

Ihr Ansprechpartner

Axel Schoba  
 Tel.: +49/331/5052931  
 E-Mail: immobilien@schoba.de  
 Web: www.schoba.de



14469 Potsdam  
 Horst-Bienek-Straße 11  
 Penthouse  
 Miete zzgl. NK: 1.490 €  
 Zimmer: 4  
 Wohnfläche: ca. 129 m²  
 Immonet-Nr.: 30766672

## Luxuriöse 4 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse (Potsdam)

### ■ Daten auf einen Blick

Miete zzgl. NK:	1.490 €
Miete inkl. NK:	1.775 €
Nebenkosten:	285 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Heizkosten in Warmmiete enthalten:	Ja
Garagen-/Stellplatzmiete:	75 €
Kautions-/Genossenschaftsanteile:	4.470 €
Zimmer (gesamt):	4
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkone/Terrassen:	1
Wohnfläche:	ca. 129 m²
Zustand:	Neubau
Baujahr:	2016
Energieeffizienzklasse:	A+
Endenergiebedarf:	61 kWh/(m²*a)
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Fernwärme
Baujahr (laut Energieausweis):	2016
Ausgestellt:	ab dem 1.5.2014
Verfügbar ab:	01.05.2017
Terrasse:	✓
Personenaufzug:	✓
Bad:	Bad mit Dusche und Badewanne
Keller:	✓

Gäste-WC:	✓
Barrierefrei:	✓
Fußbodenheizung:	✓
Anzahl Etagen:	3
Stellplatz:	1
Tiefgarage:	1
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Küche:	Einbauküche (EBK)
Etage:	3
Anbieter-Objekt-ID:	VM-HB-11-3.OG-287122
Immonet-Nr.:	30766672

### ■ Lagebeschreibung

Das Mietobjekt befindet sich in Potsdam/Bornstedt am Volkspark nahe dem Schlosspark Sanssouci. Die Potsdamer Innenstadt (Stadtzentrum) ist weit entfernt und bietet sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. Waren des täglichen Bedarfs erhalten Sie im ca. 500 m entfernten Supermarkt (REWE). Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe Schulen, Kindertagesstätten, Ärztehaus etc. Mit der fußläufig zu erreichenden Straßenbahn ist man in Kürze auf dem Potsdamer Hauptbahnhof. Von hier fahren S-Bahn sowie Regionalbahn in regelmäßigen Abständen in Richtung Berlin und Brandenburg. Die umliegenden Parks, Seen und Wälder bieten hervorragende Naherholungsmöglichkeiten. Es wird rundum eine hohe Lebensqualität geboten.

# Luxuriöse 4 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse (Potsdam)

14469 Potsdam  
Horst-Bienek-Straße 11  
Penthouse  
Miete zzgl. NK: 1.490 €  
Zimmer: 4  
Wohnfläche: ca. 129 m<sup>2</sup>  
Immonet-Nr.: 30766672



SCHOBA IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Stadtpalais am Volkspark

Diese beeindruckend schöne, perfekt geschnittene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines im modernen, anspruchsvollen Villenstil errichteten Neubaus. Ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit offen gestalteter Design-Küche und Südterrasse, drei (Schlaf-)Zimmer, ein stilvolles Bad, ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum bilden das hervorragende Raumangebot. Hinzu kommen ein Tiefgaragenstellplatz, ein Außenstellplatz und ein Kellerraum.

Auf der Wohlfühl-Skala ganz oben steht die dominierende Parkausrichtung der Terrasse, die funktionelle Zimmeraufteilung, die gediegene Ausstattung, die harmonischen Proportionen nach klassizistischen historischen Vorbildern sowie der Komfort und die Barrierefreiheit. Die großzügigen Zugangsmöglichkeiten, ein repräsentatives Treppenhaus mit flüsterleisem Aufzug und verglastem Schacht, eine bodengleiche Glasdusche sowie Fenster mit elektrischen Rollläden bieten dem anspruchsvollen Mieter die gewünschte heimische Entspannung.

Das exklusive Anwesen umfasst 23 Wohneinheiten und liegt in niveauvoller, ruhiger Nachbarschaft auf einem parkähnlichen Grundstück mit angrenzendem Volkspark.

## Ausstattung

- Überdurchschnittliche Raumhöhen von ca. 2,70 m
- Barrierefrei
- Massives Eichen-Parkett, geölt und durchgehend verlegt
- weiß lackierte Sockelleisten
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- separate Raumthermostate für individuelle Wärmeregulierung

- Anschlussmöglichkeit für Ihren Kamin vorhanden
- Moderne Einbauküche (Echtholz) mit Marken Elektrogeräten
- Wannenbad mit 1,80 m Badewanne
- bodengleiche Dusche mit Handbrause und Echtglasabtrennung
- Handtuchtrockner
- Großer Waschtisch
- zeitlose Design-Marken Sanitärkeramik
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Große Holzfenster (bodengleich mit französischen Balkonen)
- Elektrisch steuerbare Rollläden
- Alle Zimmer mit Telefon-, Kabelfernseh- und Internetanschluss
- Wohnungseingangstür mit erhöhtem Schall- und Einbruchschutz
- Video-Wechselsprechanlage
- 2 Stromanschlüsse auf der Terrasse
- Kellerraum
- 1 Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 75 € monatlich)
- 1 Außen-PKW-Stellplatz (zzgl. 25 € monatlich)

## Sonstiges

Angebote und Informationen

Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Wir bemühen uns über Projekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, jedoch ohne Gewähr und Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit.

Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

# Luxuriöse 4 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse (Potsdam)



SCHOBA IMMOBILIEN

■ Objektansicht



■ Gäste-WC



■ Eingang, Flur



■ Bad (Vollbad)



■ Abstellraum



■ Esszimmer, Küche

# Luxuriöse 4 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse (Potsdam)



■ Moderne Einbauküche



■ Wohnen, Zugang Terrasse



■ Wohnen, Esszimmer



■ Kind, Zugang Terrasse



■ Wohnen



■ Schlafen

# Luxuriöse 4 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse (Potsdam)



■ Küche, Esszimmer, Flur



■ Hausansicht vom Volkspark



■ Dachterrasse



■ Grundriss der Wohnung



■ Ausblick in Volkspark