

# Exposé

## Wohnung in Potsdam

### Stilvoll ausgestattetes Apartment in Potsdam | Balkon mit Blick nach Park Sanssouci Wasserbett



Objekt-Nr. OM-172421

#### Wohnung

Vermietung:

14469 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2016	Etage	3. OG
Etagen	6	Mietdauer min.	12
Zimmer	2,00	Mietdauer max.	36
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.10.2024
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	1.190 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	3.570 €	Geschlecht	Keine Einschränkung
Pauschalmiete	1.480 € pro Monat	Max. Personen	2
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2016 erbaut. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Ausgestattet ist die Wohnung mit großen Fenstern, die alle nach Südwest Ausgerichtet sind. Mit Blick nach Normannischer Turm auf dem Ruinenberg dem Park Sanssouci. Das elegant Echtholzparkett hat eine Fußbodenheizung. Die Temperatur ist Pro Raum regelbar.

Über einen großen Aufzug gelangen Sie zu Ihrer neuen Wohnung. Ein Auto Außenstellplatz ist kostenfrei verfügbar.

## Ausstattung

Der große Wohnraum ist mit offener Küche und einem anschließendem Essbereich ausgestattet. Hier befindet sich auch der Zugang zum Balkon.

Schöne Möbel und ein großer Flachbild-Fernseher garantieren gemütliche Abende.

Das Schlafzimmer mit einem wunderbaren 2x2 M Wasserbett, Kleiderschrank und angrenzendem Bad mit extra Dusche lässt keine Wünsche offen. Abstellkammer mit Waschmaschine, Gäste-WC und eine einladende Diele vervollständigen diese schöne Wohnung.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Der Stadtteil Potsdam-Bornstedt mit seinen rund 15.000 Einwohnern befindet sich im Nordwesten der Stadt zwischen Park Sanssouci und Volkspark. Die Fachhochschule Potsdam und Technologiezentrum sowie Forschungseinrichtung befinden sich in der Umgebung.

Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Kurz vor dem Haus befindet sich eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle. Hier verkehren die Tramlinien 92 und die Buslinien 609, 638 und 697. Mit diesen Verkehrsmitteln gelangen Sie in 10 Minuten zu dem Stadtzentrum und Hauptbahnhof Potsdam. Vom Dort können Sie ca. 25 Minuten das Zentrum von Berlin erreichen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	70,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Esstische und Küche

# Exposé - Galerie



Esstische Richtung Balkon



Schlafzimmer Richtung Fenster

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Richtung Bad



Schlafzimmer Schrank Ecke



Badzimmer Richtung Badewanne

# Exposé - Galerie



Flur Richtung Eingang Tür



Haus Südwestansicht

# Exposé - Grundrisse



Ausrichtung Südwest

# Exposé - Anhänge

1.



## Exposé

**2 room Apartment with a balcony and fully furnished accompanied by a waterbed located in a quiet environment in 14469 Potsdam-Bornstedt**



Appartment	3 OG	Cold rent	1190 €
Floors in building	5	Extra costs	290 €
Living Area	70,00 m <sup>2</sup>	Warm rent	1480 €
Rooms	2	Heating costs included in warm rent	yes
Number of bedrooms	1	Deposit	3570 €
Number of bathrooms	2	Broker commission	0
Balcony	yes	Construction year	2016
Smoker	no	Energy sources	District heating
Pets	Not allowed	Energy certificate	27.01.2016
Gender	No restrictions	Heating	Underfloor heating
Reference	01.10.2024	Rental period	min.12 Mo. Max. 36 Mo.

**Kontakt: [n.zhang.de@gmail.com](mailto:n.zhang.de@gmail.com)**