

## Eine interessante 3 Zimmerwohnung mit Galerie in begehrter Uni-Lage-vermietet



### Objekt

Eigentumswohnung – 3 Zimmer plus  
Galerie

### Anschrift

14476 Potsdam-Golm

### Wohnfläche

ca. 74,01 m<sup>2</sup> zzgl. 7,20 m<sup>2</sup> Galerie

### Kaufpreis

186.783,00 EUR

Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen  
darauf hin, dass dieser fallen oder bei erheblicher  
Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen  
Art auch steigen kann.

### Lage

Lage- Lage -Lage!

Potsdam- Golm ist ein sehr gefragter Wohnstandort! Er liegt am westlichen Stadtrand von Potsdam. Hier ist der größte Wissenschaftsstandort in Brandenburg ansässig mit einem großen Bereich der Uni Potsdam, mehreren Max Planck Instituten und der Fraunhofergesellschaft.

Beste Infrastruktur sorgt für stetige Nachfrage nach diesem beliebten Wohnquartier.

Die Bushaltestelle und der Regionalbahnhof mit direkter Verbindung nach Potsdam Hbf und Berlin sind fußläufig erreichbar, ebenso ein großer REWE Supermarkt, Kita, Schule, Arzt und Restaurants. Nur wenige Kilometer entfernt ist der Autobahnanschluss Leest auf die A-10. Viel Grün, das Landschaftsschutzgebiet „Großer Herzberg“, das Golmer Luch und der Große Zernsee sorgen für angenehmes naturnahes Wohnen und auch der Schloßpark Sanssouci ist nur einen Katzensprung entfernt.

### Objektangaben

Die attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus (Aufgang mit 6 WE), welches von einem renomierten Bayerischen Bauträger 1998 errichtet und seither bestens gepflegt und gewartet wurde. Diese liegt in der begehrten 2. Etage (Dachgeschoss). Die Wohnfläche beträgt ca. 74,02 m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 7,20 m<sup>2</sup> Nutzfläche für die Galerie, gesamt. ca. 81,21 m<sup>2</sup>. Der Grundriss stellt sich wie folgt dar: Vom Flur aus erreichen Sie alle Zimmer, Küche mit Fenster, Schlafzimmer, Kinder- bzw. Gästezimmer, Wannenbad, geräumiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit überdachtem Südbalkon und herrlichem Grünblick. Das Highlight ist die ca. 7,20 m<sup>2</sup> große Galerie, welche sich über dem Wohnzimmer befindet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Es wurde moderner Laminatboden verlegt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zum Verkaufsgegenstand gehören neben einem Keller, ein hochwertiger Tiefgaragenstellplatz, als abgeschlossene Box (Kaufpreis: 10.000,00 €). Hier steht Ihr KFZ sicher. Derzeit sind die Wohnung und der TG Platz für 7.560,00 € p.a. vermietet. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus Anlegern und Eigennutzern und wird seit Bestehen von der selben Hausverwaltung betreut.

## Objektfotos



**Foto 1:** Straßenseite I



**Foto 2:** Straßenseite II



**Foto 3:** Hausrückseite I



**Foto 4:** Hausrückseite II



**Foto 5:** Innenhof



**Foto 6:** Landschaftsumgebung

## Objektbeschreibung

<b>Kaufpreis:</b>	186.783,00 EUR Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.
<b>TG-Stellplatz:</b>	10.000,00 EUR
<b>Wohnungstyp:</b>	Etagenwohnung
<b>Hauptkriterien:</b>	
Zimmer:	3 plus Galerie
Wohnfläche ca.:	74,01 m <sup>2</sup> zzgl. ca. 7,20 m <sup>2</sup> Nutzfläche Galerie
Etage:	2. Obergeschoss
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Garten/ -mitbenutzung:	keine
<b>Bausubstanz:</b>	
Objektzustand:	gepflegt
Qualität der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
<b>Vermietungsstand:</b>	vermietet
<b>Kaltmiete:</b>	580,00 € p.m. zzgl. 50,00 € TG-Stellplatz
<b>Jahresmieteinnahme:</b>	7.560,00 € p.a.
<b>Wohngeld:</b>	312,00 EUR p.m. (zzgl. 24,00 € TG-Stellplatz)
<b>Energieausweis:</b>	ja
<b>Energieausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch:</b>	95,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Erstellungsdatum:</b>	16.02.2018

### Maklerprovision

Unsere Nachweis- oder Vermittlungsgebühr beträgt 7,14 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer; zahlbar durch den Käufer; fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden.

Es gelten die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision incl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

### § 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### § 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### § 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### § 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### § 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

### § 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.