

Potsdam / Babelsberg

# Attraktive Maisonettewohnung mit Einbauküche und Balkon im Herzen Babelsberg

Property ID: 24109055



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

RENT PRICE: 1.990 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## At a glance

Property ID	24109055	Rent price	1.990 EUR
Living Space	ca. 125 m <sup>2</sup>	Additional costs	470 EUR
Available from	19.12.2024	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1996		

Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	129.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.12.2034	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## The property



Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## The property



Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## The property



Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## The property





Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## The property



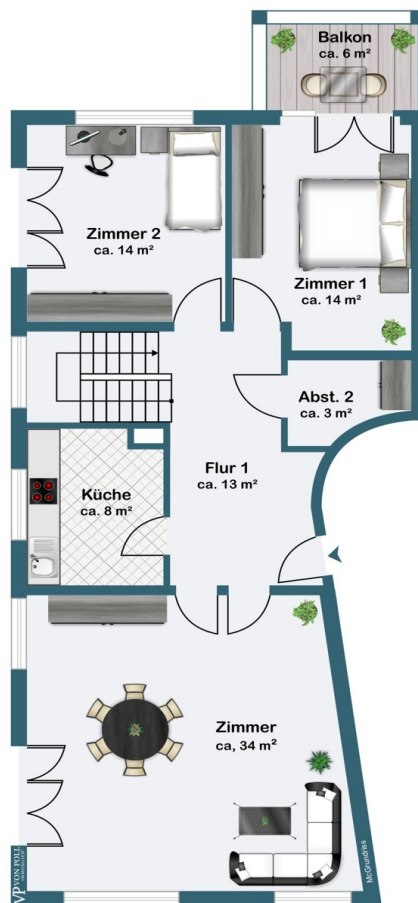
Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

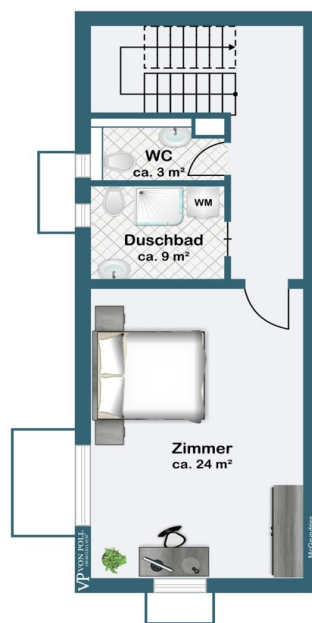
## The property



Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## A first impression

Zur Anmietung steht eine gepflegte Wohnung im Erdgeschoss eines im Jahr 1996 errichteten Mehrfamilienhauses. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in vier gut geschnittene Räume, darunter zwei Schlafzimmer. Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand und ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die eine angenehme Wärmeverteilung garantiert. Beim Betreten der Wohnung erleben Sie eine angenehme Wohnatmosphäre, die durch helle Räume mit ausreichend Tageslichteinfall unterstützt wird. Der Bodenbelag besteht aus pflegeleichtem Laminat, der sich durch die gesamte Wohnfläche zieht und die Wohnlichkeit unterstreicht. Im Herzen der Wohnung befindet sich ein großzügiger Wohnbereich, der Platz für verschiedenste Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Angrenzend dazu liegt die Einbauküche, die mit ihren funktionalen Elementen zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die beiden Schlafzimmer überzeugen durch ihre praktischen Zuschnitte. Großzügige Fenster sorgen hier ebenfalls für natürliche Helligkeit. Das Badezimmer im Souterrain ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet zudem Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein separates WC ist zusätzlich im Souterrain vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Balkon, der in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten bietet. An warmen Tagen lässt sich hier gemütlich entspannen und frische Luft genießen. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum im Erdgeschoss, der Platz für verschiedene Haushaltsgegenstände bietet. Auch Fahrradfahrer kommen auf ihre Kosten, dank eines praktischen Fahrradschuppens im Gartenbereich. Die Gartenmitbenutzung rundet das Angebot ab und lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Diese Wohnung eignet sich besonders für Paare oder kleine Familien, die eine gepflegte, funktional ausgestattete Immobilie in einer angenehmen Wohnlage suchen. Die ruhige Umgebung kombiniert mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Schulen tragen zur Attraktivität dieser Wohnung bei. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## Details of amenities

- Einbauküche
- Laminat
- gut geschnitten
- Abstellraum im Erdgeschoss
- helle Räume
- Stellplatz auf dem Gelände
- Fahrradschuppen im Garten
- Gartenmitbenutzung

Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 186.000 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 der internationale Flughafen BER 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 BER.

Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 129.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D.



Property ID: 24109055 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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