

Vermietete Balkonwohnung mit Stellplatz in gepflegter Wohnsiedlung

14469 Potsdam, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 12139



Wohnfläche ca.: **47,72 m²** - Zimmer: **2**





Vermietete Balkonwohnung mit Stellplatz in gepflegter Wohnsiedlung

Objekt ID	12139
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Bornstedt) 14469 Potsdam Brandenburg
Etage	2
Wohnfläche ca.	47,72 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Käuferprovision	Provision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. Mit dem Verkäufer ist der gleiche Vertrag geschlossen.





Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnanlage in Potsdam-Bornstedt wurde 1997/1998 errichtet und ist naturnah gelegen! Fünfzehn stadthausartige Wohngebäude gruppieren sich in einer bemerkenswert gestalteten Gartenanlage mit zahlreichen Bäumen, Büschen und einem Teich.

Die komfortable 2-Zimmer-Eigentumswohnung ist Teil einer familienfreundlichen Wohnsiedlung und verfügt über einen Balkon, Keller sowie einen Tiefgaragenstellplatz, welcher bereits im Kaufpreis (Wert: ca. 10.000€) enthalten ist.

Die vermietete Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss des Hauses und verfügt auf knapp 48qm Wohnfläche über zwei Zimmer, ein Wannenbad sowie eine Küche mit Einbauküche. Das offen gestaltete Wohnzimmer ist mit seinen über 18qm großzügig konzipiert und dank bodentiefer Fenster wunderbar hell. Der etwa 6qm große Balkon ist östlich ausgerichtet und sowohl vom Wohnbereich, als auch vom Schlafzimmer zugänglich.

Ein Fahrrad - sowie ein Wäschekeller steht den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung. Die gemeinschaftlich genutzten Garten - und Spielplatzflächen werden regelmäßig gepflegt.

Die Wohnung ist unbefristet seit 2005 vermietet. Der monatliche Nettomietzins beträgt 407,53 € zzgl. 50,00 € für den Stellplatz. Die Vermietung der Wohnung wird derzeit durch einen Mietpool abgesichert. Der Eintritt in den Mietpool ist optional. Die Wohnung befindet sich auf einem Erbbaurechtgrundstück. Der derzeitige Erbbauzins beträgt 153,82 € pro Monat und kann steuerlich als Ausgabe behandelt werden.

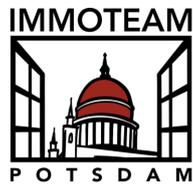
Ausstattung

- Balkon nach Osten
- Bodenbelag - Parkett im Wohnzimmer, Laminat in Diele & Schlafzimmer
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller
- Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Wäschekeller zur gemeinschaftlichen Nutzung

Sonstiges

Mehr Zahlen, Fakten und Unterlagen erhalten Sie mit dem Exposé. Fordern Sie es einfach via Mail, Kontaktformular oder telefonisch an und erhalten Sie mehr Informationen.





Lage

Sie finden die hier angebotene Eigentumswohnung in Potsdam-Bornstedt. Dieser Teil der Stadt ist von herausragendem Wert für die Landeshauptstadt Potsdam. Er spielt insbesondere mit dem Park Sanssouci, der Orangerie, dem Bornstedter See und dem Bornstedter Friedhof eine wichtige städtebauliche Rolle. Das ehemalige Dorf Bornstedt wurde Mitte 19. Jahrhunderts im Auftrag Friedrich Wilhelm IV zu einer inszenierten italienischen Landschaft überformt. Das Orangerieschloss als herrschaftlicher Bau, das Krongut und die Bornstedter Kirche waren die gestalterischen Höhepunkte in dieser Inszenierung, die besonders aus der Sicht vom Ruinenberg und vom Uferweg aus zu erleben ist. Diese Wohnanlage wurde Anfang 1998 errichtet - umgeben von grüner und naturnaher Lage. Fünfzehn stadthausartige Wohngebäude gruppieren sich in einer bemerkenswert gestalteten Gartenanlage mit zahlreichen Bäumen, Büschen und einem Teich. Die Wohnanlage ist sehr interessant und freundlich gestaltet - sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind bequem zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, sodass Sie das Potsdamer Stadtzentrum in wenigen Minuten - gern auch mit dem Fahrrad erreichen. In die Berliner Innenstadt benötigen Sie ca. 30 Minuten Fahrzeit. Während die nächste Autobahnauffahrt (A10 Berliner Ring) nur rund zehn Minuten entfernt ist, gelangen Sie zu mehreren Bus- und Straßenhaltestellen zu Fuß. Nahversorgungseinrichtungen, Schulen, Kitas, Sport und diverse Freizeiteinrichtungen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.





gepflegtes Wohnhaus



grüne Oase inmitten der Wohnsiedlung



Blick auf das Haus und den Balkon



Balkonansicht



Blick vom Balkon



Gemeinschaftsbereich für die Anwohner





gepflegte Wohnsiedlung in Bornstedt



kleiner Teich inmitten der Wohnsiedlung



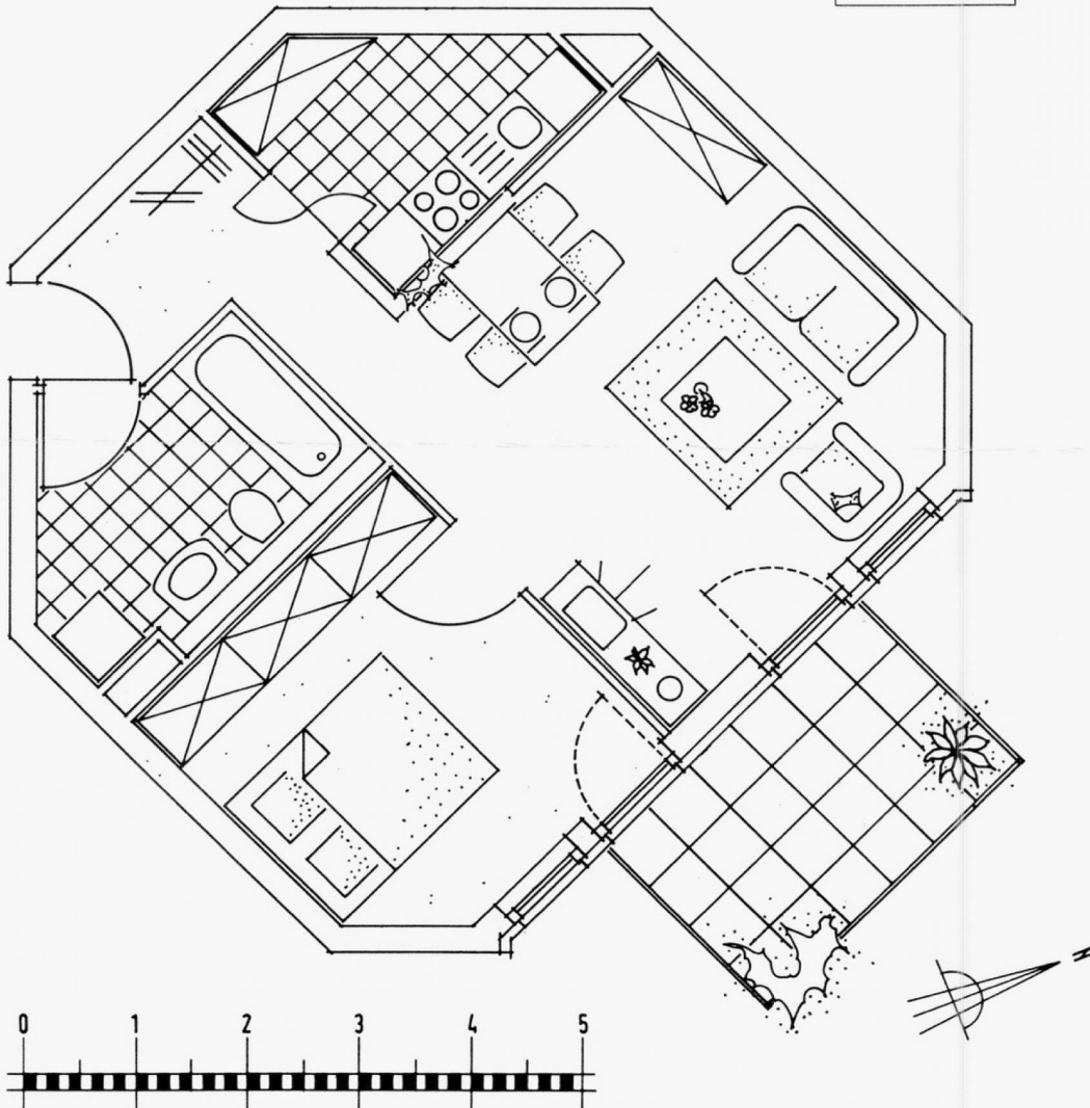
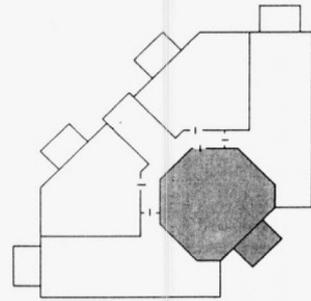
Grundriss

Grundriss WE 413

2-Zimmer-Wohnung

1. Wohnen	18,54 qm
2. Schlafen	10,78 qm
3. Küche	4,91 qm
4. Bad	6,16 qm
5. Flur	4,33 qm
6. Balkon	6,00 qm
Gesamt	50,72 qm

Für die Ermittlung der Netto-Wohnfläche wird die Fläche des Balkons nur zur Hälfte angesetzt. Die Netto-Wohnfläche beträgt dementsprechend 47,72 qm. Die eingezeichnete Möblierung ist nicht Bestandteil des Angebotes. Sie dient lediglich dem besseren Verständnis der Raumaufteilung.



Abgebildet ist der Grundriß der Wohnungen Nr. 03, 08 und 13 (siehe Übersichtsplan oben rechts bzw. auf der Seite 22).

