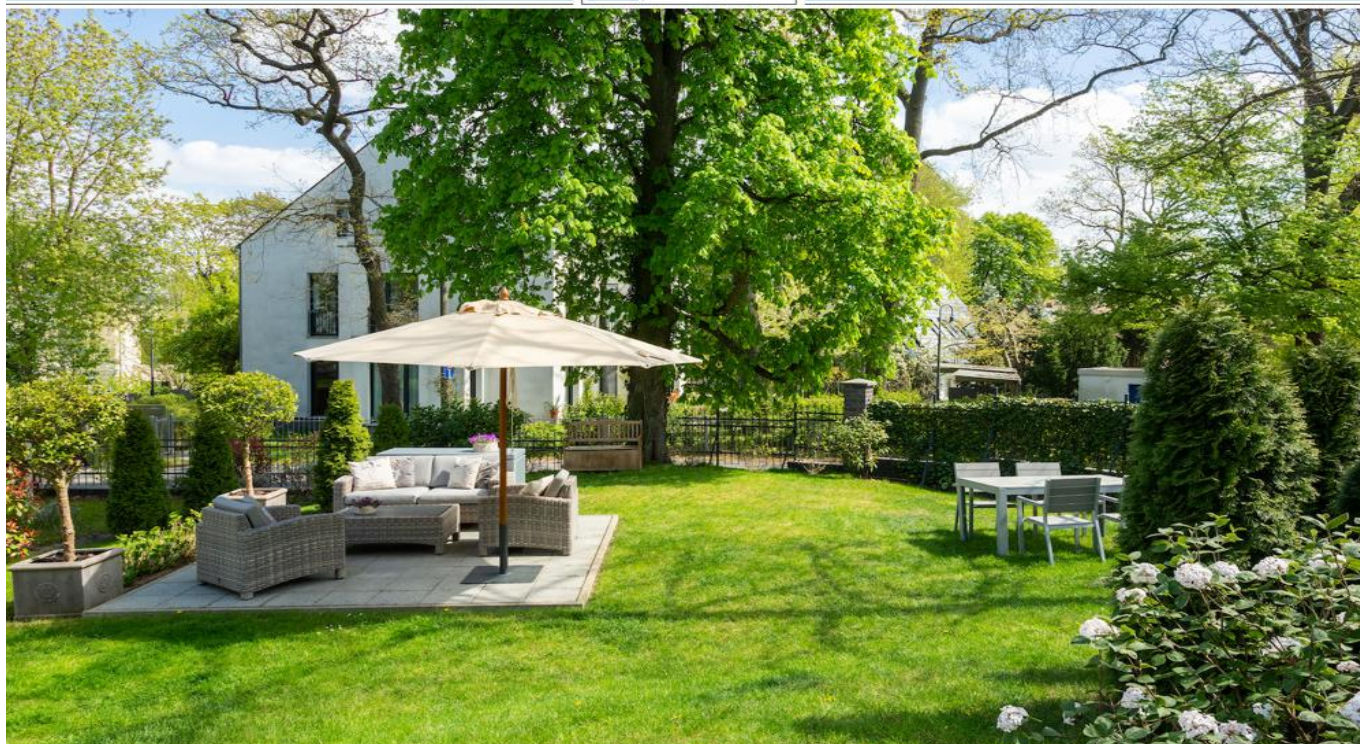


Potsdam - Babelsberg

## Hosszú távú bérlet: Családbarát, 5 szobás kertes maisonette Babelsbergben

VP azonosító: 25109048



BÉRLETI DÍJ: 3.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126,75 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

**VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam - Babelsberg**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam - Babelsberg**

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 25109048                  |
| Hasznos lakótér       | ca. 126,75 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 5                         |
| Hálósobák             | 4                         |
| Fürdoszobák           | 2                         |
| Építés éve            | 2016                      |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Mélygarázs            |

|                      |                                                                                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 3.300 EUR                                                                      |
| További költségek    | 392 EUR                                                                        |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                  |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                        |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC,<br>Kandalló, Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha |

**VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam - Babelsberg**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                     | Elektro     |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.09.2026  |
| Energiaforrás                                     | Geotermikus |

|                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                           | 25.00 kWh/m²a           |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | A+                      |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2016                    |

**VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam - Babelsberg**

## Az ingatlan



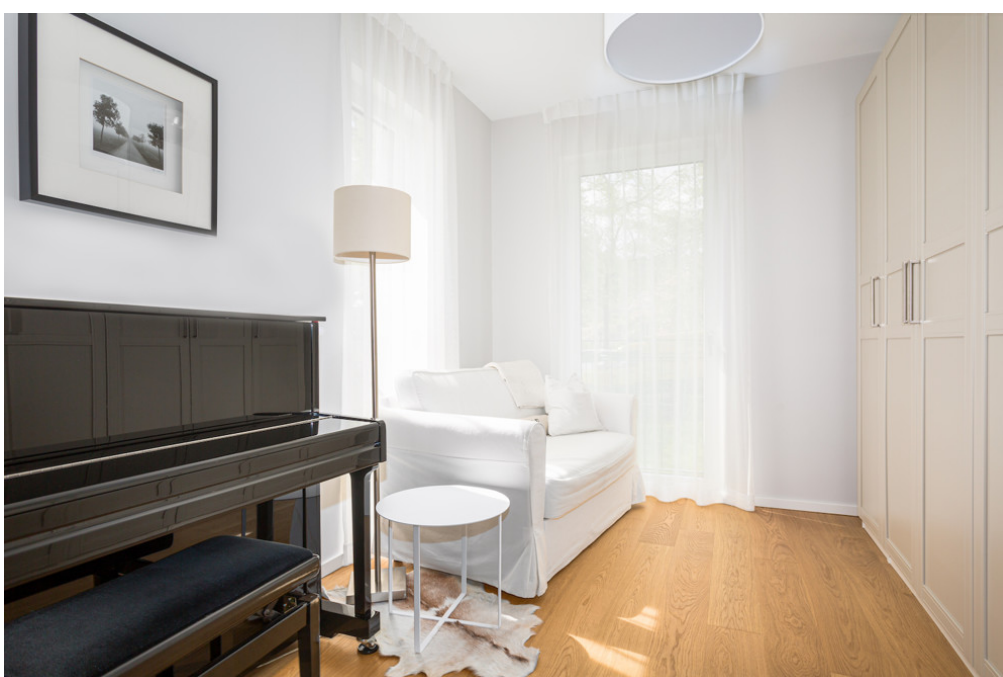
**VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam - Babelsberg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam - Babelsberg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam - Babelsberg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam - Babelsberg**

## Az első benyomás

Ez a vonzó, kiadó maisonette lakás a földszintet és a kertszintet foglalja magában, összesen öt szobával. A tágas nappali, padlótól a mennyezetig érő ablakokkal és a privát kertre nyíló gyönyörű kilátással, világos színu, nagyméretű csempével burkolt. A szabadon álló konyhaszigettel ellátott, nyitott konyha kiváló minőségű, márkás beépített szekrényekkel büszkélkedhet. A konyhából közvetlenül megközelíthető egy praktikus háztartási helyiség. Ezen a szinten található még egy vendég-WC és egy elosztó is. A földszinten négy parkettás szoba, egy tágas, teljes fürdőszoba és egy elosztó található. Minden lakótér padlófűtéssel rendelkezik. Az energiát modern geotermikus hőszivattyú biztosítja, csúcsterhelés esetén pedig egy kondenzációs gázkazán biztosítja a magas energiahatékonyságot. A lakáshoz tartozik egy tároló pince és két földalatti parkolóhely, amelyek ára már benne van az alap bérleti díjban. A lakás kiváló állapotban van, és exkluzív és kényelmes lakókörnyezetet kínál az igényes bérlet számára.

**VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam - Babelsberg**

## **Részletes felszereltség**

- Marken-Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Fliesenboden
- Parkettboden im Schlafbereich
- Vollbad + Gäste-WC
- Kamin
- Wirtschaftsraum
- Sicherheitsglas im UG
- Fahrstuhl
- Privatgarten
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Kellerraum

**VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam - Babelsberg**

## Minden a helyszínrol

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 183.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

Babelsberg ist der größte Stadtteil Potsdams und heute vor allem als Medienstandort bekannt. Besonders begehrt ist der Nordosten Babelsbergs, das sogenannte Neubabelsberg. Die um 1900 entstandene Villensiedlung, die sich entlang des Griebnitzsee's bis hin zum Schloss Babelsberg erstreckt, beherbergte überwiegend wohlhabende Berliner. Später war die Siedlung, aufgrund der Nähe zu den Filmstudios, auch ein beliebtes Wohnquartier bekannter Filmgrößen. Im Jahr 1945 lebten während der Potsdamer Konferenz die derzeit mächtigsten drei Staatsmänner Churchill, Stalin und Truman in Villen von Neubabelsberg. In den zurückliegenden Jahren wurde ein Großteil der herrschaftlichen Villen saniert, seitdem erstrahlen diese in neuem Glanz.

Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie die Flughäfen Schönefeld und Tegel sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen Berlin-Schönefeld.

**VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam - Babelsberg**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2026.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

**VP azonosító: 25109048 - 14482 Potsdam - Babelsberg**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Andreas Güthling**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam**

**Tel.: +49 331 - 88 71 811 0**

**E-Mail: potsdam@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**