

Ihr Ansprechpartner

Axel Schoba

Tel.: +49/331/5052931

E-Mail: immobilien@schoba.de

Web: https://www.schoba.de



14469 Potsdam  
Karl Krieger Straße 7  
Etagenwohnung

Miete zzgl. NK: 714 €  
Zimmer: 2  
Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>  
Immonet-Nr.: 28767550

## Wohnen nahe Volkspark im Grünen (Potsdam)

### ■ Daten auf einen Blick

Miete zzgl. NK:	714 €
Miete inkl. NK:	884 €
Nebenkosten:	170 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Heizkosten in Warmmiete enthalten:	Ja
Garagen-/Stellplatzmiete:	25 €
Kautions/Genossenschaftsanteile:	2.142 €
Zimmer (gesamt):	2
Wohnfläche:	ca. 68 m <sup>2</sup>
Zustand:	Neubau
Baujahr:	2015
Energieeffizienzklasse:	B
Endenergiebedarf:	69 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Fernwärme
Baujahr (laut Energieausweis):	2015
Ausgestellt:	ab dem 1.5.2014
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Personenaufzug:	✓
Keller:	✓
Fußbodenheizung:	✓
Barrierefrei:	✓
Bad:	Duschbad
Anzahl Etagen:	2
Stellplatz:	1
Fußboden:	Parkett

Balkon:	✓
Ausrichtung:	Süd
Küche:	Einbauküche (EBK)
Etage:	1
Anbieter-Objekt-ID:	VM-KK-07-1.OG-4-287122
Immonet-Nr.:	28767550

### ■ Lagebeschreibung

Das Mietobjekt befindet sich in Potsdam nahe dem Volkspark Potsdam, Schlosspark Sanssouci und dem Ruinenberg. Die Potsdamer Innenstadt (Stadtzentrum) ist unweit 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 nach Berlin und Richtung Brandenburg. Die umliegenden Parks, Seen und Wälder bieten hervorragende Naherholungsmöglichkeiten. Es wird rundum eine hohe Lebensqualität geboten.

### ■ Objektbeschreibung

Neubau: Die hochwertige, helle und ruhig gelegene 2 Zimmer Wohnung mit Balkon befindet sich im 1.Obergeschoss eines energieeffizienten 11 Familien Wohnhauses mit Fahrstuhl. Sie ist barrierefrei und überzeugt durch eine sehr hochwertige

# Wohnen nahe Volkspark im Grünen (Potsdam)

14469 Potsdam  
Karl Krieger Straße 7  
Etagenwohnung  
Miete zzgl. NK: 714 €  
Zimmer: 2  
Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>  
Immonet-Nr.: 28767550



SCHOBA IMMOBILIEN

Wohnausstattung. Ausgehend von der Eingangstür erreichen Sie das Wohn-/ Esszimmer mit offener Küche, das Schlafzimmer, das Badezimmer sowie eine unverzichtbare Abstellkammer. Der südlich ausgerichtete Balkon, der an warmen Sommertagen zum Verweilen einlädt, erstreckt sich über das Wohn- und Schlafzimmer und ist von beiden Zimmern zugänglich. Alle Wohnräume sind mit Parkettböden, einer Fußbodenheizung und mit Fernseh- und Internetanschlüssen ausgestattet. Beide Fenster besitzen programmierbare elektrische Rollläden. Zudem möchte ich an dieser Stelle erwähnen, dass der Küchenbereich gefliest und mit einer modernen Einbauküche (inklusive hochwertiger Bosch-Elektrogeräte) ausgestattet ist. Das innenliegende Bad ist gefliest und mit einer ebenerdigen Dusche mit Duschtrennung, Hänge-WC, Handwaschbecken, Handtuchrockner, hochwertigen Spiegelschrank sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Ferner gehören zur Wohnung ein PKW Stellplatz vor dem Haus, ein separater Kellerraum sowie eine Fahrradabstellfläche im Gemeinschaftsraum.

Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

## ■ Ausstattung

Parkettböden in allen Wohnräumen, Barrierefrei, offene Küche, Einbauküche (inkl. Elektrogeräte), Bad gefliest, Duschbad, elektrische Rollläden, Fernseh- und Internetanschluss, Süd Balkon, Fußbodenheizung, Fernwärme, Kellerraum, Fahrradraum, Pkw-Stellplatz

## ■ 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.

# Wohnen nahe Volkspark im Grünen (Potsdam)



SCHOBA IMMOBILIEN

■ Hausansicht



■ Wohnen (Balkon)



■ Umgebung



■ Wohnen (Ansicht 2)



■ Bad (Duschbad)



■ Schlafen (Balkon)

## Wohnen nahe Volkspark im Grünen (Potsdam)



■ Küche



■ Ausblick



■ Einbauküche



■ Hauseingang



■ Balkon (Südseite)



■ Hausansicht

# Wohnen nahe Volkspark im Grünen (Potsdam)



■ Grundriss (1.OG)