



Kommen, um zu bleiben

VERMIETET
SEIT
01.04.2020

DER KLEINE RUNDGANG

HOMESK MAGAZIN

Geschwister-Scholl-Straße 80
14471 POTSDAM



2 Zimmer ca. 60,44 m²
Etagenwohnung

WEBLINK

360° RUNDGANG



WWW.HOMESK.DE

DER ERSTE EINDRUCK

Zuhause ist, wo du
dich wiederfindest.



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE

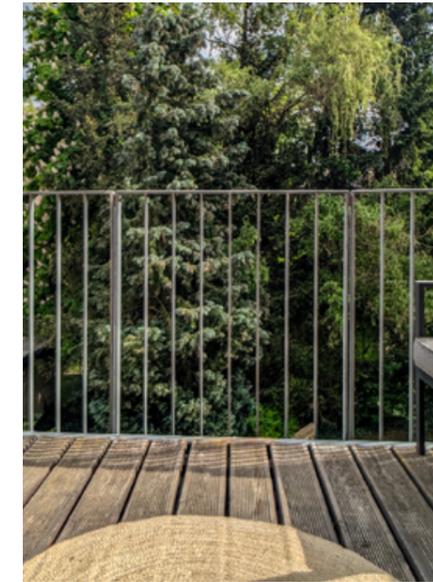


INFO@HOMESK.DE

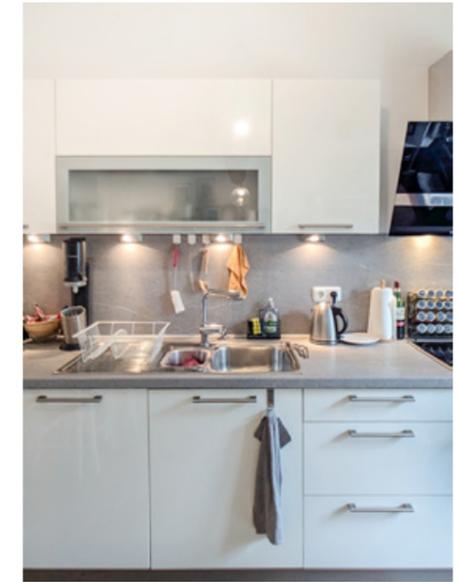
030 - 689 152 05



8 Wohnzimmer



12 Balkon



16 Offene Wohnküche

INHALT

- 5 **VORWORT**
Komm doch rein
- 6 **HARTE FAKTEN**
Daten und Grundriss
- 8 **ZIMMER FÜR ZIMMER**
Die beste Erstbesichtigung
- 36 **NACHBARSCHAFT**
Direkt in deiner Nähe
- 38 **LAGE**
Karte und Anbindungen

HOMESK GmbH

Herausgeber

Homesk GmbH // Immobilienagentur
Mittenwalder Str. 29, 10961 Berlin
Christian Wetzel - cw@homesk.de
Niels van Beek - nvb@homesk.de
Timo Schwartz - ts@homesk.de
info@homesk.de, www.homesk.de

Geschäftsführung
Design und Layout
Film und Foto
Kontakt



HOMESK VORWORT

HEREINSPAZIERT

Diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus von 1910 liegt ruhig im Hinterhaus der Geschwister-Scholl-Straße 80 in Potsdam. Mit ca. 60,44 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und Süd-Ausrichtung zum grünen Innenhof. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie, die gepflegte Anlage unterstreicht den soliden Charakter. Seit April 2020 ist die Einheit vermietet.

This 2-room apartment on the first floor of a well-kept 1910 building is quietly located in the rear house of Geschwister-Scholl-Straße 80, Potsdam. With approx. 60.44 sqm, it offers a well-organised layout and a south-facing aspect onto the green courtyard. A balcony extends the living space outdoors, and the neat property underscores its solid character. Let since April 2020.



HARTE FAKTEN

Geschwister-Scholl-Straße 80

14471 POTSDAM

2
ZIMMER

268.000 €
ANGEBOTSPREIS

ca. 60,44 m²
WOHNFLÄCHE

1 von 4
ETAGE



KOSTEN

Angebotspreis	268.000 €
Wohngeld	301 € (davon 160,76 € umlagefähig)
Rücklagen	110.595 € (Stand 31.12.2022)
Aktuelle Nettokaltmiete	600,00 €/mtl. - 7.200,00 €/mtl.
Potsdamer Mietspiegel	563,30 €/mtl. - 6.759,60 €/mtl.
Provisionshinweis	3,57 % Käuferprovision inkl. 19,00 % MwSt. vom tatsächlich notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

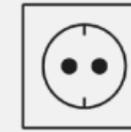
ALLGEMEINE INFOS

Einheitstyp	Etagenwohnung
Baujahr	1910
Modernisierung	2011
Lage	Hinterhaus
Denkmalschutz	Ja
Milieuschutzgebiet	Nein
Aufzug	Nein
Außenflächen	Ja, Balkon
Keller	Ja, mit Sondernutzungsrecht
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Gas

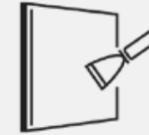


Energieeffizienzklasse
C





9 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 22 m²

Höhe ca. 288 cm

Helligkeit

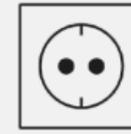
ZIMMER FÜR ZIMMER

WOHNZIMMER

Der ca. 33,18 m² große Raum mit ca. 2,88 m Deckenhöhe vereint Wohnen und Kochen in einem offenen Grundriss. Etwa 22 m² entfallen auf den Wohnbereich, der durch großzügigen Tageslichteinfall, elegante Holz-Alu-Fenster, Parkettboden und weiß gespachtelte Wände überzeugt. Neun Steckdosen, ein TV-Anschluss und der direkte Zugang zum Balkon runden das Angebot ab.

The approx. 33.18 sqm space with a ceiling height of around 2.88 m combines living and kitchen in an open layout. Around 22 sqm are dedicated to the living area, which features ample daylight, elegant wood-aluminium windows, parquet flooring and white-skimmed walls. Nine power outlets, a TV socket and direct access to the balcony complete the offering.





1 STECKDOSE



WANDPUTZ



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 6 m²

Höhe ca. 288 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

BALKON

Der ca. 6 m² große Balkon in Süd-Ausrichtung liegt ruhig zum begrünten Hinterhof und profitiert ganztägig von direkter Sonneneinstrahlung. Ein Parkettboden schafft eine wohnliche Atmosphäre und verbindet Innen- und Außenraum. Eine Steckdose ist vorhanden und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten.

The approx. 6 sqm south-facing balcony overlooks the quiet, green courtyard and enjoys direct sunlight throughout the day. Parquet flooring lends a homely feel and connects indoor and outdoor areas. A power socket is available, adding functional flexibility.

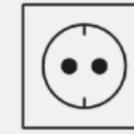


BALKON

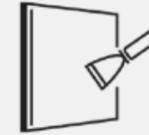


SÜD





9 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER

Fläche ca. 10 m²

Höhe ca. 288 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

OFFENE WOHNKÜCHE

Die offene Küche geht direkt in den Wohnbereich über und wird von natürlichem Licht durch große Holz-Alu-Fenster durchflutet. Die Ausstattung umfasst ein 4-Feld-Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und Tiefkühler. Neun Steckdosen und ein Wasseranschluss stehen zur Verfügung. Der offene Übergang betont das großzügige Raumgefühl und die klare Gestaltung.

The open kitchen flows directly into the living area, with large wood-aluminium windows allowing plenty of daylight. It comes equipped with a 4-zone hob, oven, dishwasher, extractor hood, fridge and freezer. Nine power outlets and a water connection are available. The open layout reinforces the spacious feel and clean design.



Einbauküche



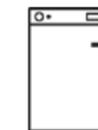
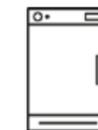
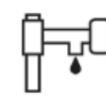
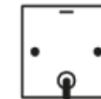
ELEKTRIZITÄT

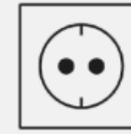


HOLZPLATTE 60CM

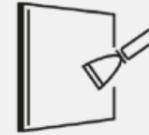


4 KOCHFELDER





8 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



Fläche ca. 11 m²

Höhe ca. 288 cm

Helligkeit

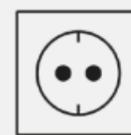
ZIMMER FÜR ZIMMER

SCHLAFZIMMER

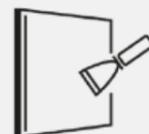
Das ca. 11 m² große Schlafzimmer mit 2,88 m Deckenhöhe überzeugt mit klarer Gestaltung und warmer Lichtstimmung. Sonnenlicht fällt auf den Parkettboden und betont das ruhige Ambiente. Weiß gespachtelte Wände, Holz-Alu-Fenster sowie acht Steckdosen und ein Telefonanschluss sorgen für Komfort. Die Mieter haben sich ein Hochbett eingebaut.

The approx. 11 sqm bedroom with a 2.88 m ceiling height offers a bright and calm retreat. Sunlight enhances the parquet flooring and the room's clean aesthetic. White-skimmed walls, wood-aluminium windows, eight power outlets and a telephone socket ensure everyday comfort. The tenants have installed a loft bed.





2 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



.



Fläche ca. 4 m²

Höhe ca. 288 cm

Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

EINGANGSBEREICH

Der ca. 4 m² große Eingangsbereich mit 2,88 m Deckenhöhe empfängt mit weiß gespachtelten Wänden und gepflegtem Parkett. Stauraum und eine Garderobenablage sorgen für Alltagstauglichkeit, eine installierte Gegensprechanlage ergänzt den funktionalen Komfort.

The approx. 4 sqm entrance area with a 2.88 m ceiling height features white-skimmed walls and well-kept parquet flooring. Storage options and a coat rack offer everyday practicality, while an intercom system adds functional convenience.



GEGENSPRECHANLAGE





4 STECKDOSEN



FLIESEN



PARKETTBODEN



HOLZ-ALUMINIUMFENSTER



ZIMMER FÜR ZIMMER

BADEZIMMER

Fläche ca. 6 m² | Höhe ca. 278 cm

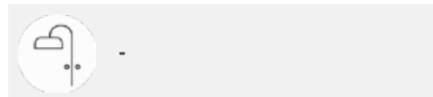
Helligkeit ☀️☀️☀️☀️☀️

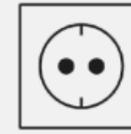
Das ca. 6 m² große Bad wirkt modern und funktional. Eine Badewanne unter dem großen Holz-Alu-Fenster bringt Tageslicht und gute Belüftung. Wandhängendes WC, stilvoller Waschtisch und Waschmaschinenanschluss ergänzen die Ausstattung. Helle Fliesen und ein Handtuchheizkörper runden das Bild ab.

The approx. 6 sqm bathroom feels modern and well-designed. A bathtub beneath the large wood-aluminium window ensures natural light and ventilation. A wall-mounted toilet, elegant washbasin and washing machine connection complete the setup. Bright tiles and a heated towel rail add the finishing touch.



BADEZIMMER





2 STECKDOSEN



GESPACHELTE WAND



PARKETTBODEN



Fläche ca. 1 m²

Höhe ca. 288 cm

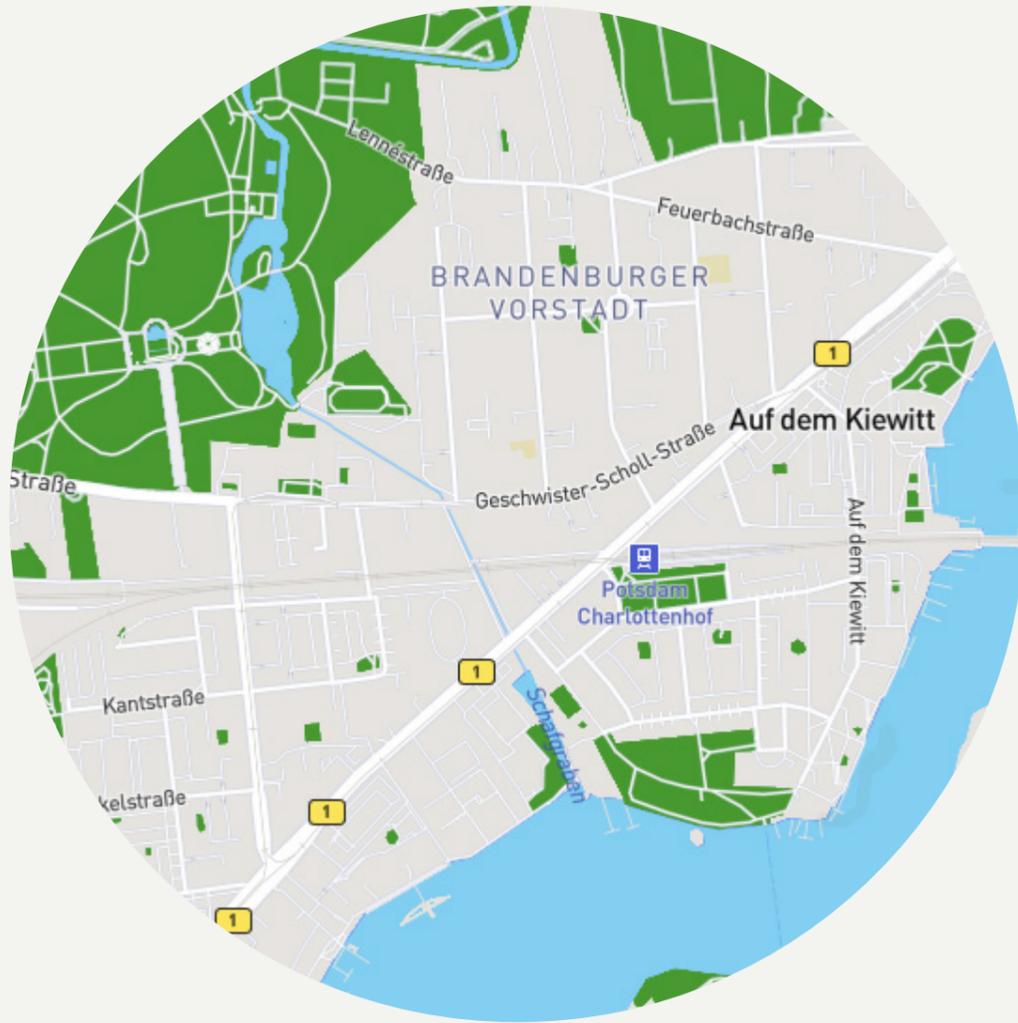
Helligkeit

ZIMMER FÜR ZIMMER

ABSTELLRAUM

Der ca. 1 m² große Abstellraum mit 2,88 m Deckenhöhe eignet sich perfekt für die tägliche Aufbewahrung. Weiß gespachtelte Wände und ein Parkettboden schaffen ein gepflegtes Gesamtbild. Eingebaute Regale bieten praktische Ablageflächen und Stauraum für Haushaltsutensilien.

The approx. 1sqm storage room with a 2.88 m ceiling height is ideal for everyday use. White-skimmed walls and parquet flooring create a neat overall impression. Built-in shelves provide practical surfaces and storage for household essentials.

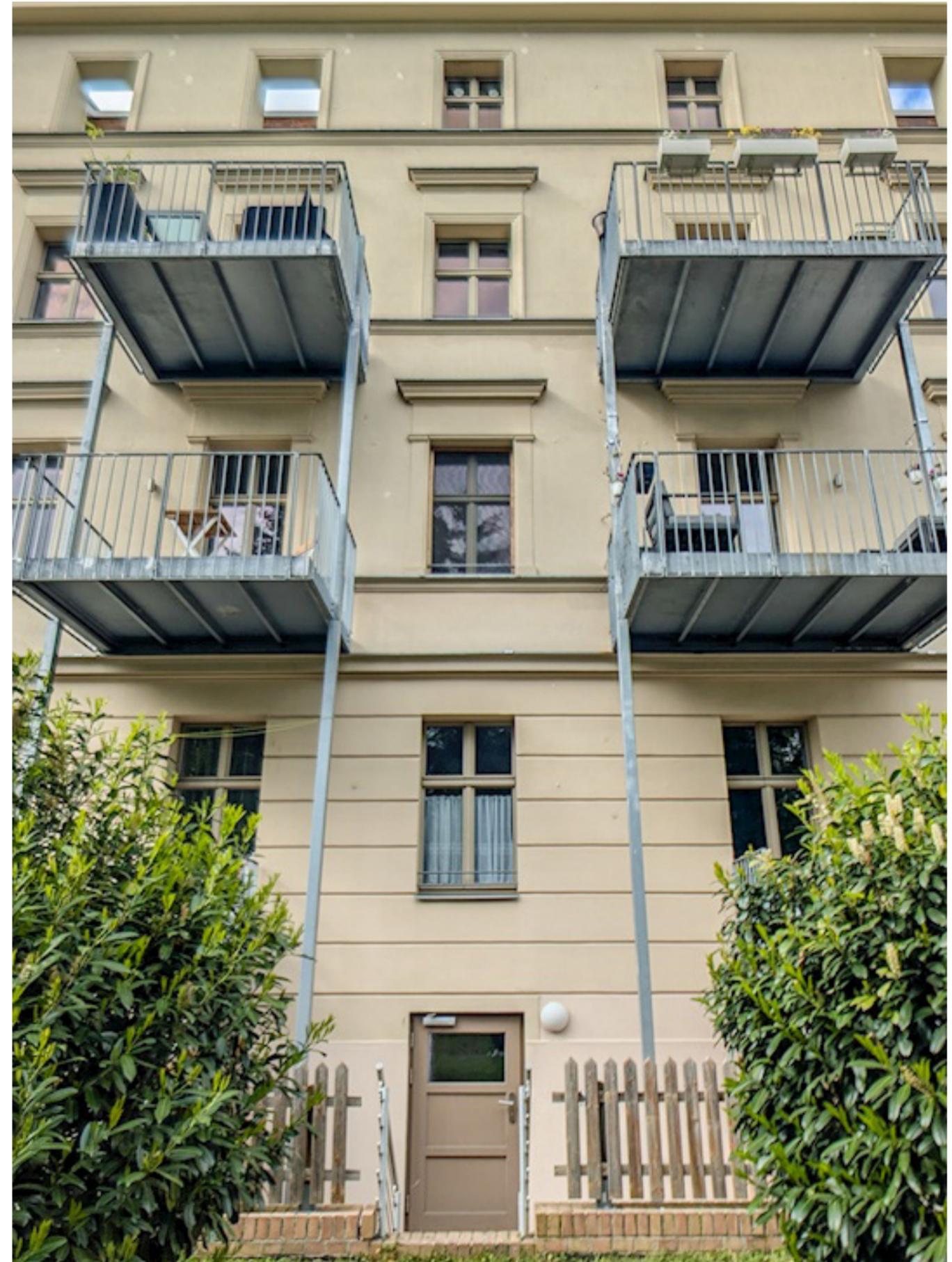


WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

IN POTSDAM

Die Geschwister-Scholl-Straße 80 liegt in der Brandenburger Vorstadt von Potsdam, unweit des Parks Sanssouci mit Schloss Charlottenhof. Die Umgebung zeichnet sich durch denkmalgeschützte Wohnviertel im Gartenstadtstil und eine hohe Lebensqualität aus. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Park Sanssouci sowie Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Lage bietet zudem eine schnelle Verbindung zur Potsdamer Innenstadt und nach Berlin.

Geschwister-Scholl-Straße 80 is situated in Potsdam's Brandenburger Vorstadt, close to Sanssouci Park and Charlottenhof Palace. The area features heritage-listed residential neighborhoods with garden city charm and offers a high quality of life. Shops, cafés, and restaurants are within walking distance. Public transport connections are excellent, with Park Sanssouci station, tram, and bus stops nearby. The location also provides quick access to Potsdam's city center and Berlin.



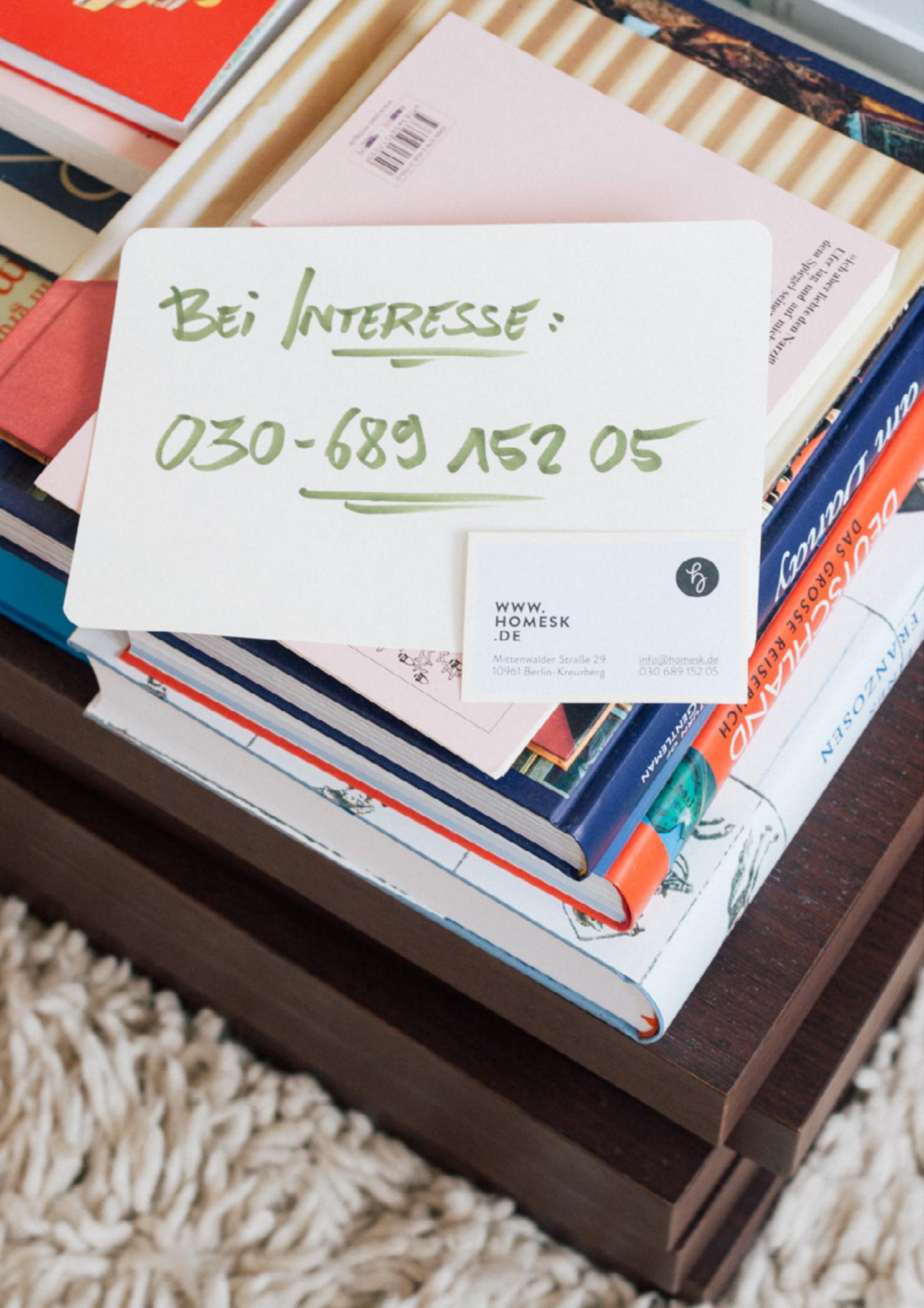


WOHNEN IST, WO DIE WOHNUNG IST

The map displays the location of a property in Potsdam, Germany, marked with a black circular icon containing a white 'h' logo. The map includes labels for 'Park Sanssouci', 'Neues Palais', 'Chinesisches Haus im Park Sanssouci', 'Brandenburger Tor in Potsdam', 'BRANDENBURGER VORSTADT', 'Schloss Charlottenhof', 'Dingel', 'Havel', 'POTSDAM-WEST', 'Zepelinstraße', and 'TEMPLINER VORSTADT'. A sidebar on the right provides distance information to various landmarks and transport hubs.

	STADTZENTRUM	1,6 km
	AUTOBAHN	8,1 km
	FLUGHAFEN	32,0 km
	U-BAHNHOF	-
	S-BAHNHOF	2184 m
	BUS- & TRAMSTATION	396 m
	REGIONALBAHN	141 m
	KRANKENHAUS	955 m
	SCHULE	119 m
	KINDERBETREUUNG	511 m

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



AGB

MUSS LEIDER SEIN

Unseren Angeboten liegen die uns erteilten Auskünfte der Verkäufer- bzw. Vermieterseite zugrunde. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Haftung. Wir empfehlen daher, die für Sie wesentlichen Punkte vor Vertragsabschluss zu überprüfen.

§ 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 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 zuzüglich 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 weiter gibt, 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.

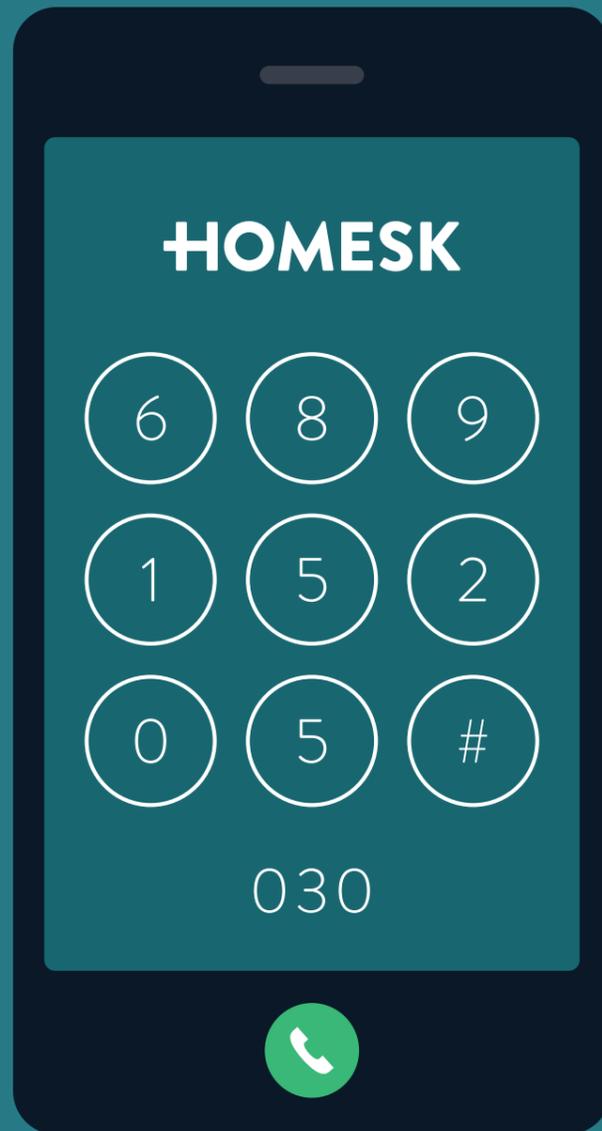
§ 6 Gerichtsstand

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.

ÜBER UNS
IN KURZFORM



KOMMEN, UM ZU BLEIBEN

HOMESK GmbH
www.homesk.de

info@homesk.de
030 68 91 52 05

Mittenwalder Straße 29
10961 Berlin-Kreuzberg



SUCHAUFTRAG

HOMESK

DOCH NICHT DAS, WAS DU SUCHST?

Sag uns was du suchst
und wir finden deine Wohnung.
Suchauftrag auf homesk.de

.....



VIELEN DANK



HOMESK

IMMOBILIENAGENTUR

WWW.HOMESK.DE



INFO@HOMESK.DE

030 - 689 152 05