

Exposé

Erdgeschosswohnung in Potsdam

Im Grünen gelegene 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Balkon in Potsdam Waldstadt II



Objekt-Nr. **OM-275746**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
Potsdam Wohnen

Am Schlangenfenn 5
14478 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	61,45 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	61,45 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	315 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf wird eine 3 Raum Wohnung angeboten. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines sanierten Mehrfamilienhauses und ist somit über wenige Stufen leicht zu erreichen.

Bei dem Haus handelt es sich um einen typischen Bau aus dem Jahre 1982.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, ein Kellerabteil und ist attraktiv geschnitten. Vom zentralen Flur aus sind alle Räume direkt erreichbar. Die einfache Ausstattung der Wohnung bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Balkon liegt zum begrünten Innenhof der gesamten Wohnanlage und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Zur Wohnung gehört kein PKW Stellplatz, jedoch gibt es vor dem Objekt genügend kostenfreie Parkplätze.

Die Wohnung ist bezugsfrei.

Es fällt beim Verkauf keine (Makler-) Provision an.

Besichtigungen finden nur nach Absprache statt. Die Besichtigungen werden in Interessensgruppen durchgeführt.

Ausstattung

Einfache Ausstattung teilweise mit Laminat. Innenliegendes Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Einbauküche mit Elektrogeräten ausgestattet, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Backofen und Ceranfeld.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Gut geeignet ist die Wohnung für Familien aufgrund der guten Lage zu Kitas und Schulen. Aber auch für den Lebensabend eine schöne Bereicherung durch die Lage im Erdgeschoss und grüne, erholsame Umgebung.

Der Preis ist VB.

Lage

Im grünen Stadtteil Waldstadt II nahe den Ravensbergen gelegen.

Mit dem Auto sind Sie über die umgebenden Landes- und Bundesfernstraßen gut angebunden. Berlin Zentrum ist ca. 30 Km entfernt.

Der ÖPNV (Tram/ Bus/ Bahn) ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Mit dem ÖPNV erreicht man die Innenstadt von Potsdam in 20 Minuten und Berlin Zentrum in 40 Minuten.

In der näheren Umgebung befinden sich Schulen, Kita's, diverse Einkaufsmöglichkeiten Ärzte und Apotheken.

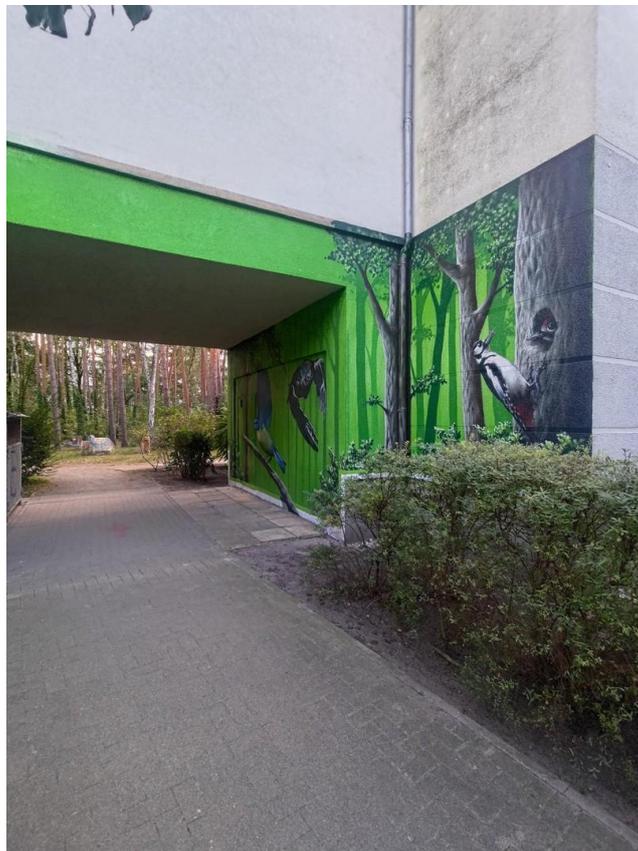
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

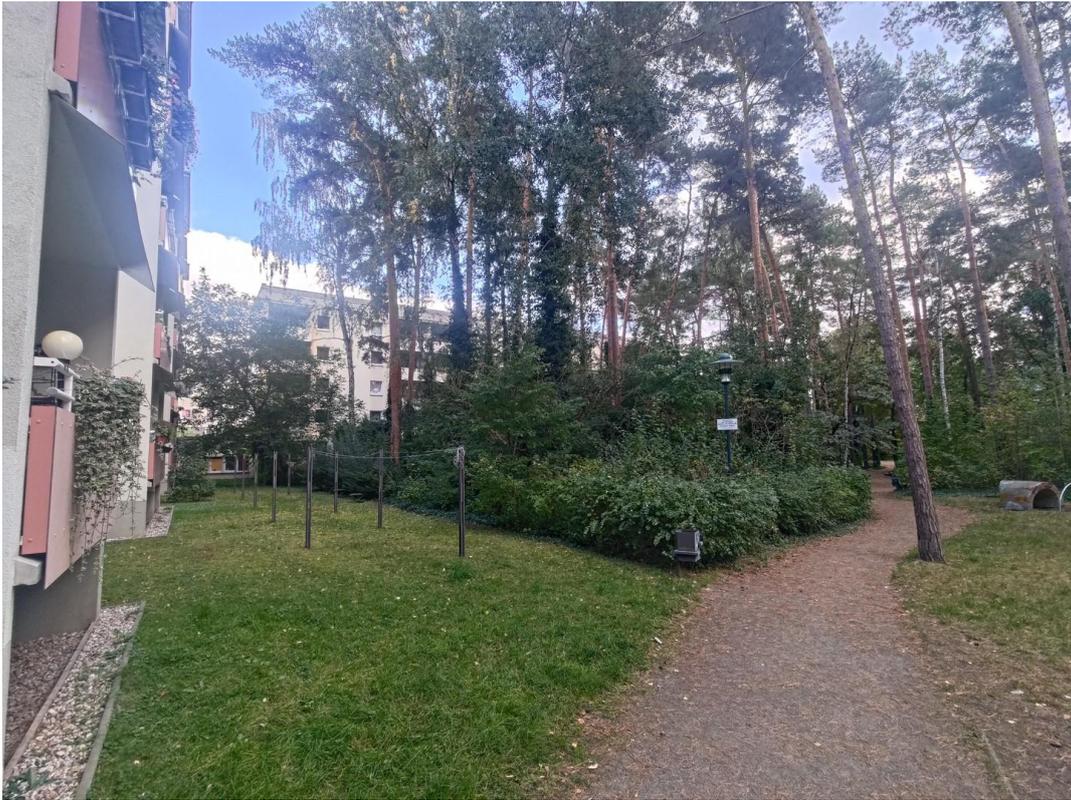
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Durchgang zum Innenhof

Exposé - Galerie



grüner Innenhof 1

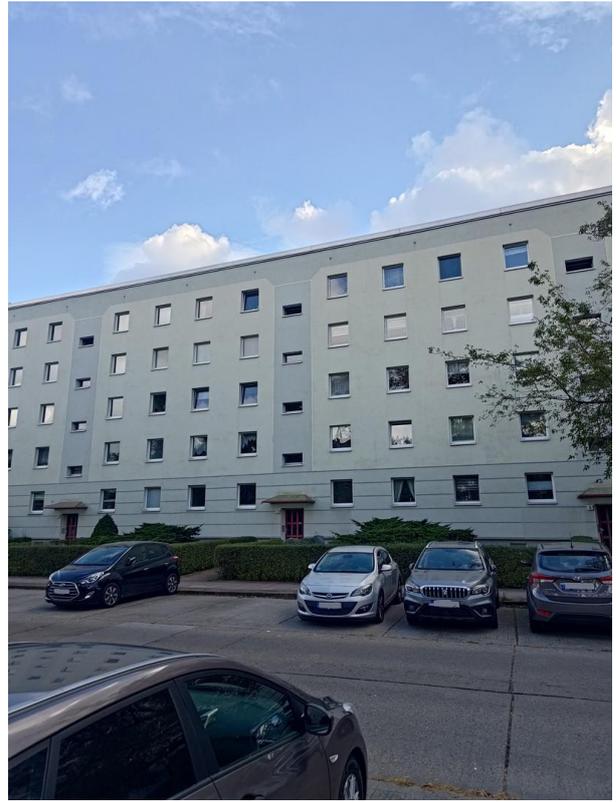


grüner Innenhof 2

Exposé - Galerie



Rückseite mit Balkons



Frontansicht 2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon 1



Aussicht vom Balkon 2

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 3



Flur



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Kellerabteil



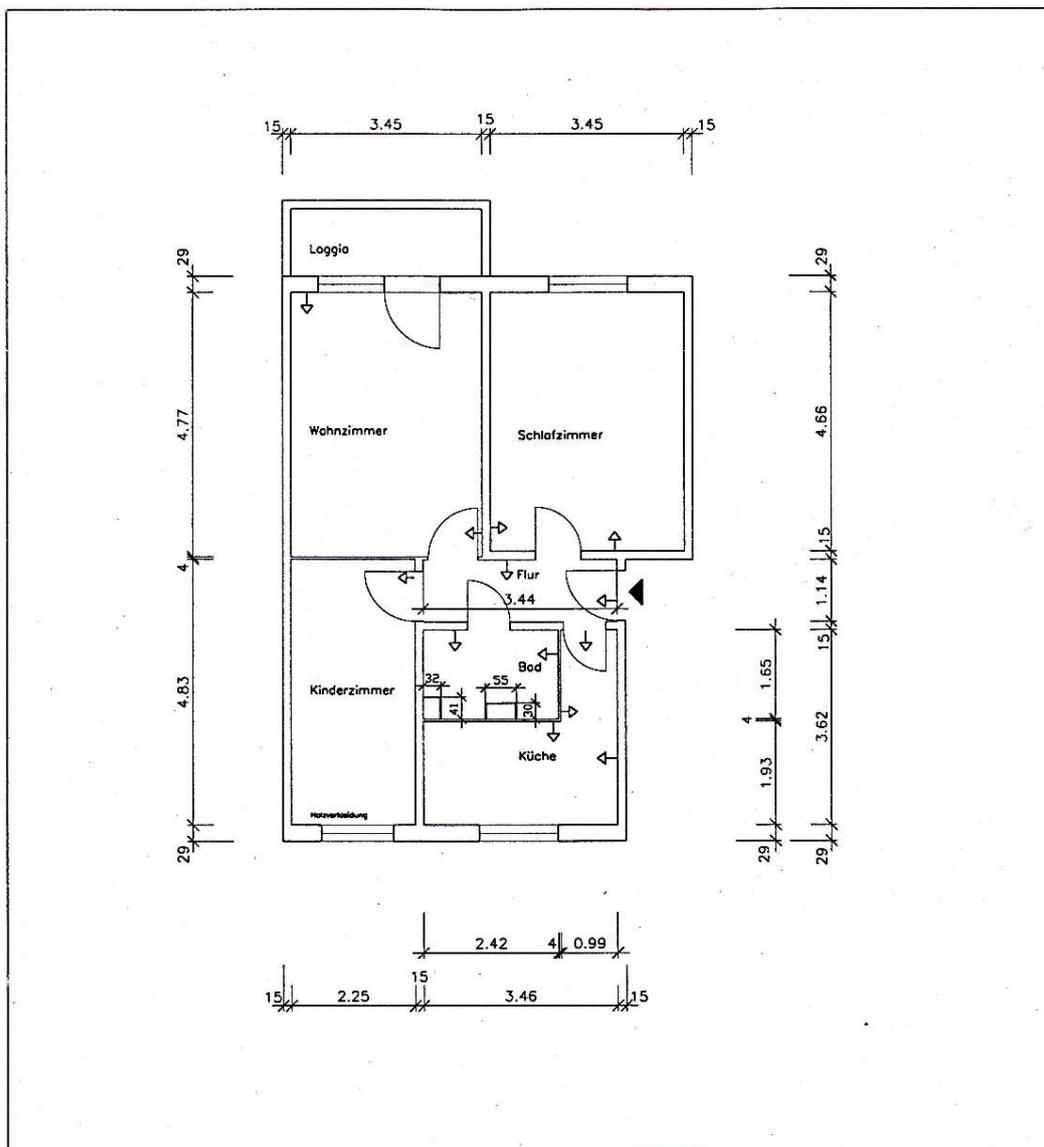
Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2

Exposé - Grundrisse



BILF GmbH Institut für Bauwerkserhaltung				Name: XXXXXXXXXX Wohnungsnummer: 0501	
Zimmer	Länge [m]	Breite [m]	Fläche [m ²]	Abzug [m ²]	Aufmaß (Bestand)
WZ	4.77	3.45	16.46		Potsdam Waldstadt II Am Schlangenfenn 5
SZ	4.66	3.45	16.08		
KZ	4.83	2.25	10.87		
KÜ	1.93	3.46	6.68		Wohnung: Links Etage: EG
	1.69	0.99	1.67		
BA/WC	1.65	2.42	4.00	0.30	
Loggia	1.20	3.45	4.14	2.07	
Flur	1.14	3.44	3.92		
Gesamtfl. Brutto			63.82		Datum: November 95
Gesamtfl. Netto				61.45	