

## Eine sichere Kapitalanlage im begehrten Potsdamer Norden



### Objekte

Eigentumswohnung – 2 Zimmer  
(vermietet)

### Anschrift

14469 Potsdam

### Wohnfläche

ca. 54,50 m<sup>2</sup>

### Kaufpreis

149.000,00 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 Potsdamer Stadtteil Bornstedt. Bornstedt wird von der Pappelallee und dem Schlosspark Sanssouci im Süden, der Amundsenstr. im Westen und der Nedlitzer Str. im Norden und Osten begrenzt. Im Süden schließt sich die Jägervorstadt an, im Osten die Nauener Vorstadt, im Norden Nedlitz und im Westen Bornim. Der Schlosspark Sanssouci liegt praktisch „vor der Haustür“. Weitere Erholungsmöglichkeiten sind im nahegelegenen Volkspark und in den angrenzenden, weitläufigen Feldfluren. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche moderne Einkaufsmöglichkeiten, so z.B.: das bekannte „Bornstedt Carré“, ein großer REWE Markt und diverse Geschäfte. Weiterhin sind Schule, Kita und Straßenbahnlinie fußläufig erreichbar. Mit der Straßenbahnanbindung gelangt man in ca. 10 min. in die Potsdamer Fußgängerzone und in ca. 20 min. zum Potsdamer Hauptbahnhof. Von hier bestehen weiterführende Verbindungen mit S – und Regionalbahn nach Berlin.

### Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem Kasernengebäude aus dem Jahre 1935, welches zwischen 1998 und 1999 komplett saniert und modernisiert wurde. Die Grundrissgestaltung stellt sich wie folgt dar: von der Diele gelangt man direkt in das Wohnzimmer (mit integrierter Küche), an dem sich ein verglaster Wintergarten befindet, der zum Innenhof ausgerichtet ist. Vom Wohnzimmer geht außerdem das Schlafzimmer ab. Beide Zimmer haben eine fast identische Größe. Weiterhin geht von der Diele das Badezimmer (Duschbad – innen liegend) ab. Im Dielenbereich, Wohn- und Schlafzimmer wurde Parkettfußboden verlegt. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine angenehme Deckenhöhe von ca. 3,00 m.

Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz komplettieren dieses interessante Angebot.

## Objektfotos



**Foto 1:** Straßensicht I



**Foto 2:** Straßensicht II



**Foto 3:** Rückansicht



**Foto 4:** Giebelansicht des Hauses



**Foto 5:** Wohnzimmer



**Foto 6:** Duschbad

## Objektangaben

<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 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.
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Wohnfläche ca.:</b>	ca. 54,50 m <sup>2</sup>
<b>Wohnungstyp:</b>	Etagenwohnung im Erdgeschoss
<b>Etagenanzahl:</b>	5
<b>Schlafzimmer:</b>	1
<b>Badezimmer:</b>	1
<b>Gäste – WC:</b>	nein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1935
<b>Objektzustand:</b>	gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung:</b>	normal
<b>Modernisierung / Sanierung:</b>	1998 wurde eine vollständige Sanierung durchgeführt.
<b>Vermietungsstand:</b>	vermietet
<b>Kaltmiete:</b>	WE 12: 405,00 EUR p.m. + 30,00 EUR TG-Stellplatz Ab 01.10.19 442,00 EUR p.m. + 34,50 EUR TG-Stellplatz
<b>Jahreskaltmieten:</b>	5.220,00 EUR p.a. ab 01.10.19: 5.718 EUR p.a.
<b>Wohngeld:</b>	201,00 EUR p.m.
<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerungsart:</b>	Fernwärme
<b>Garage / Stellplatz:</b>	1 TG-Stellplatz
<b>Weitere Ausstattungsmerkmale:</b>	Parkettfußboden, Wintergarten, Einbauküche
<b>Energieausweis:</b>	ja
<b>Energieausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch:</b>	55,56 kWh(m <sup>2</sup> *a)
<b>Erstellungsdatum:</b>	19.07.2018

### Maklerprovision

Unsere Nachweis- oder Vermittlungsgebühr beträgt 7,14% des Kaufpreises inklusive gesetzliche Mehrwertsteuer, zahlbar durch den Käufer, fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. 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.