

# Hochwertig Wohnen in Traumlage

14482 Babelsberg Nord, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 12492



Wohnfläche ca.: **90 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **1.800,00 EUR**





## Hochwertig Wohnen in Traumlage

Objekt ID	12492
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	14482 Babelsberg Nord Brandenburg
Wohnfläche ca.	90 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Ausstattung	Luxus
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Offene Küche, Tageslichtbad, Terrasse
Kaution	5.100,00 EUR
Kaltmiete	1.800,00 EUR
Betriebskosten brutto	300,00 EUR
Warmmiete	2.100,00 EUR (Heizkosten enthalten)





## Objektbeschreibung

Diese erst kürzlich kernsanierte Immobilie ist eine exklusive Wohnung im ersten Obergeschoss, 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 90 m<sup>2</sup> und bietet zwei 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. Das Tages-belichtete Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Wanne ausgestattet und bieten ein helles und freundliches Ambiente.

Die Fenster sind mit Dreifachverglasung versehen, um eine optimale Schalldämmung und Wärmedämmung zu gewährleisten, was zu einer energieeffizienten Wohnung beiträgt.

Zur Wohnung gehört außerdem ein geräumiger Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

## 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.

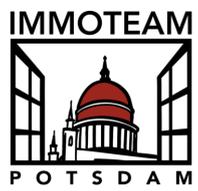
Die Wohnfläche wurde nach DIN 277 berechnet.

Der früheste Einzugstermin 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.





Wohn-, Essbereich



Balkon



Lageblick



Wohn-, Essbereich 2



Hausansicht



Küche





Balkonzimmer richtung Küche



Schlafzimmer



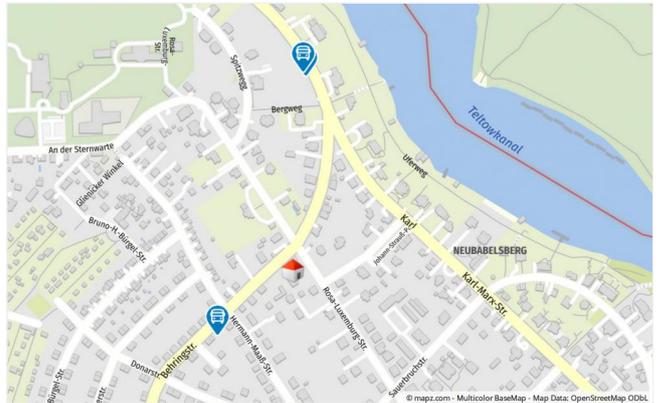
Schlafzimmer mit Blick ins Masterbad



Masterbad



WC



Kartenausschnitt



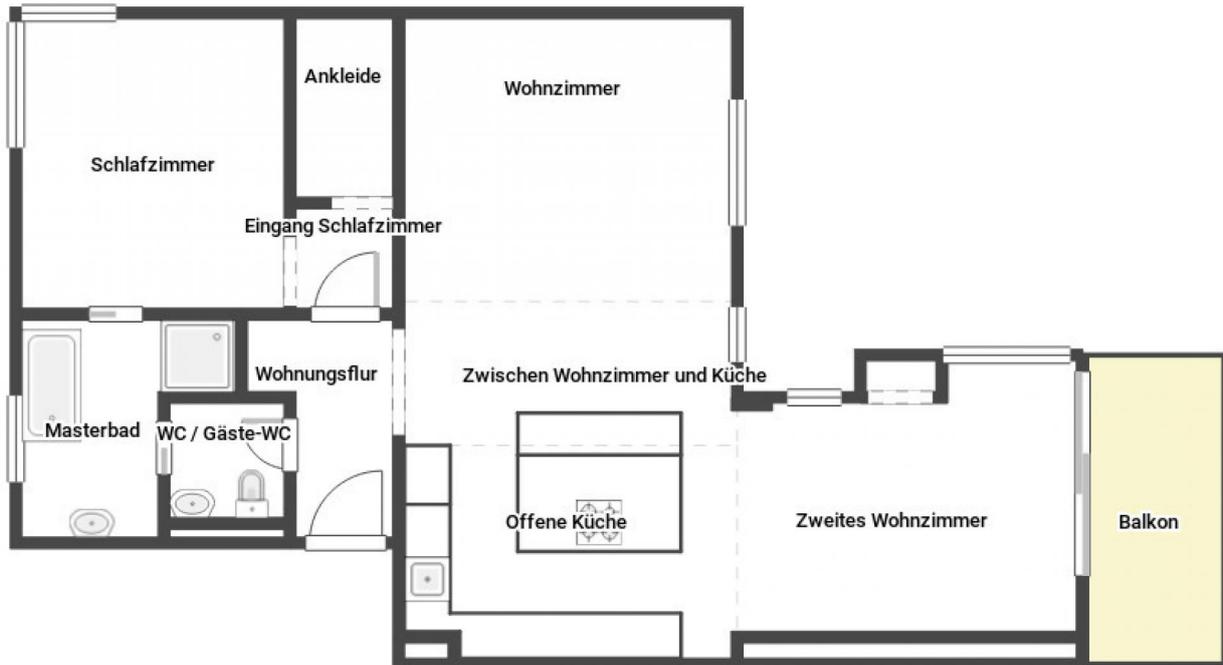


Kartenausschnitt



# Grundriss

1. Etage



# Grundriss

Grundriss

