



ELEFANT IMMOBILIEN

# Sonnige 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Potsdam Eiche | bezugsfrei | Südbalkon | Vollbad | Stellplatz

14469 Potsdam / Eiche, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 167



Wohnfläche ca.: **65 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**





## Sonnige 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Potsdam Eiche | bezugsfrei | Südbalkon | Vollbad | Stellplatz

Objekt ID	167
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	14469 Potsdam / Eiche
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Fahrradraum, Balkon, Keller, Einbauküche, Außenstellplatz
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Hausgeld	145 EUR





## Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine wunderschöne Wohnung in einem ruhigen 4-Familienhaus im beliebten Potsdamer Stadtteil Eiche. Genießen Sie die Ruhe am Rande der beliebten Landeshauptstadt!

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 1995 erbauten Haus am westlichen Rande von Potsdam. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und ist modern geschnitten und ausgestattet. Alle Räume wirken durch die vielen Dachschrägen charmant, die großen Fenster lassen viel Helligkeit in die Wohnung. Die Böden wurden größtenteils mit einem Teppichboden belegt.

Eine individuelle Gartennutzung ist auf dem Grundstück möglich.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz sowie ein großer Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung ist seit Erbauung im Besitz der Eigentümerfamilie und wurde zuletzt selbst bewohnt und gepflegt, sie wird nun vertragsfrei übergeben.

Sie erwerben hier mit dieser Eigentumswohnung einen Miteigentumsanteil von 1/4 am Grundstück und ein Sondereigentum an der Wohnung und dem Kellerraum sowie ein Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz. Hinzu kommt ein Miteigentumsanteil vom 1/18 an der Straßenfläche.

## Ausstattung

Über das gepflegte Treppenhaus ganz hinauf gestiegen gelangen Sie in die hier angebotene, etwa 65qm große Dachgeschosswohnung.

Die schöne, weiße Wohnungseingangstür wirkt einladend und lässt Sie direkt in den großen, zentralen Flur der Wohnung treten. Von hier aus gelangen Sie im Uhrzeigersinn zunächst in das großzügige Wohnzimmer. Dieses verfügt über 30qm und somit viel Platz, die großen Gauben lassen viel Licht einströmen. Vom Wohnzimmer aus treten Sie auch auf den schönen Südbalkon. Auf diesem können Sie die Ruhe genießen und den Blick in die grüne Ferne schweifen lassen. Eine Tür weiter erreichen Sie die kleine Küche. Diese ist mit einer einfachen Einbauküche und einem Fenster ausgestattet. Ebenfalls hier befindet sich die Gasheizungstherme, welche die Wohnung mit Wärme versorgt. Wieder in den Flur zurückgetreten gelangen Sie nun weiter in das Schlafzimmer. Durch seine westliche Ausrichtung ist dies der perfekte Ort um zur Ruhe zu kommen. Neben dem Schlafzimmer finden Sie das Badezimmer. Dieses wurde aufwendig modernisiert und wurde mit einer Badewanne, einer Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Über eine wohnungsinterne, offene Holzterrasse gelangen Sie in den ausgebauten Spitzboden. Dieser ist als abgeschlossener Raum vielfältig nutzbar – ob als Büro, Hobbyraum oder Kinderzimmer. Es wurden mehrere Dachflächenfenster verbaut, der Raum wirkt ausgesprochen offen und hell.

Die gesamte Wohnung ist lichtdurchflutet und versprüht in Summe sehr viel Charme. Sie macht einen aufgeräumten und sehr gepflegten Eindruck.





## Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind Vorbehalten.

### Ausstattung:

- Baujahr 1994/1995
- Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten
- Wohnung: 3 Zimmer inkl. Spitzboden, Südbalkon, Vollbad, Flur, Küche, Kellerraum, Stellplatz
- ca. 65qm Wohnfläche
- vertragsfrei
- Stellplatz
- Kellerraum
- wohnungsinterne Gasheizung
- ruhige Wohnumgebung

Wir stellen Ihnen gern weiterführende Unterlagen zur Verfügung.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	141,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



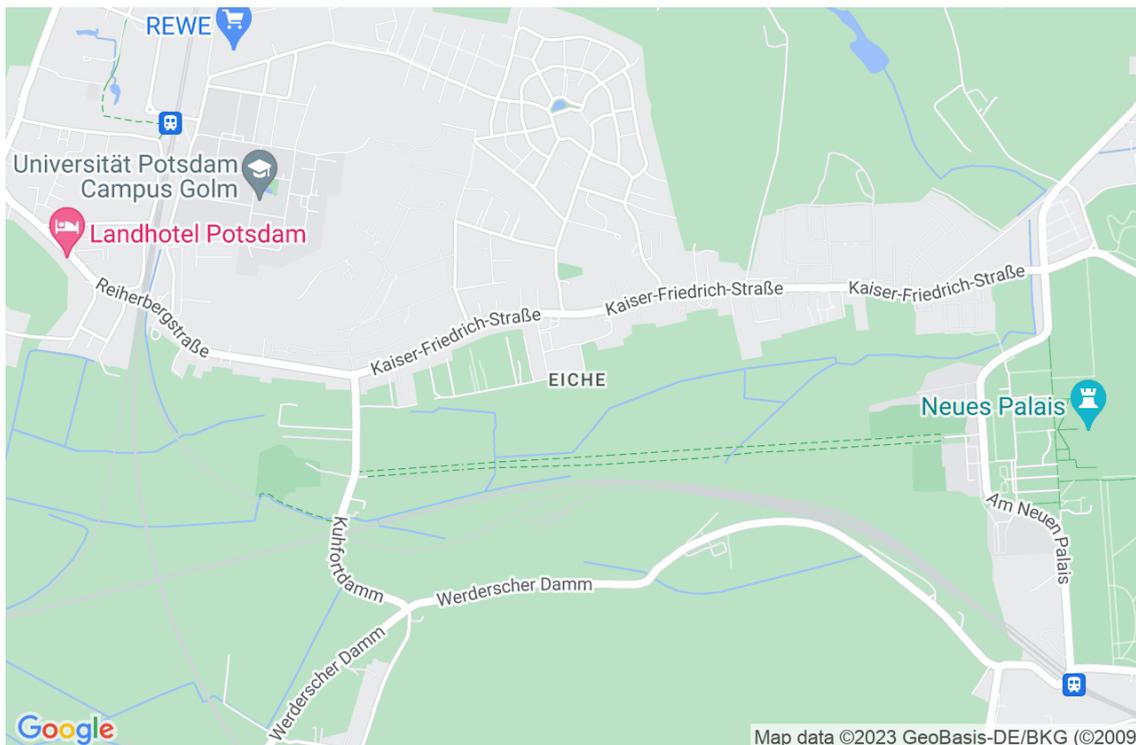


## Lage

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im grünen Potsdamer Stadtteil Eiche. Östlich der Wohnung befindet sich die Potsdamer Innenstadt westlich grenzt Golm mit der Universität an. Südlich finden Sie ein großes Waldgebiet und westlich den Großen Zernsee und die Havel.

Am Rande von Potsdam befindet sich das Objekt hinter dem Schloss Sanssouci und dem neuen Palais. Der Potsdamer Hauptbahnhof ist weniger als 20 Minuten mit dem Auto entfernt. Die Bundesstraßen 1, 2 und 273 sind in weniger als 15 Autominuten zu erreichen. In etwa 10km gelangen Sie an die Berliner Stadtgrenze. In circa 30 Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn (A115) und den Berliner Ring (A10) mit seiner Anbindung in alle Richtungen.

Der Ortsteil Eiche zeichnet sich durch einen hohen Wohn- und Erholungswert aus, welcher aus einer idealen Kombination aus Natur, Arbeit, Freizeit und Wohnen entsteht. Trotz der westlichen Lage besteht eine einbahnfreie Infrastruktur in Form von öffentlichem Verkehrsmittel und Straßennetz. Jegliche Schulen sind ebenfalls sehr schnell erreicht. Zum Shoppen finden sich viele Gelegenheiten in der unmittelbaren Umgebung, dies gilt auch für die gesundheitliche Versorgung.





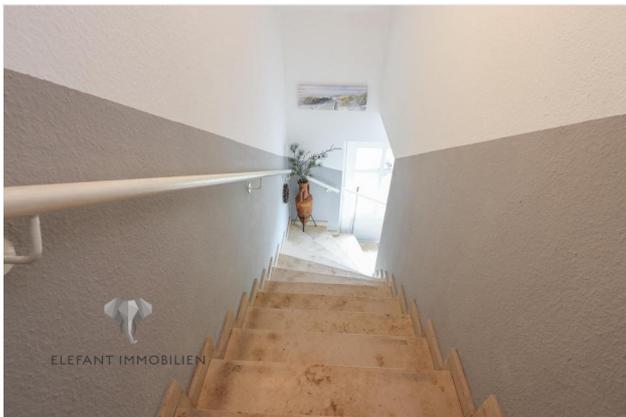
# ELEFANT IMMOBILIEN



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Treppenhaus



Flur



Balkon



Küche





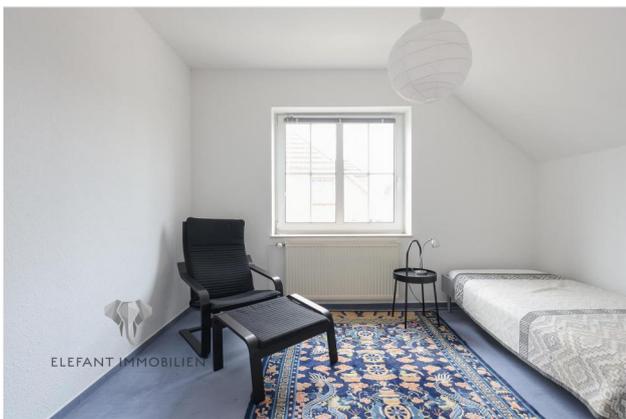
# ELEFANT IMMOBILIEN



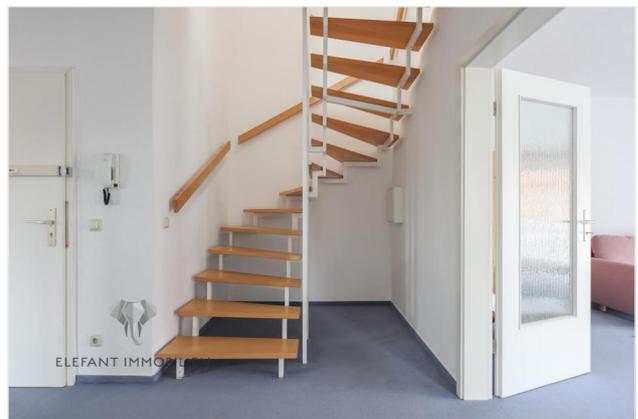
Bad



Bad



Schlafzimmer



Aufgang zum Spitzboden



Spitzboden



Spitzboden





# ELEFANT IMMOBILIEN



Kellerraum



Wohnhaus



Wohnhaus



Wohnhaus



Stellplatz



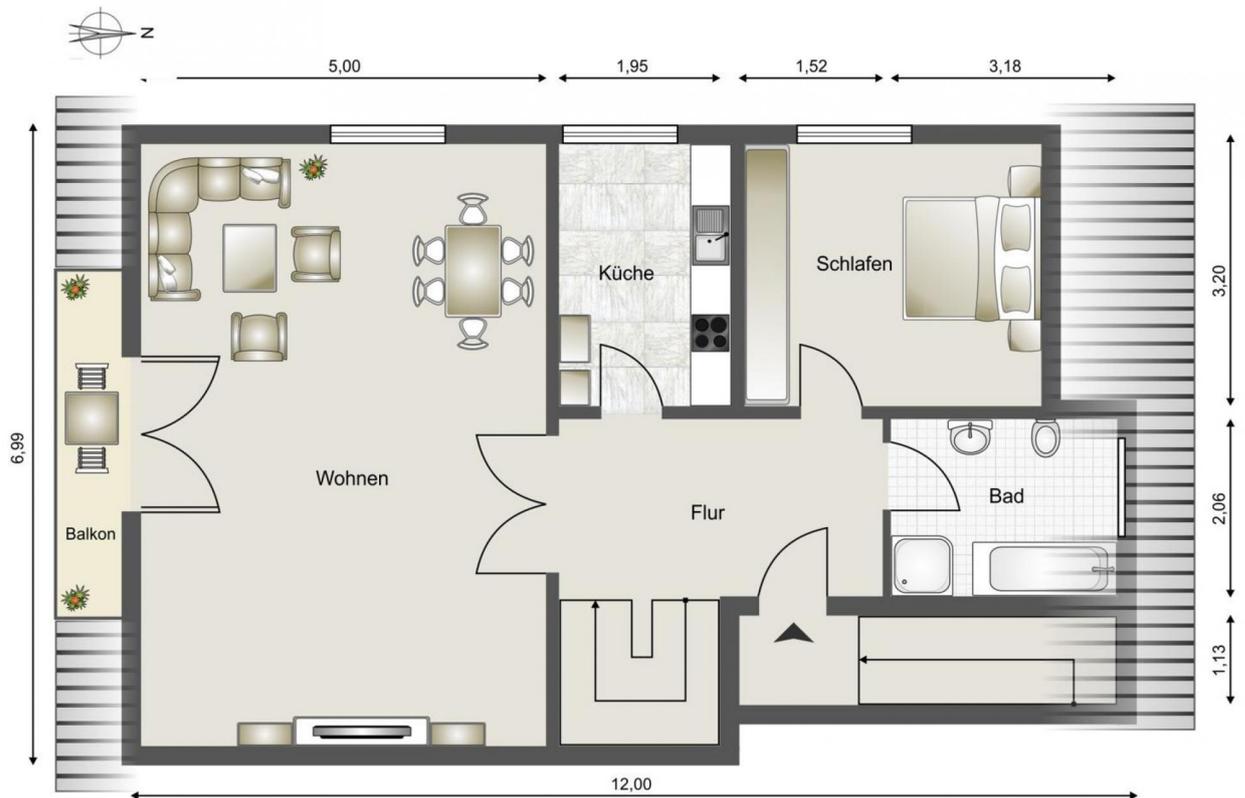
Straßenansicht Wohnhaus





## Grundriss

Grundriss





## Grundriss

Grundriss Spitzboden

