

Charmante Eigentumswohnung mit herrlichem Blick über Babelsberg – vermietet



Objekt

Dachgeschosswohnung – 3 Zimmer

Anschrift

14482 Potsdam-Babelsberg

Wohnfläche

ca. 123,00 m²

Kaufpreis

430.000,00 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

Babelsberg ist wohl der bekannteste Stadtteil der Landeshauptstadt Potsdam und erfreut sich einer immer größeren Beliebtheit. Charakteristisch für Babelsberg Nord ist die historische Bebauung, die Nähe zum Wasser und zum Babelsberger Park. Der Stadtteil verfügt über eine ausgeprägte Infrastruktur, so befinden sich in der Nähe zum Beispiel Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man günstig in die Stadtzentren von Potsdam und Berlin. Die nahegelegene A115 bietet mit dem PKW eine schnelle Verbindung in die Berliner City. Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Griebnitzsees (ca. 6 Gehminuten entfernt) und es Babelsberger Parks (Parkeingang ca. 11 Gehminuten entfernt).

Objektangaben

Die 3 Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines großbürgerlichen Mietwohnhauses im Landhausstil in der Villenkolonie Neubabelsberg. Laut Auskunft der Denkmalbehörde entstand das Haus zwischen 1906 und 1908. Das Erscheinungsbild des Hauses wird durch die markanten Fachwerk-Giebelbildungen bestimmt. Nach Aussage des Eigentümers fand die Sanierung des Hauses im Jahr 2000 statt. Die Wohnfläche der zum Verkauf stehenden Eigentumswohnung beträgt ca. 123 m², welche einen Loftcharakter aufweist. Die Grundrissgestaltung stellt sich wie folgt dar: Über eine Treppe, die bereits zur Wohnung gehört, gelangt man in den Flurbereich. Von hier gehen ein Schlafraum mit französischem Balkon, Bad (mit Wanne), Gäste-WC, ein weiteres Zimmer und ein großer Wohnraum mit integrierter Küche ab. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

Objektfotos



Foto 1: Straßensicht I



Foto 2: Straßensicht II



Foto 3: Giebelansicht des Wohnhauses



Foto 4: Straßensicht III



Foto 5: Hausansicht vom Grundstück



Foto 6: Grundstücksansicht

Objektbeschreibung

Kaufpreis:	430.000,00 EUR Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.
Wohnungstyp:	Dachgeschosswohnung
Hauptkriterien:	
Zimmer:	3
Wohnfläche ca.:	123,00 m ²
Etage:	Dachgeschoss
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Gäste WC:	1
Garten/ -mitbenutzung:	ja
PKW-Stellplatz:	1
Bausubstanz:	
Objektzustand:	gepflegt
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Vermietungsstand:	vermietet
Kaltmiete:	1.118, 47 EUR p.m.
Jahresmieteinnahme:	13.421,64 EUR p.a.
Wohngeld:	375,00 EUR p.m.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

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.