

gepflegtes & rentables Mehrfamilienhaus mit 10 WE im Kiez von Potsdam West

14467 Potsdam, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 12436



Wohnfläche ca.: **837 m²** - Kaufpreis: **3.400.000 EUR**



gepflegtes & rentables Mehrfamilienhaus mit 10 WE im Kiez von Potsdam West

Objekt ID	12436
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	14467 Potsdam Brandenburg
Wohnfläche ca.	837 m ²
Vermietbare Fläche ca.	837 m ²
Grundstück ca.	430 m ²
Ausstattung	gehoben
Käuferprovision	7,14 % zahlbar vom Erwerber nach Kauf zzgl. MwSt.
Kaufpreis	3.400.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus, welches um 1920 erbaut wurde, verfügt über eine Gesamtwohnfläche von über 836 qm und einer Grundstücksgröße von ca. 430 qm. In dem Objekt befinden sich 10 Wohneinheiten, welches aufgrund einer hochwertigen Sanierung im Jahr 2011/2012 auf den neusten Stand der Technik und entsprechender Gebäudestandards gebracht wurde. In diesem Zusammenhang wurde die Heizung auf Fernwärme umgestellt und ein Warmwasserspeicher integriert. Des Weiteren wurde im Heizungsraum auch die zentrale Anlage der Bewässerung für die Bepflanzung im Hof, platziert.

Es fand nicht nur eine Grundsanierung statt, sondern das Haus wurde auch um zwei weitere Etagen (3. OG und DG) aufgestockt. Besonderes Augenmerk wurde im Bereich Dach- und Fassadendämmung im Hinblick des Energieverbrauchs und der Brandsicherheit gelegt. Eine Entrauchungsanlage sorgt hier für erhöhte Sicherheit - Zur Kühlung dieser Geräte wurde zudem ein Klimagerät im Keller angebracht.

In den begrünten und schön angelegten Innenhof wurde für die Mieter ein Bereich zum Grillen und ein kleiner Spielplatz integriert. Dieser Ort lädt die Bewohner dazu ein, mit Freunden und/oder Nachbarn zu verweilen.

Im Hof befindet sich im hinteren Bereich noch ein kleines Gartenhaus mit einem kleinen Zimmer und Duschmöglichkeit. Insoweit bietet es einem Mieter im Haus einen perfekten Rückzugsraum für Arbeit oder Gäste.

Ausstattung

Die Wohnungen bieten auf Grund der durchdachten und funktionellen Grundrisse einen optimalen Wohnkomfort. Ein größeres Raumempfinden wird durch die hohen Decken erzeugt. Die Wohnungen sind in der Aufteilung alle vergleichbar, wobei zu einer Seite die Wohnungen mit 3 Zimmern ausgestattet sind und zur anderen mit 4 Zimmern.

Grundsätzlich wurde in allen Wohnräumen ein robustes Eichenparkett verlegt, welches den Räumen ein warmes und gemütliches Ambiente schenkt. In den Fluren sowie den Badezimmern sind moderne Sandsteinfliesen verlegt worden. Der ausgewählte Farbton der Sandsteinböden harmoniert sehr gut mit dem sonst verlegten Eichenparket.

Die Wohnzimmer mit großen Balkon zur Süd-Westseite sind offen zur großen Wohnküche gestaltet und mit einer integrierten Einbauküche ausgestattet. Im rückwärtigen Bereich der Wohnung, abgetrennt durch einen kleinen Zwischenflur, befinden sich die beiden Schlafräume. Ein Zimmer ist zur Straße und eines zum Hinterhof ausgerichtet.

Dank der Dreifachverglasung der Fenster sowie der eingebauten Wohnraum-Belüfter mit Luftfilter in den Zimmern zur Straße, wird auch an dieser verkehrstechnischen Lage eine angenehme Nachtruhe ermöglicht. Um Frischluft zu erhalten, müssen die Fenster nicht mehr geöffnet werden.

Das Vollbad mit Badewanne und Dusche befindet sich zwischen den beiden Zimmern, insoweit bietet diese Aufteilung eine schöne räumliche Trennung der beiden Zimmer.

Durch Oberlichter im Bad, werden diese mit Tageslicht über eines der Zimmer versorgt. Der Stellplatz für die Waschmaschine wurde ebenfalls im Bad integriert.

Ein trockenes Kellerabteil für jede Wohnung ist ebenfalls vorhanden, sowie auch ein separater Fahrradkeller und Kinderwagenabstellplatz.



Lage

Das Objekt befindet sich in der bekannten Zeppelinstraße, die zum Olympiastützpunkt führt. Die Brandenburger Vorstadt ist derweil eine angesagte Szenecke geworden mit dem entsprechenden Umfeld. Verkehrstechnisch ist das Objekt auch für Pendler, da die Wohnungen unweit vom Bahnhof Charlottenhof gelegen sind. Bars und Restaurants, sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im Umfeld vorhanden.

Reichlich Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld für Produkte des täglichen Bedarfs, auch Ärzte und Apotheken, Schulen, Kirchen beider Konfessionen befinden sich fußläufig entfernt. Verkehrstechnisch; Weg zur Straßenbahn 4 min., zum S-Bahnhof 6 min. S-Bahn nach Berliner (Potsdamer Platz) ca. 45 min. B 1 Richtung A 10 am Objekt vorbeiführend.





Außenansicht



Rückansicht



Außenansicht



Beispiel Wohnung - Parkett



Beispiel Wohnung - Küche



Beispiel Wohnung





Beispiel Wannenbad



Beispiel Duschbad



wunderschöner Hausflur



Beispiel Loggia



Gemeinschaftshof



Gemeinschaftsgarten





Ausblick nach Potsdam West



Beispiel Balkone



kleines Gartenhaus - vermietet



Heizungsanlage



Elektroinstallation

