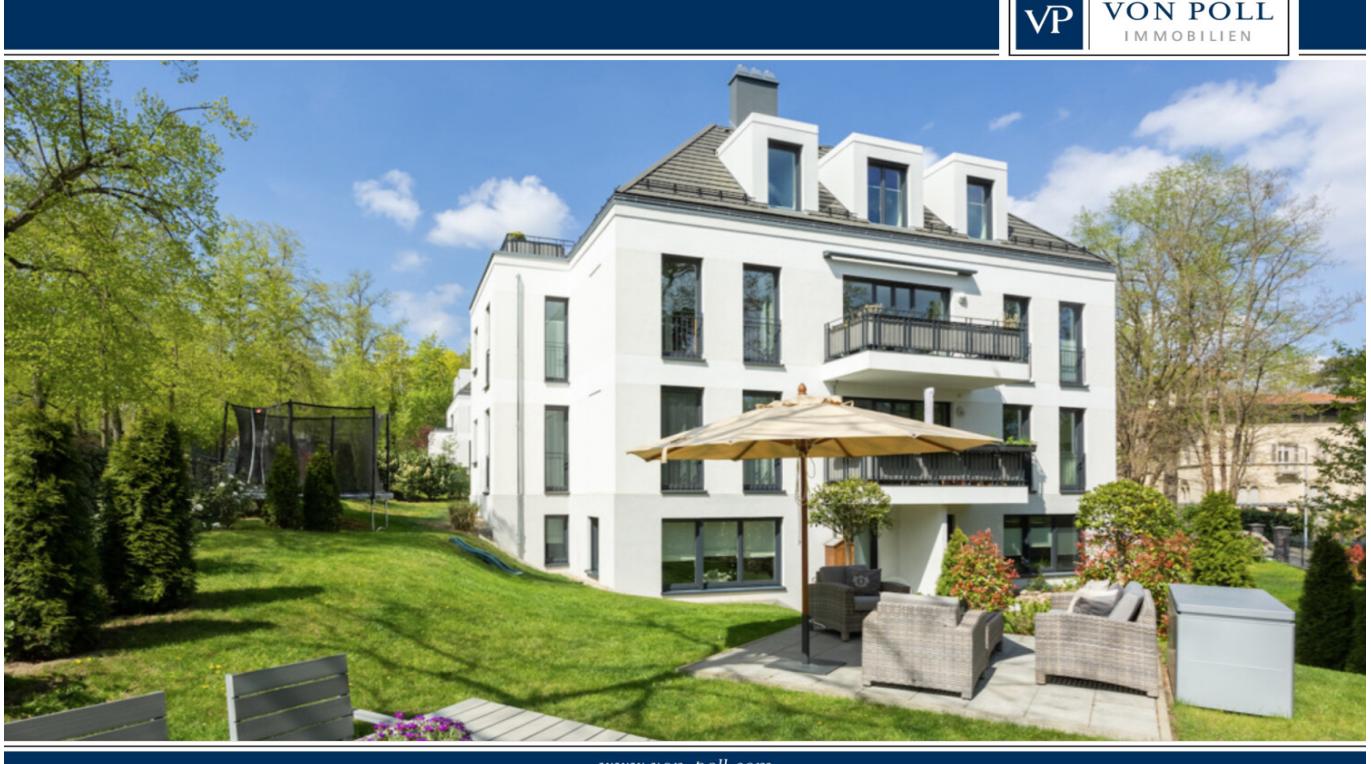


Potsdam – Babelsberg

Unbefristete Vermietung: Familienfreundliche 5 Zimmer Maisonette mit Garten in Babelsberg

Número da propriedade: 25109048



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 3.300 EUR • ÁREA: ca. 126,75 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25109048	Preço do aluguel	3.300 EUR
Área	ca. 126,75 m ²	Custos adicionais	392 EUR
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	2016		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	25.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	22.09.2026	Classificação energética	A+
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

O imóvel



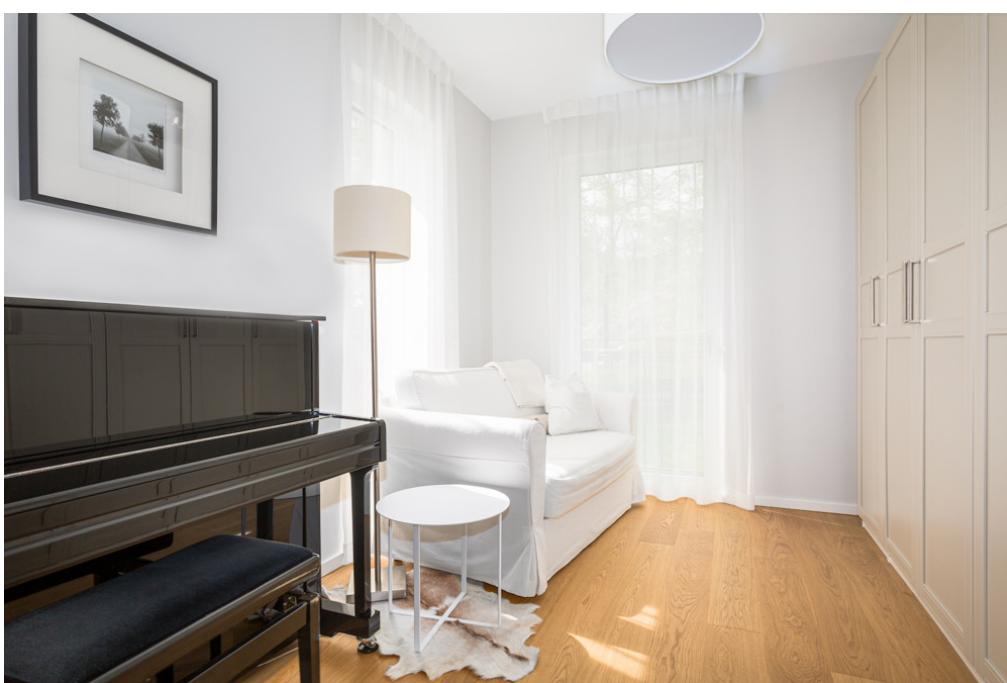
Número da propriedade: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

O imóvel



Número da propriedade: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Uma primeira impressão

Die attraktive, zur Miete angebotene Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Gartengeschoss und bietet insgesamt 5 Zimmer. Der großzügige Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und schönem Blick in den privaten Garten ist mit hellen, großformatigen Fliesen ausgestattet. Die offene Küche mit freistehendem Block verfügt über eine hochwertige Marken-Einbauküche. Ein praktischer Wirtschaftsraum ist direkt von der Küche zugänglich. Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein Gäste-WC und eine Diele.

Die Erdgeschoss-Ebene umfasst vier Zimmer mit Parkettboden, ein geräumiges Vollbad sowie einen Flur.

Alle Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung. Die Energieversorgung erfolgt über eine moderne Erdwärmepumpe mit Spitzenlastabdeckung durch eine Gasbrennwerttherme, was eine hohe Energieeffizienz sicherstellt.

Zur Wohnung gehören ein Abstellkeller sowie zwei Tiefgaragenstellplätze, die in der Kaltmiete enthalten sind. Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet ein exklusives und komfortables Wohnambiente für anspruchsvolle Mieter.

Número da propriedade: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2026.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kWh/(m²*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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25109048 - 14482 Potsdam – Babelsberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com