

# Luxuriöse Wohnung im Villenviertel von Babelsberg

14482 Babelsberg Nord, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 12491



Wohnfläche ca.: **138 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **2.700,00 EUR**





## Luxuriöse Wohnung im Villenviertel von Babelsberg

Objekt ID	12491
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	14482 Babelsberg Nord Brandenburg
Wohnfläche ca.	138 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Ausstattung	Luxus
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Offene Küche, Tageslichtbad, Terrasse
Kaution	8.100,00 EUR
Kaltmiete	2.700,00 EUR
Betriebskosten brutto	450,00 EUR
Warmmiete	3.150,00 EUR (Heizkosten enthalten)





## Objektbeschreibung

Diese erst kürzlich kernsanierte Immobilie ist eine exklusive Dachgeschosswohnung in einem 1923 erbauten 5-Parteien-Haus, das im Jahr 2023 vollständig erneuert und energetisch auf den neuesten Stand gebracht wurde. Die Wohnung bietet hochwertige Ausstattungsmerkmale und modernen Komfort.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 138 m<sup>2</sup> und bietet drei Zimmer sowie eine Galerie mit einem zusätzlichen Zimmer. Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung bietet sie viel Platz und Flexibilität für individuelle Wohnbedürfnisse.

Der Wohnbereich ist mit einem stilvollen Parkettfußboden ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Die offene Einbauküche mit einer eleganten Kochinsel ist ein Highlight der Wohnung und bietet eine moderne und funktionale Kochumgebung. Die belichteten Badezimmer sind mit einer Dusche ausgestattet und bieten ein helles und freundliches Ambiente. Das Masterbad verfügt zusätzlich über eine Wanne.

Die Fenster sind mit Dreifachverglasung versehen, um eine optimale Schalldämmung und Wärmedämmung zu gewährleisten, was zu einer energieeffizienten Wohnung beiträgt. Ein weiteres Highlight ist die große begrünte Dachterrasse, die einen idyllischen Ort zum Entspannen im Freien bietet und einen herrlichen Ausblick über die Umgebung ermöglicht. Hier wird vor Mietbeginn noch eine Balustrade angebracht.

Zur Wohnung gehört außerdem ein geräumiger Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Elektroladepplatz für Ihr Auto.

## Ausstattung

Energetische Ertüchtigungen:

Dreifachverglasung

Dämmputz auf der Außenfassade

Mauerwerk Hohlräume im Mauerwerk sind mit Dämmperlite ausgeblasen.

Fußbodenheizung

Luft-Wärmepumpe

## Sonstiges

Die Angaben in diesem Exposé haben wir vom Verkäufer erhalten und erfordern eine Detailprüfung durch den Käufer. Eine Haftung wird von uns nicht übernommen.

Die Wohnfläche wurde nach DIN 277 berechnet.

Der früheste Einzugsstermin ist der 01.08.2023 sein.

Weitere Wohnungen in dieser Immobilie sind ebenfalls verfügbar. Sprechen Sie uns gern an.





## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---





## Lage

Die Immobilie befindet sich in einem attraktiven Stadtteil von Potsdam. Diese Lage bietet eine gute Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnahem Umfeld.

Babelsberg Nord ist bekannt für seine ruhigen Wohnstraßen und die angenehme Wohnatmosphäre. Die Nachbarschaft ist geprägt von schönen Altbauten und gepflegten Grünflächen. Die Straßen sind verkehrsberuhigt und bieten eine entspannte und familienfreundliche Umgebung.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Es gibt auch eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bars, in denen man gemütlich essen und trinken kann.

Die Lage ist auch ideal für Pendler, da sich in der Nähe eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befindet. Bushaltestellen und S-Bahn-Stationen sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass man schnell und einfach in die Potsdamer Innenstadt oder sogar nach Berlin gelangen kann.

Naturfreunde werden die Nähe zum Park Babelsberg zu schätzen wissen. Dieser Park bietet weitläufige Grünflächen, Spazierwege und eine malerische Umgebung. Hier kann man die Natur genießen, joggen, Rad fahren oder einfach nur entspannen.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie in Babelsberg Nord eine attraktive Kombination aus urbanem Komfort, Einkaufsmöglichkeiten, guter Verkehrsanbindung und naturnahem Umfeld. Es ist ein idealer Ort für potenzielle Mieter, die eine ausgewogene Lebensqualität suchen.





Hausansicht



Wohn-, Essbereich DG



Küche DG



Dachterrasse



Schlafzimmer DG



Wohnzimmer

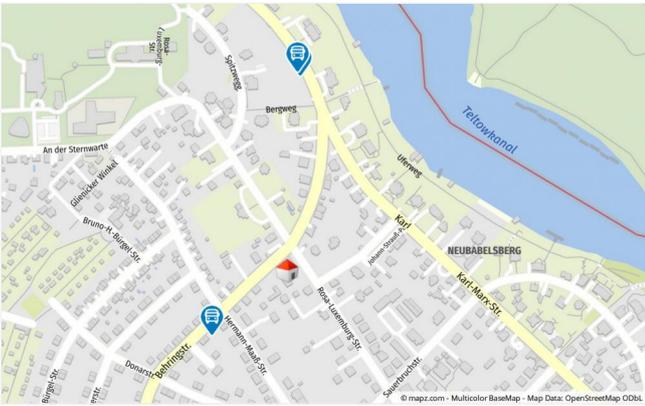




Zweites Schlafzimmer



Galerie



Kartenausschnitt



Kartenausschnitt



Lageblick



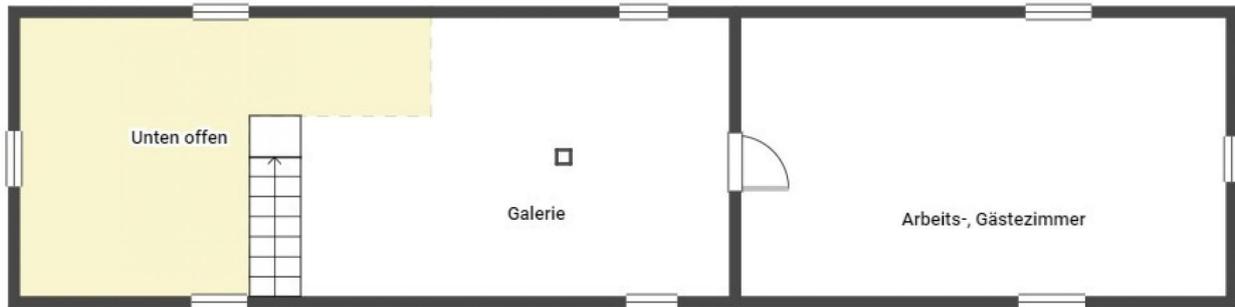
# Grundriss

1. Etage



# Grundriss

2. Etage



# Grundriss

3D Grundriss - Erste Etage



# Grundriss

3d Grundriss - Zweite Etage

