GEMÜTLICHE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN POTSDAM!

Altstadtblick 1, 14473 Potsdam, Deutschland

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Daten im Überblick

ImmoNr	WE600-068	**Gesamtmiete**	1.384,00 €
Etage	4	**Kaution**	3.303,00 €
Etagenzahl	6	**Bezugstermin**	01.11.2022
Objektart	Wohnung	**Balkon**	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	**Fahrstuhl**	Personenaufzug
Vermarktungsart	Miete	**Stellplätze**	1 Tiefgaragenstellplatz à 91,00 € (Miete)
Nutzungsart	Wohnen	**Zustand**	Gepflegt
Baujahr	2014	**Haustiere**	nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	2	**Heizungsart**	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Anzahl Schlafzimmer	1	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Anzahl Badezimmer	1	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 69 m^2	**Endenergiebedarf**	110 kWh/(m^2*a)
Kaltmiete	1.101,00 €	**Energieausweis gültig bis**	09.10.2024
Nebenkosten ca.	283,00 €	**Energieausweis erstellt am**	09.10.2014

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Beschreibung

Die Speicherstadt liegt in Potsdam zwischen dem Brauhausberg und der Havel, gegenüber dem Stadtschloss. Es wird im Süden und Osten durch die Leipziger Straße und die Lange Brücke, bis im Norden durch die Bahntrasse vom Hauptbahnhof eingefasst. Westlich wird das Gebiet auf natürliche Art durch die Havel begrenzt. Unsere beiden Häuser verfügen insgesamt über 105 hochwertig ausgestattete 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen, welche seit Ende 2014 bezugsfertig sind. Alle dieser wunderschönen Wohnungen sind mit einer Terrasse, einem Balkon oder einer Dachterrasse ausgestattet. Die Objekte werden mittels einer Zentralheizung mit Fernwärme beheizt. Die Fußbodenheizung sorgt überall für ein angenehmes Raumklima und Wohlfühl-Atmosphäre. Die Häuser wurden nach den Richtlinien der EnEV 2009 erbaut und entsprechen dem energetischen Standard. Alle Wohnungen sind mit Kunststofffenstern mit Wärmedämmverglasung gemäß Schallschutzanforderungen versehen, auch elektrisch betriebene Rollläden finden sich an fast allen Fenstern, zumindest aber an den nach Süden und Westen ausgerichteten. Circa die Hälfte aller Wohnungen ist mit modernen Einbauküchen inklusive sämtlicher elektrischer Geräte ausgestattet. Die hochwertigen Bodenbeläge, wie Echtholzparkett und große Fliesen, sind nicht nur modern sondern auch pflegeleicht und ein echtes optisches Highlight. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum oder ein großer Abstellraum auf der Etage zugeordnet. Des Weiteren stehen in beiden Häusern Tiefgaragenstellplätze für monatlich 85 zur Anmietung zur Verfügung. Die Ein- und Ausfahrten zu den jeweiligen Tiefgaragen befinden sich an der Leipziger Straße und An der Kornmühle. Die gesamte Wohnanlage ist sehr modern gestaltet und fügt sich harmonisch in die alten restaurierten Gebäudeteile ein. Es wurde viel Wert auf ein einheitliches Aussehen gelegt, viele Grünflächen und auch die großzügigen Freiflächen an der Havel laden zum Relaxen und Verweilen ein.

Lage

Unser Projekt liegt sehr zentral in Potsdam. Es handelt sich hierbei um eine der besten Wohngegenden Potsdams. Nur einen Katzensprung entfernt (ca. 50 – 100 Meter) von Ihrer neuen Wohnung fließt die Havel, die Uferpromenaden laden zum Spazieren und Verweilen ein. Mehrere Kitas und Schulen, wie zum Beispiel die Integrationskindertagesstätte "Am Kanal", die Comenius-Schule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt geistiger Entwicklung und die Grundschule am Humboldtring, können in wenigen Fahrminuten mit dem Bus erreicht werden. Der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut. Etwa 280 Meter vom Haus entfernt ist die nächste Bushaltestelle. Mit den Linien 607, 608 und 643 gelangen Sie in Richtung Potsdam Hauptbahnhof, mit der Linie 694 in Richtung Stern- Center/ Gerlachstraße. Vom Hauptbahnhof können Sie mit der S- oder Regionalbahn direkt zum Berliner Alexanderplatz fahren, dafür benötigen Sie ca. 45 Minuten. Ebenfalls kommen Sie vom Hauptbahnhof mit den Regionalbahnen nach Berlin Friedrichstraße, Königs Wusterhausen, in die Wustermark, nach Oranienburg, Golm, Beelitz-Heilstätten, Magdeburg Hauptbahnhof, Frankfurt (Oder) oder auch zum Brandenburger Hauptbahnhof. Die Geschäfte des täglichen Lebens sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Innerhalb von zwei Kilometern befinden sich mehrere Supermärkte wie Rewe, Edeka oder Netto. In den Potsdamer Bahnhofspassagen finden Sie verschiedene Bekleidungsgeschäfte, Kaufland, einen Bäcker, einen Optiker, eine Apotheke, eine Sparkasse und noch vieles mehr. Im Umkreis von drei Kilometern

zu unserem Objekt befindet sich das St. Josefs-Krankenhaus Potsdam-Sanssouci. Auch ein Allgemein-Mediziner, ein Chirurg und ein Kinderarzt sind mit dem Auto in fünf bis sieben Minuten zu erreichen.Freizeitangebote für Groß und Klein bietet der 4,3 Kilometer entfernte Filmpark Babelsberg. Ein weiteres Ausflugsziel ist der Abenteuerpark Potsdam – ein Kletterwald, der mit dem Auto in vier Minuten erreicht ist.

Ausstattung Beschreibung

Die hier angebotene Mietwohnung befindet sich im dritten Obergeschoss. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, einen Wohnbereich, eine Küche, ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, eine Diele und einen Balkon mit Nord-West-Ausrichtung. Das Wohnzimmer verfügt über große Fenster, die den Raum hell machen und bietet genügend Platz für eine Sofalandschaft und eine Anbauwand. Hier befindet sich der Zugang zum Balkon. Die große Küche bietet genügend Spielraum um sich eine schöne Küche einbauen zu lassen. Gegen Abschlag kann auch die Einbauküche der Vormieter übernommen werden. Das Schlafzimmer ist ebenfalls hell und bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist modern und geschmackvoll ausgestattet. Neben einem wandhängendem WC, einer Badewanne, einer Dusche und einem Handwaschbecken findet sich auch ein Strukturheizkörper. Alle Zimmer haben doppeltverglaste Kunststofffenster. Die sich unter dem eleganten Echtholzparkett befindliche moderne Fußbodenheizung, welche in jedem Zimmer individuell eingestellt werden kann, sorgt stets für ein angenehmes Raumklima. Aufgrund des hervorragenden Grundrisses, würde sich diese Wohnung besonders für ein Pärchen oder einen Single eignen.

Objektbilder

Flur

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Wohnzimmer

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Wohnzimmer

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Balkon

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Küche

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Küche

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Schlafzimmer

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Schlafzimmer

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Badezimmer

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Hauswirtschaftsraum

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Umgebung

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Objektbilder

Umgebung

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Grundriss

Grundriss

Living in Berlin e.K. | Hönower Straße 72 | 12623 Berlin - Mahlsdorf
T 03051487800 | M 01785054217 | info@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de | www.shop.livinginberlin.de

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Saskia Fichtner
Living in Berlin e.K.
Hönower Str. 72, 12623 Berlin
T 03051487800
M 01785055635
buero@livinginberlin.de
www.livinginberlin.de