

Potsdam

BEELITZ/BUSENDORF:+++RESERVIERT+++Vermietete charmante 3-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 22109006



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: - 22109006 - 14469 Potsdam

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22109006 - 14469 Potsdam

Auf einen Blick

Objektnummer	22109006	Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnfläche	ca. 88 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Etage	1	Nutzfläche	ca. 18 m ²
Zimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	1995		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	132.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	12.03.2024	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Die Immobilie



Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Die Immobilie



Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Die Immobilie



Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Die Immobilie



Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Die Immobilie



Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Die Immobilie



Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Die Immobilie



Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Die Immobilie



Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Die Immobilie



Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Die Immobilie



Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Die Immobilie



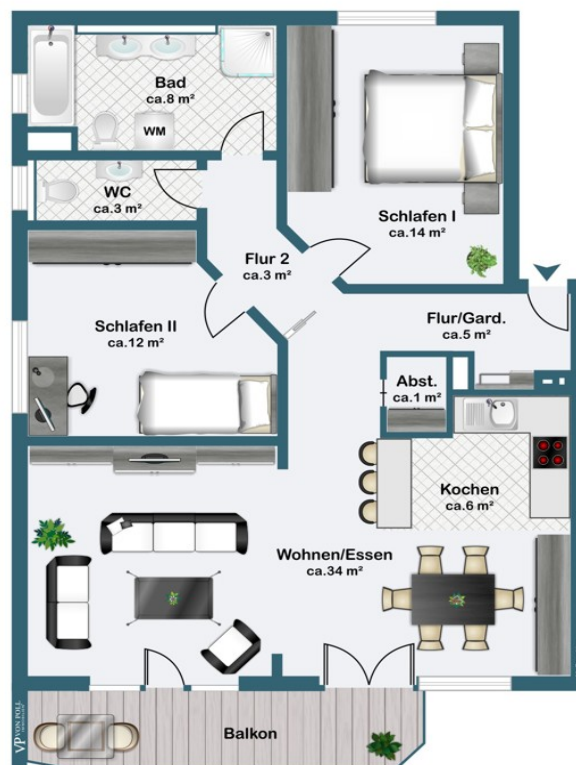
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0331 - 88 71 811 0

Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus dem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Ein erster Eindruck

Die angebotene Eigentumswohnung liegt in grüner und ruhiger Lage im Umland von Berlin, in Busendorf bei Beelitz. Die Wohnung besticht durch ihre gut geschnittene Raumaufteilung.

Die Eingangstiefe führt in einen großzügigen Flur, von dem man direkt in den hellen Wohnraum mit offener Küche und einladendem Essbereich gelangt. Im Sommer kann man den sonnigen Balkon genießen. Am anderen Ende des Flurs liegen zwei Zimmer: ein größeres Schlafzimmer und ein 2. kleineres Schlafzimmer welches als Arbeits-/Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das Tageslichtvollbad mit Dusche und Badewanne ist sehr geräumig und bietet auch genügend Platz für eine Waschmaschine. Das helle, separate Gäste-WC verfügt auch über ein Fenster. Eine Abstellkammer ist natürlich vorhanden sowie im Kellergeschoß ein großes Kellerabteil von ca.12 m². Die Wohnung befindet sich auf der 1.

Etage eines gepflegten, hübschen Mehrfamilienhauses mit weißer Fassade, in der sich insgesamt sechs Wohneinheiten befinden. Das Mehrfamilienhaus ist Teil einer ruhigen, begrünten Wohnanlage mit mehreren gleich aussehenden Mehrfamilienhäusern. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beträgt 6.379,20 €.

Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Ausstattung und Details

- Einbauküche mit Markengeräten
- Charmanter Balkon
 - Jalousien
- Tageslichtvollbad
- Gäste-WC mit Fenster
 - Abstellraum
 - Kellerraum
- Außenstellplatz

Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Alles zum Standort

Busendorf ist ein Ortsteil der brandenburgischen Stadt Beelitz im Landkreis Potsdam-Mittelmark. Die bis 1815 sächssische Gemeinde gehört mit den Gemeindeteilen Kanin und Klairow seit dem 31. Dezember 2001 zur Stadt Beelitz. Busendorf befindet sich direkt am Rande eines ausgedehnten Spargelgebietes und der Ort liegt sehr verkehrsgünstig mit Anschluß an die Autobahnen A10 und A9 sowie an die Bundesstraße 2 und der Landstraße 73, die Michendorf und Luckenwalde verbindet. Die Landeshauptstadt Potsdam erreicht man mit PKW in ca. 25 und den Berliner Kurfürstendamm in ca. 40 Minuten. Öffentliche Busse verbinden die umliegenden Ortschaften. 9 km entfernt von Busendorf liegt der Bahnhof Beelitz-Heilstätten, wo die Bahn Sie in 25 Minuten nach Potsdam bringt. 5 km südöstlich von Busendorf liegt der nahegelegenen Ortsteil Fichtenwalde, wo Sie alles finden, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Kindertagesstätten, Grundschule, Ärzte und viele Einkaufsmöglichkeiten.

Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 132.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 22109006 - 14469 Potsdam

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com