

## Eine sichere Anlage mit fast 4% Mietrendite im schönen Potsdam – Stern



### Objekt

Eigentumswohnung – 3 Zimmer

### Anschrift

14480 Potsdam

### Wohnfläche

ca. 60,7 m<sup>2</sup>

### Kaufpreis

130.000,00 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 nur ca. 1,3 Km entfernt, bis zum S-Bahnhof Griebnitzsee sind es lediglich ca. 1,8 Km zu Fuß. Mit dem PKW fährt man ca. 1,1 Km und hat die A115 in Richtung Berlin erreicht. Weiterhin befinden sich Buslinien, Schule, Gymnasium und Kita in der Nähe. In unmittelbarer Umgebung gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten und das in Potsdam und Umgebung beliebte „Stern-Center“ (etwa 3 Km entfernt).

Die Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und grüner Lage.

### Objektangaben

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Das Wohnhaus wurde in den 70er Jahren erbaut und Ende der 90er Jahre vollständig saniert (Elektrik, Wasserleitung, Türen, Fenster und Fassadendämmung). Die Wohnfläche beträgt ca. 60,7 m<sup>2</sup>. Der Grundriss stellt sich wie folgt dar: Über den Eingangsflur gelangt man in die Küche (L-förmig), Badezimmer mit Wanne, in das Wohnzimmer mit Südbalkon und in die beiden weiteren Zimmer. Ein Kellerraum, Nutzungsmöglichkeiten im Fahrradabstellraum und im Trockenraum komplettieren dieses interessante Angebot. Die Wohnung ist seit 2014 vermietet und es bestehen keinerlei Mietrückstände.

## Objektfotos



**Foto 1:** Straßensicht



**Foto 2:** Rückansicht des Wohnhauses



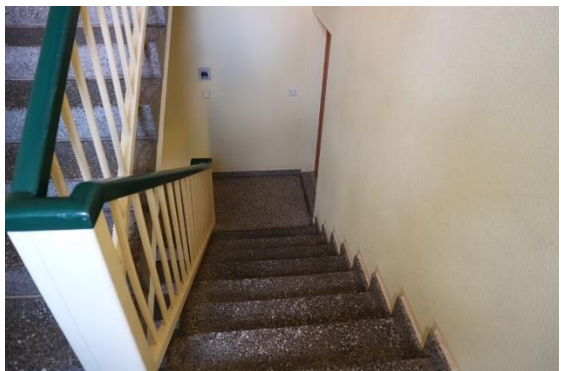
**Foto 3:** Ansicht: Grünanlage I



**Foto 4:** Ansicht: Grünanlage II



**Foto 5:** Ansicht: Spielplatz



**Foto 6:** Ansicht: Treppenhaus

## Objektbeschreibung

**Kaufpreis:** 130.000,00 EUR

**Wohnungstyp:** Etagenwohnung

**Hauptkriterien:**

Zimmer: 3  
Wohnfläche ca.: 60,7 m<sup>2</sup>

Etage: 3. Obergeschoss  
Etagenanzahl: 5  
Schlafzimmer: 2

**Bausubstanz:**

Objektzustand: gepflegt  
Qualität der Ausstattung: normal  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Fernwärme

**Vermietungsstand:** vermietet  
**Kaltmiete:** 425,00 € p.m.  
**Jahresmieteinnahme:** 5.100,00 €  
**Wohngeld:** 203,00 EUR p.m.

**Energieausweis:** ja  
**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis  
**Endenergieverbrauch:** 66,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
**Erstellungsdatum:** 01.09.2009

### 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.