

Sanierter Altbau in Babelsberg



14482 Potsdam

Objektart:	Etagenwohnung	Heizungsart:	Zentralheizung
WE-Nr:	005	Befeuerungsart:	Gas
Lage:	Vorderhaus, 1. OG links	Energieausweis liegt vor:	ja
Ortsangaben:	14482 Potsdam (Babelsberg-Süd)	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Bundesland:	Brandenburg	Energieverbr. mit Warmw.:	ja
mtl. Wohngeld:	€ 252,00	Energiekennwert:	103
Zimmer/Räume:	2,5	Energieausweis gültig bis:	15.08.2028
Wohnfläche in m ² ca.:	65	Energieausw. Datum:	15.08.2018
Zustand:	gepflegt	Gäste-WC:	nein
Bezugstermin:	ab Februar 2020	Keller:	ja (ca. 6,3 m ²)
Baujahr:	1920	Kaufpreis:	€ 199.000,00
letzte Modernisierung:	1998	Käuferprovision:	7,14 % inkl. 19% MwSt.

IHR ANSPRECHPARTNER: Herr Andreas Mielau Büro: 030/ 4366 9766 Mobil: 0170/ 241 73 42

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Entrée

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes, das ursprünglich im Jahr 1920 erbaut wurde und weist eine überschaubare Eigentümergemeinschaft auf.

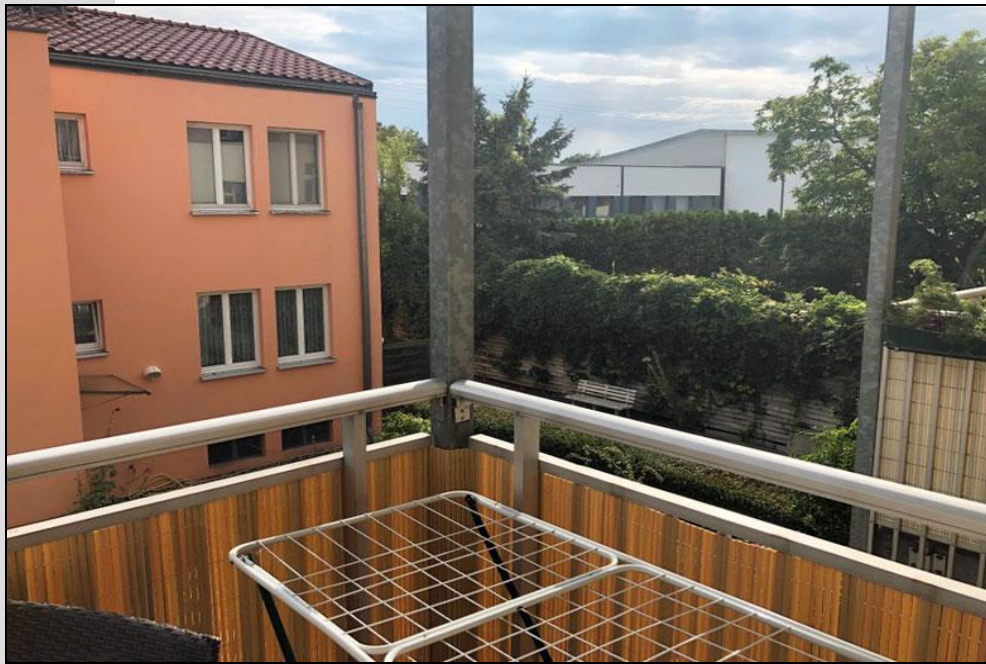
Die gesamte Anlage präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Einheit mit ihren perfekt aufgeteilten 2,5 Zimmern, die sich über eine Wohnfläche von ca. 65 m² erstrecken, bietet ein attraktives Wohnambiente.

Der Grundriss ist zugleichmaßen funktional als auch praktisch gestaltet. Vom zentralen Flur aus erreichen Sie bequem alle Räumlichkeiten und es gibt keine Durchgangszimmer. Linksseitig des Flurs befinden sich zwei Zimmer. Direkt vis à vis vom Eingangsbereich befindet sich das Bad. Das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und die Küche mit separatem Hauswirtschaftsraum befinden sich auf der rechten Seite.

Im Hof befindet sich ein gepflegter Gemeinschaftsgarten zur Nutzung.

Im Jahr 1998 wurde die Einheit einer kompletten Modernisierung unterzogen. Der derzeitige Eigentümer übergibt die Wohnung in einem guten Pflegezustand.



Ausblick



hochwertige Einbauküche

AUSSTATTUNG

Im Zuge der Modernisierung wurde auf die Auswahl moderner Materialien geachtet. So findet sich in der Wohnung z.B. in den Wohn-/ Schlafräumen Laminatboden; in Bad und Küche (Fliesenspiegel) wurden Qualitätsfliesen verlegt. Auch der Flur-/ Eingangsbereich ist mit Fliesen versehen, so dass gerade in den Wintermonaten ein einfaches säubern ermöglicht wird.

Die Küche ist zudem mit Einbauten im Landhausstil ausgestattet, die bei Erwerb des Objektes verbleiben können. Formschöne Elemente und moderne Einbaugeräte runden den Gesamteindruck harmonisch ab.

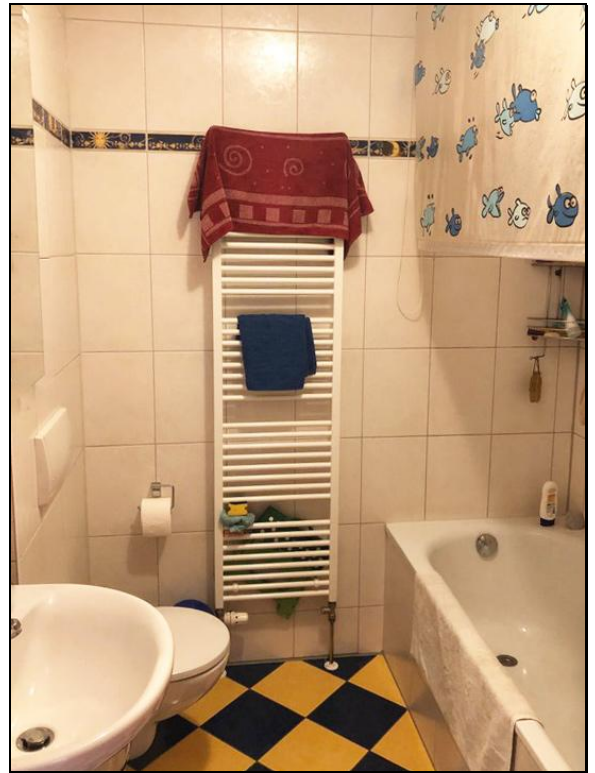
Das Bad wartet nicht nur mit einer optimalen Platzausnutzung auf, sondern überzeugt auch mit der ansprechenden Gestaltung der Wand- und Bodenbereiche. Mit hellen, großflächigen Fliesen und farblich akzentuiertem Fliesenspiegel sowie in gleicher tonaler Art angepassten Bodenfliesen wurde hier eine kleine Wohlfühloase geschaffen.



Mielau Immobilien



Kinderzimmer



Badezimmer

SONSTIGES

Die Wohnung wird mittels einer Gaszentral beheizt.

Der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser beläuft sich aktuell auf ca. 22.000 kWh p.a.

Das monatliche Wohngeld beläuft sich derzeit auf 252,00 €.

Die Höhe der Instandhaltungsrücklage beläuft sich auf ca. 18.000,00 € (per 31.12.2018)

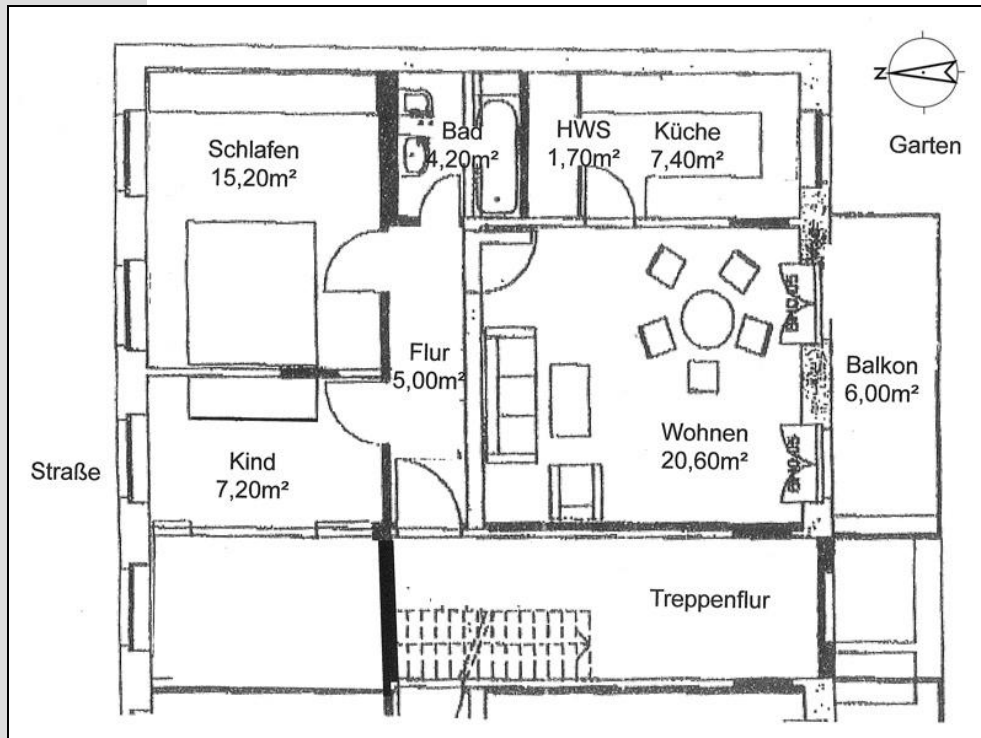
Ferner ist der Wohnung ein Kellerraum zugewiesen (ca. 6,30 m²).



Miellau Immobilien



Schlafzimmer



Grundriss

KAUFPREIS	€ 199.000,00
KÄUFERPROVISION	7,14 % inkl. 19 % MwSt.
ANSPRECHPARTNER	Herr Andreas Mielau Büro: 030/ 4366 9766 Mobil: 0170/ 241 73 42
HINWEIS	<p>Zusätzlich zum Kaufpreis entstehen dem Käufer weitere, einmalige Erwerbsnebenkosten (Notariat & Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, sowie die Maklerprovision).</p> <p>Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Mielau Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 7,14 % inkl. 19 % MwSt.</p> <p>Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.</p> <p>Alle Angaben nach bestem Wissen, auf Basis der Informationen der Eigentümer. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.</p>