Bezugsfreie 4–Zimmerwohnung mit optimalem Grundriss in grüner Lage

Objekt
Eigentumswohnung – 4 Zimmer

Anschrift
14480 Potsdam

Wohnfläche
ca. 70,73 m²

Kaufpreis
150.000,00 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

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im Wohngebiet Stern/Potsdam. Der Wohnstandort besticht durch seine perfekte Infrastruktur. Die Verkehrsanbindung nach Berlin ist ausgezeichnet. So ist der Regionalbahnhof Medienstadt fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, die Entfernung zum S-Bahnhof Griebnitzsee beträgt lediglich ca. 3 Km. Mit dem PKW fährt man ca. 1,1 Km und hat die A115 in Richtung Berlin erreicht. Weiterhin befinden sich Bus- und Straßenbahnanbindungen in der Nähe. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmärkte und das in Potsdam und Umgebung beliebte „Stern-Center“ (nur etwa 2 Km entfernt). Ebenfalls fußläufig erreichbar sind Kita, Grundschule, Gymnasium und im Viertel angesiedelte Ärzte. In der Nachbarschaft befinden sich auch zahlreiche Erholungsmöglichkeiten, so z.B. der Baggersee und eine Schwimmhalle.

Objektangaben

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 5-geschossigen Wohnhauses, welches Mitte der 70 er Jahre erbaut wurde. 1995 erfolgte die Sanierung des Mehrfamilienhauses (u.a. Strangsanierung, Außenfassade, neue Fenster). Laut Auskunft der Eigentümer besteht Renovierungsbedarf teilweise im Bereich der Fußbodenbeläge und Malerarbeiten. Die Wohnung hat ca. 70,73 m² Wohnfläche und 4 Zimmer. Die Grundrissgestaltung stellt sich wie folgt dar: Über den Eingangsflur gelangt man in die beiden Zimmer (Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer). Weiterhin sind das Badezimmer (mit Wanne, ohne Fenster) und die L-förmige Küche (mit EBK) über den Flur erreichbar. Am Ende des Flures befindet sich das Wohnzimmer mit angrenzendem Schlafzimmer. Der Balkon (welcher verglast ist) lädt zum Verweilen ein. Von dort hat man einen herrlichen Blick ins Grüne. Ein Kellerraum komplettiert dieses interessante Angebot. **Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.**

Objektfotos

Foto 1: Rückansicht des Wohnhauses

Foto 2: Vorderansicht des Wohnhauses

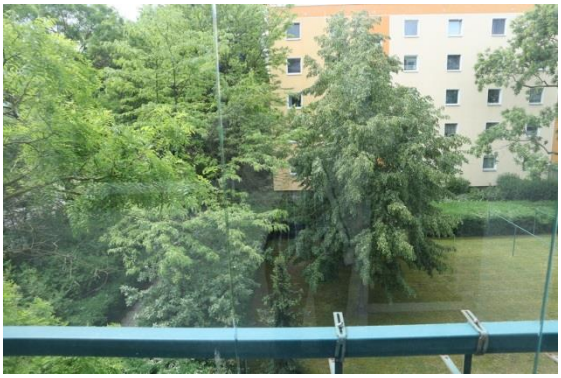

Foto 3: Blick vom Balkon

Foto 4: Wohnzimmer

Foto 5: Schlafzimmer

Foto 6: Kinder-, Arbeitszimmer

Objektbeschreibung

Kaufpreis:	150.000,00 EUR
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Hauptkriterien:	
Zimmer:	4
Wohnfläche ca.:	70,73 m^2
Etage:	2. Obergeschoss
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	3
Garten/ -mitbenutzung:	nein
Bausubstanz:	
Objektzustand:	normal
Qualität der Ausstattung:	einfach
Heizungsart:	Fernwärme
Bezugsfrei:	ab sofort
Wohngeld:	derzeit 135,00 EUR p.m
Energieausweis:	**ja**
Energieausweistyp:	**Verbrauchsausweis**
Endenergieverbrauch:	**80 kWh/(m^2*a)**
Erstellungsdatum:	**01.07.2008**

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 Salvatorische Klausel
Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam.
Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.