wasserflächen stehen Potsdams Bewohnern ebenso in großem Umfang zur Verfügung wie ein dichtes Netz aus Theatern, Kinos und Museen sowie Einkaufsmöglichkeiten von der kleinen Boutique bis zum großen Shopping-Center.

Potsdam gilt zudem als junge Stadt, die sich besonders bei Familien großer Beliebtheit erfreut.

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

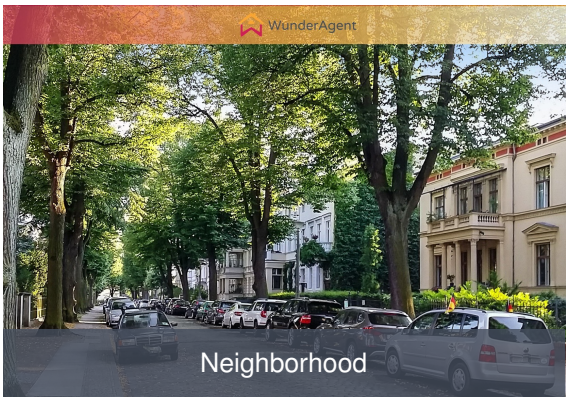
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

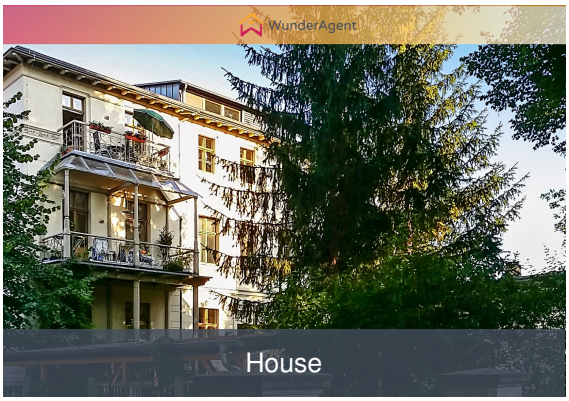
****

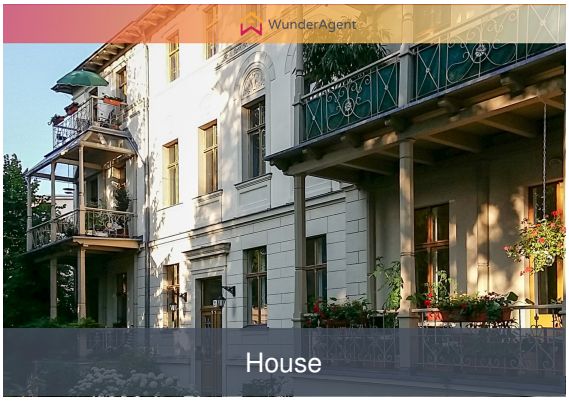
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

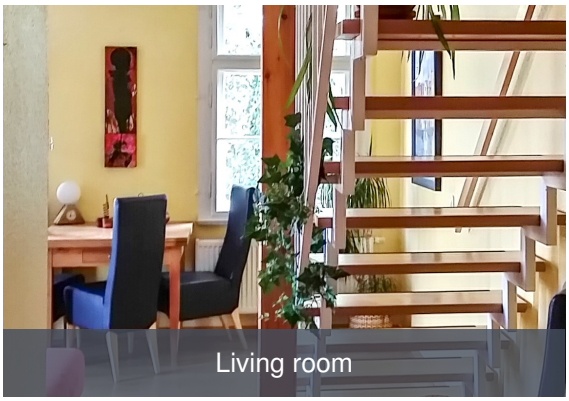
Images

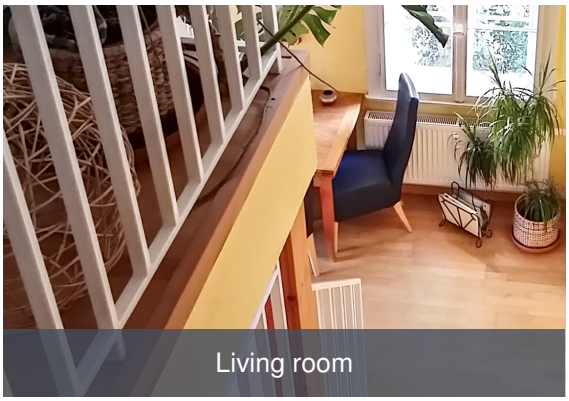

WunderAgent
Neighborhood

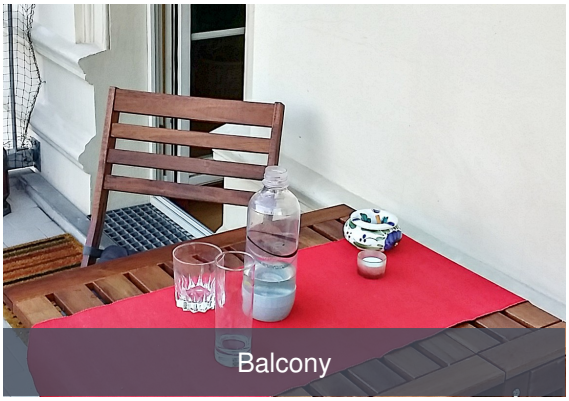

WunderAgent
House


WunderAgent
House

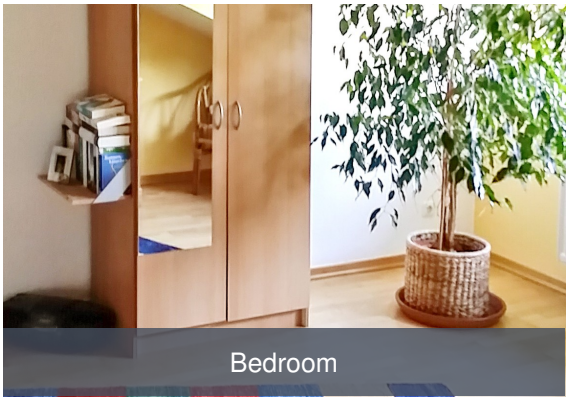
WunderAgent
Living room


Living room

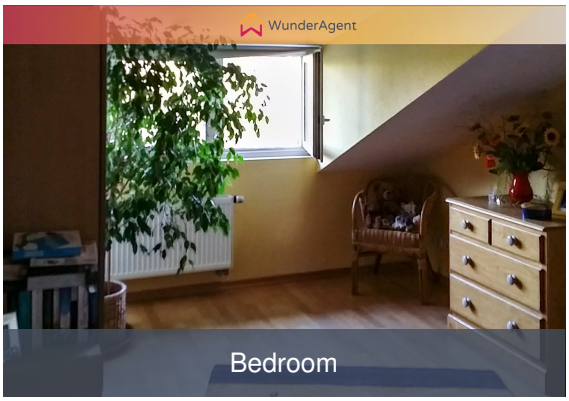

Living room



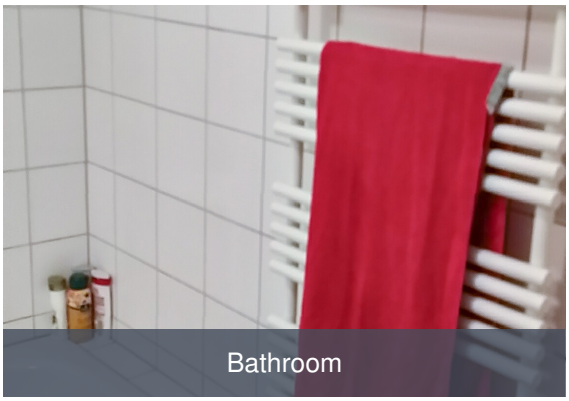
Balcony



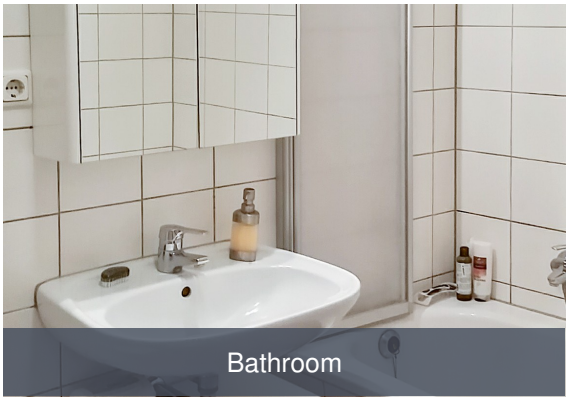
Bedroom



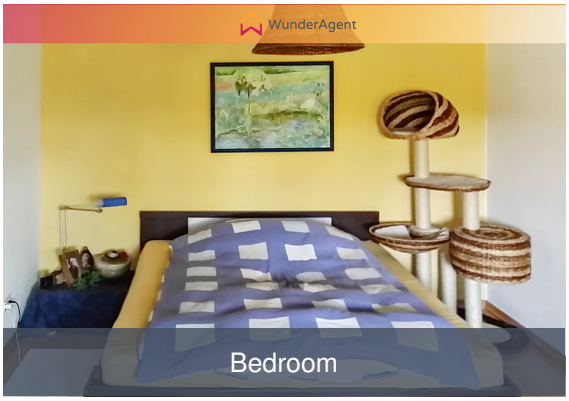
Bedroom



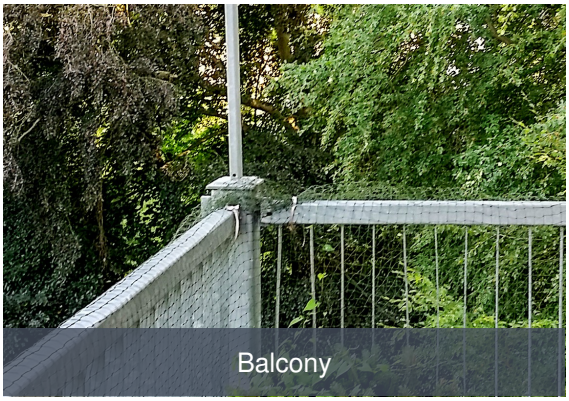
Bathroom



Bathroom

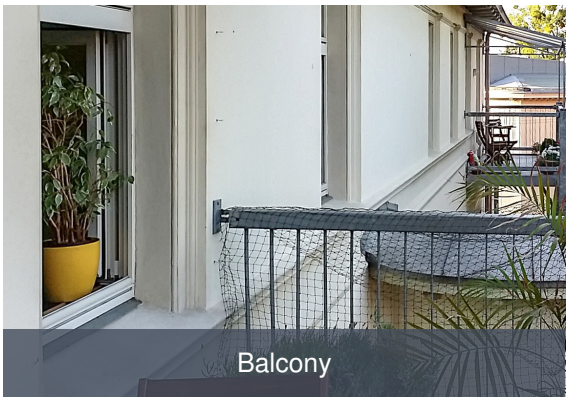


Bedroom

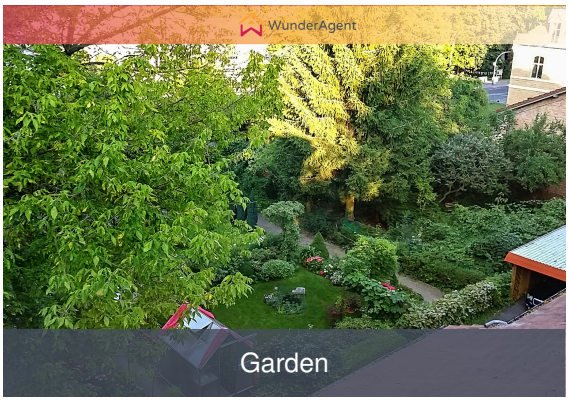


Balcony

Living room

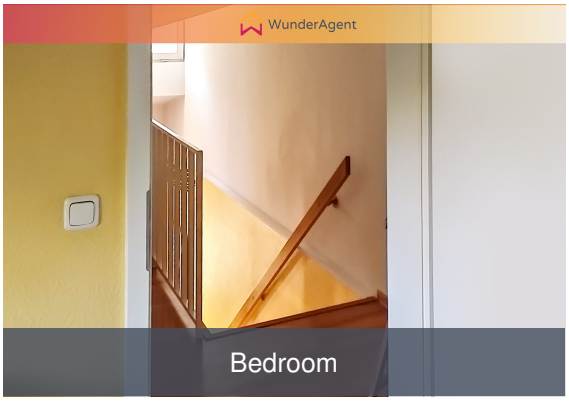


Balcony

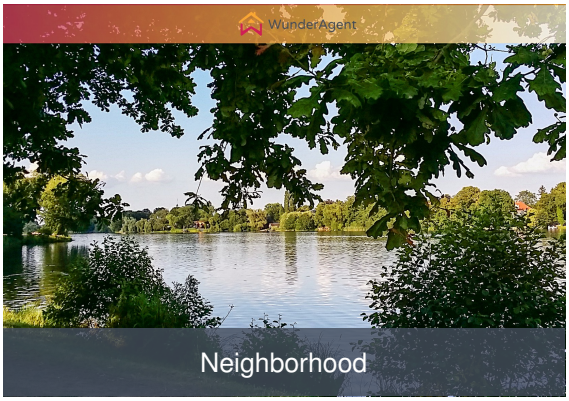


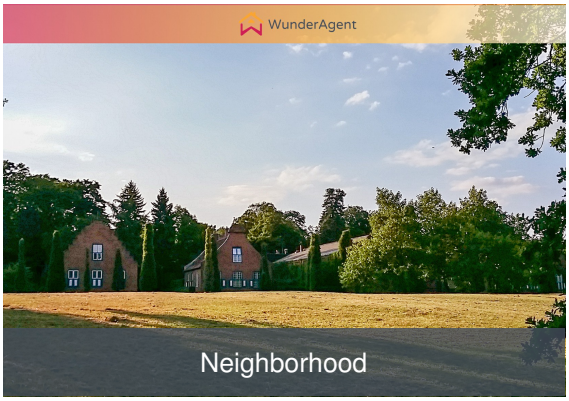
Garden

Neighborhood



Bedroom

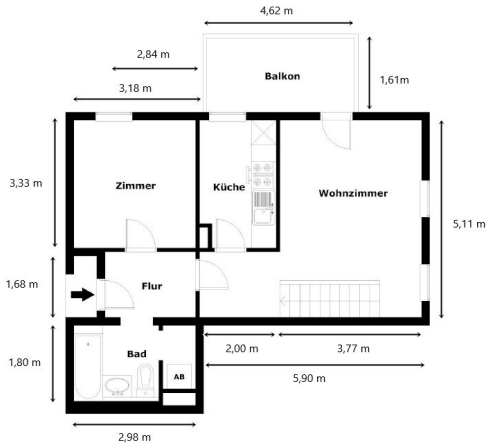




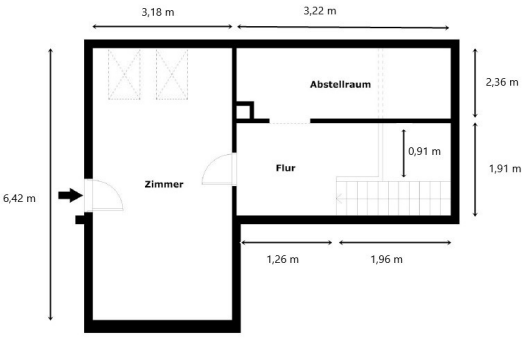
hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

Floor plan

2. Obergeschoss



Dachgeschoss



hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

WunderAgent

Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos** und **unverbindlich** und beraten Sie zu allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk

Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23
oder
www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus
rbb ZEIT ONLINE Haus & Grund bvfi

WunderAgent

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.