



# Am Kloster steig



# Am Klostersteig, 14542 Göhlisdorf

VERKAUF - Eigentumswohnung mit großer Dachloggia

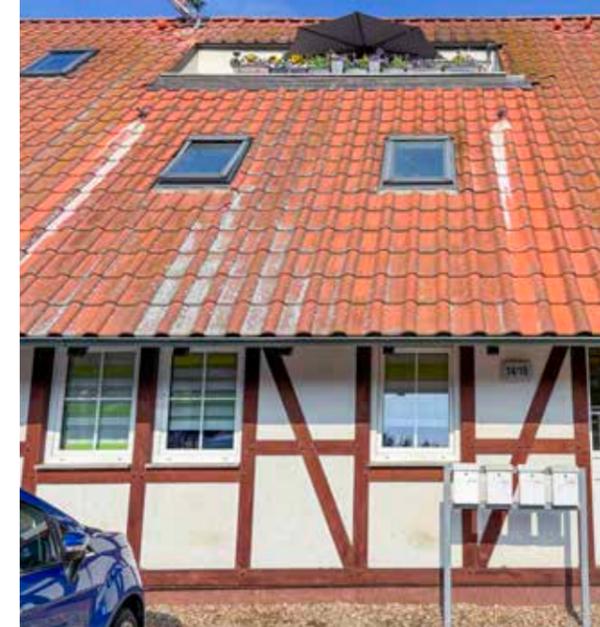


Wohnfläche: 61m<sup>2</sup>

Nettokaltmiete: 470 Euro

Zimmer: 2,5

**Verkaufspreis: 89.000 Euro\***



\*Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer), hier in Höhe von 3,57% inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also 19% notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

# Details

Bei der hier angebotenen Eigentumswohnung handelt es sich um eine schöne ca. 61 m<sup>2</sup> große 2,5 Raum Maisonettewohnung mit großer Dachloggia mit Süd-Westausrichtung.

Zur Wohnung gehören ein Stellplatz und ein Kellerabteil. Sie macht einen sehr gepflegten Eindruck und unterteilt sich im unteren Bereich in einen großzügigen Wohn- und Küchenbereich mit sehr guter Belichtung, ein Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche. Über eine schöne Holzwangentreppe gelangt man in den oberen Teil der Wohnung und dem halben Zimmer sowie der wirklich schönen Dachloggia.

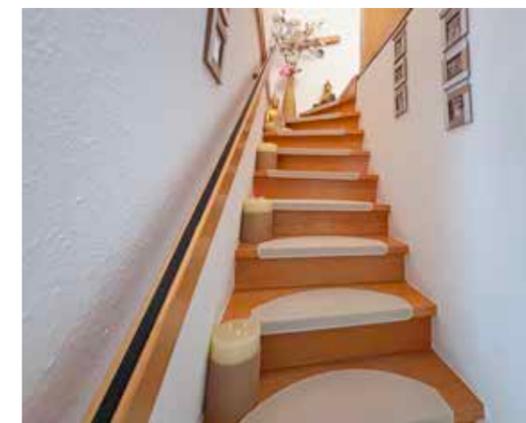
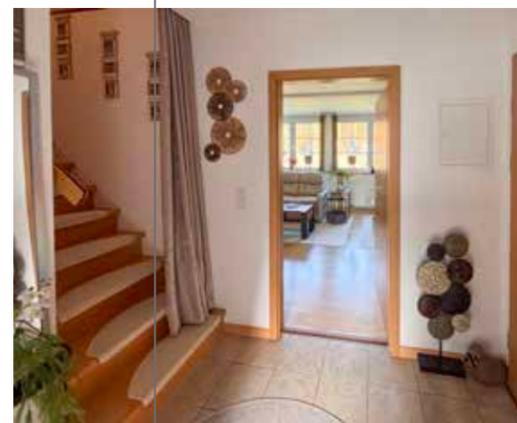
Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Bei den Fenstern handelt es sich um zweifachverglaste PVC Isolierglasfenster.

Das Dach ist mit Tondachziegel eingedeckt. Die Regenversickerungsrigolen haben nicht die gewünschte Funktion, so dass es im Keller bei starken Regenfällen zu leichtem Wassereintritt kommen kann. Der Keller ist feucht. Laut Gutachten ist eine Erneuerung der Versickerungsanlage empfohlen worden, aber noch nicht umgesetzt.

Das Objekt ist vollständig erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Telekom, DSL.

Derzeit ist die Wohnung an eine sehr nette und kooperative Dame vermietet.

Die Nettokaltmiete liegt derzeit bei 470 Euro monatlich.





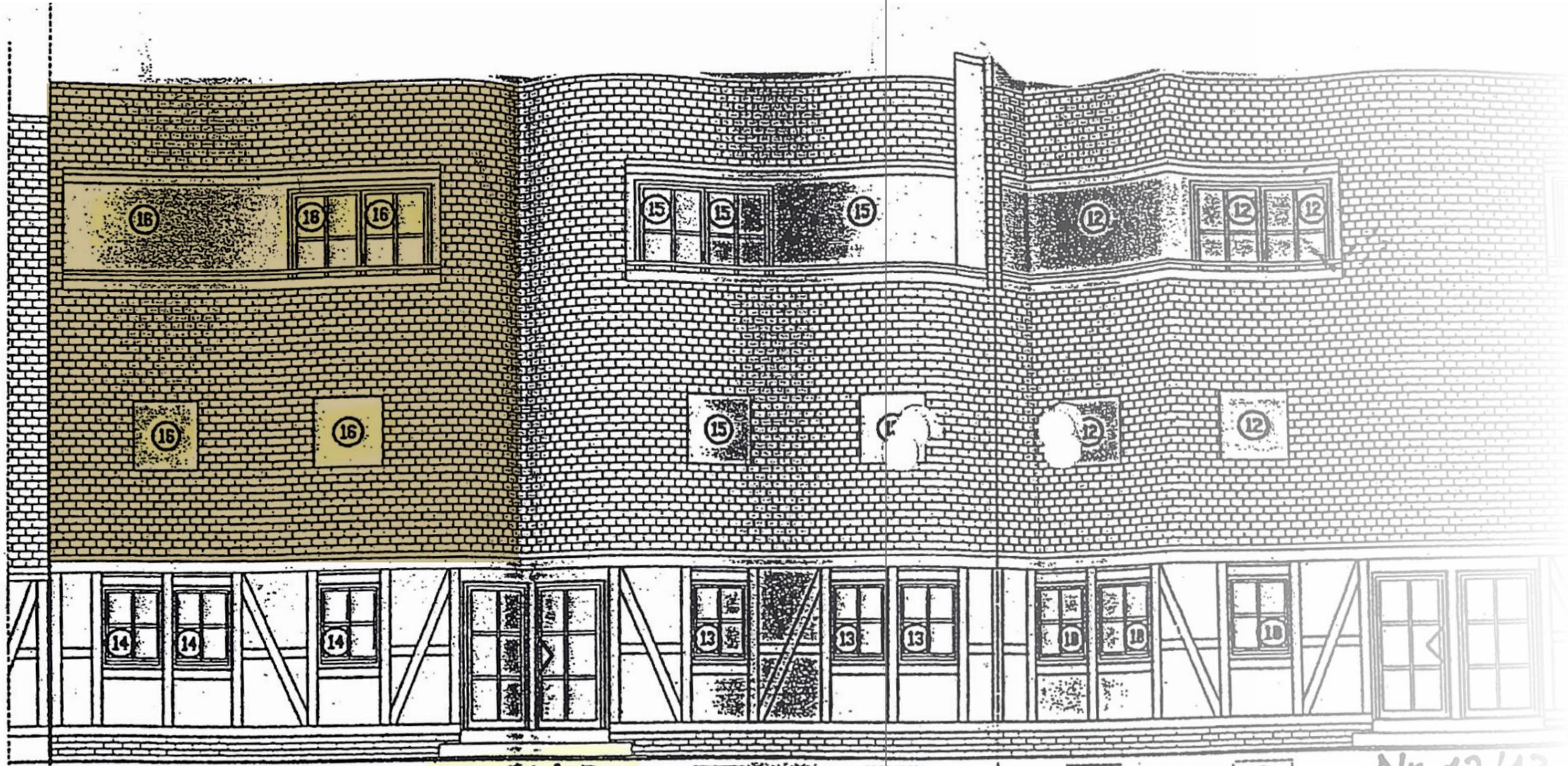
6



7



# Wohnung im 1.OG

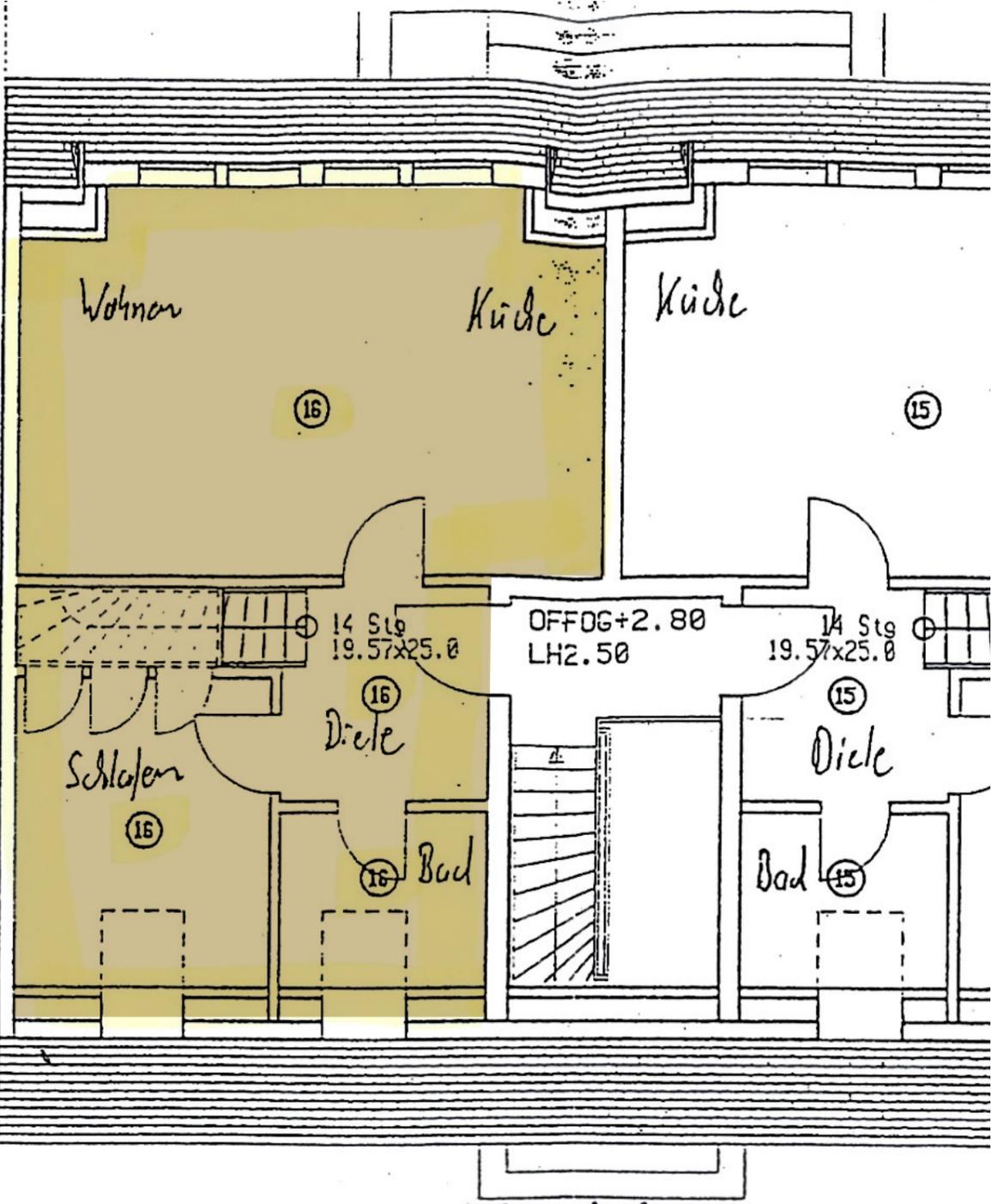


8

9

# Grundriss

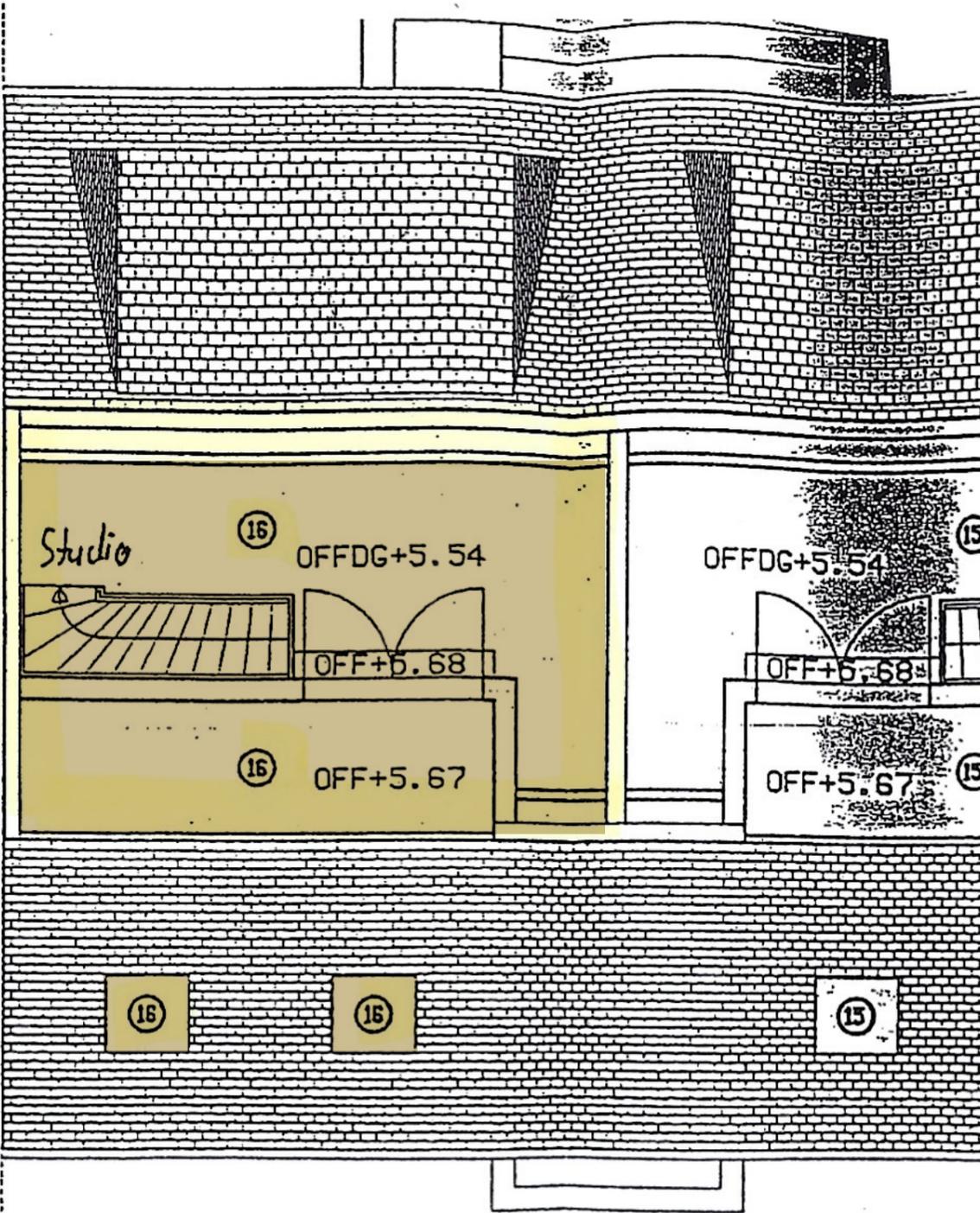
1. Obergeschoss



10

# Grundriss

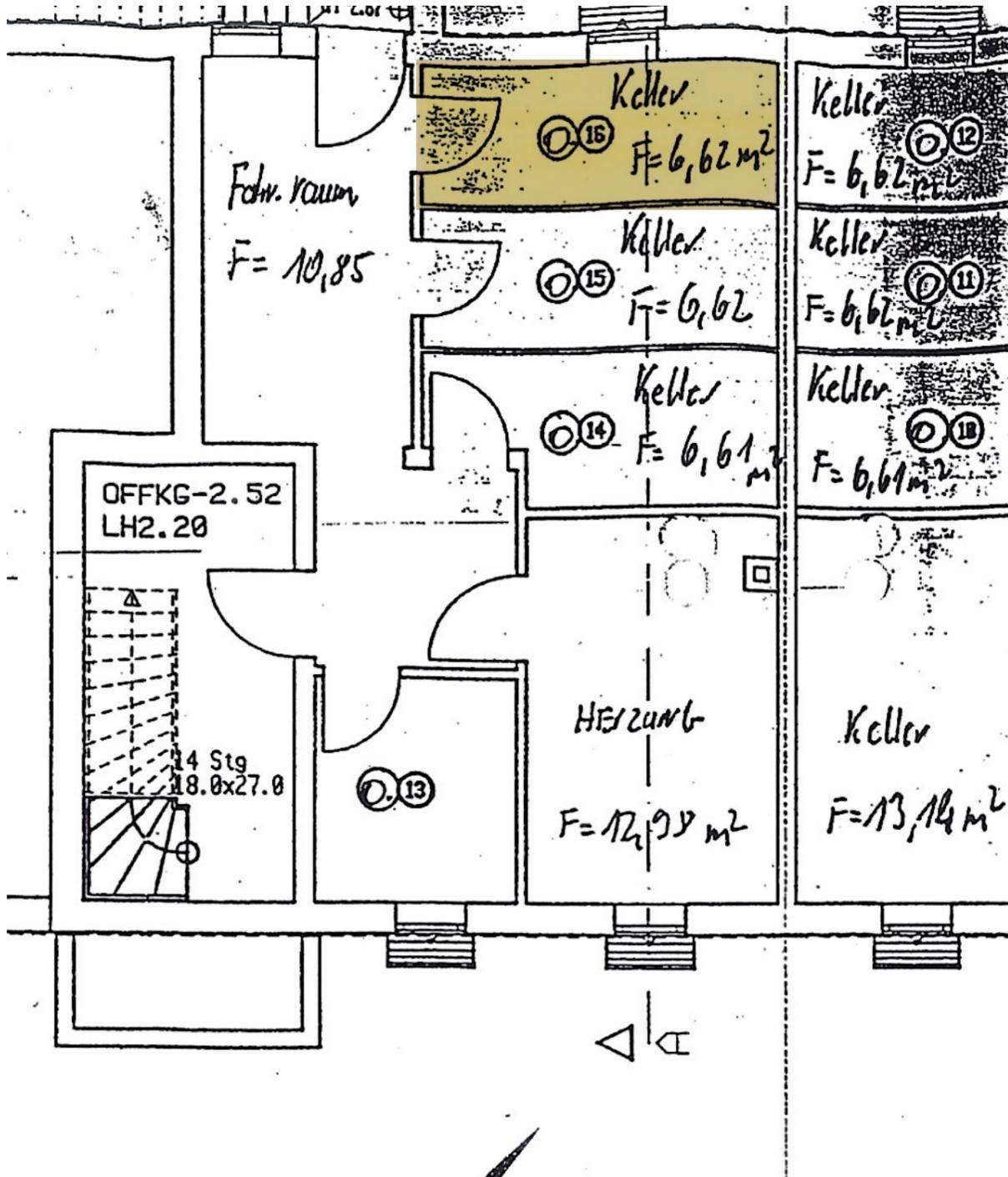
Dachgeschoss



11

# Grundriss

Keller



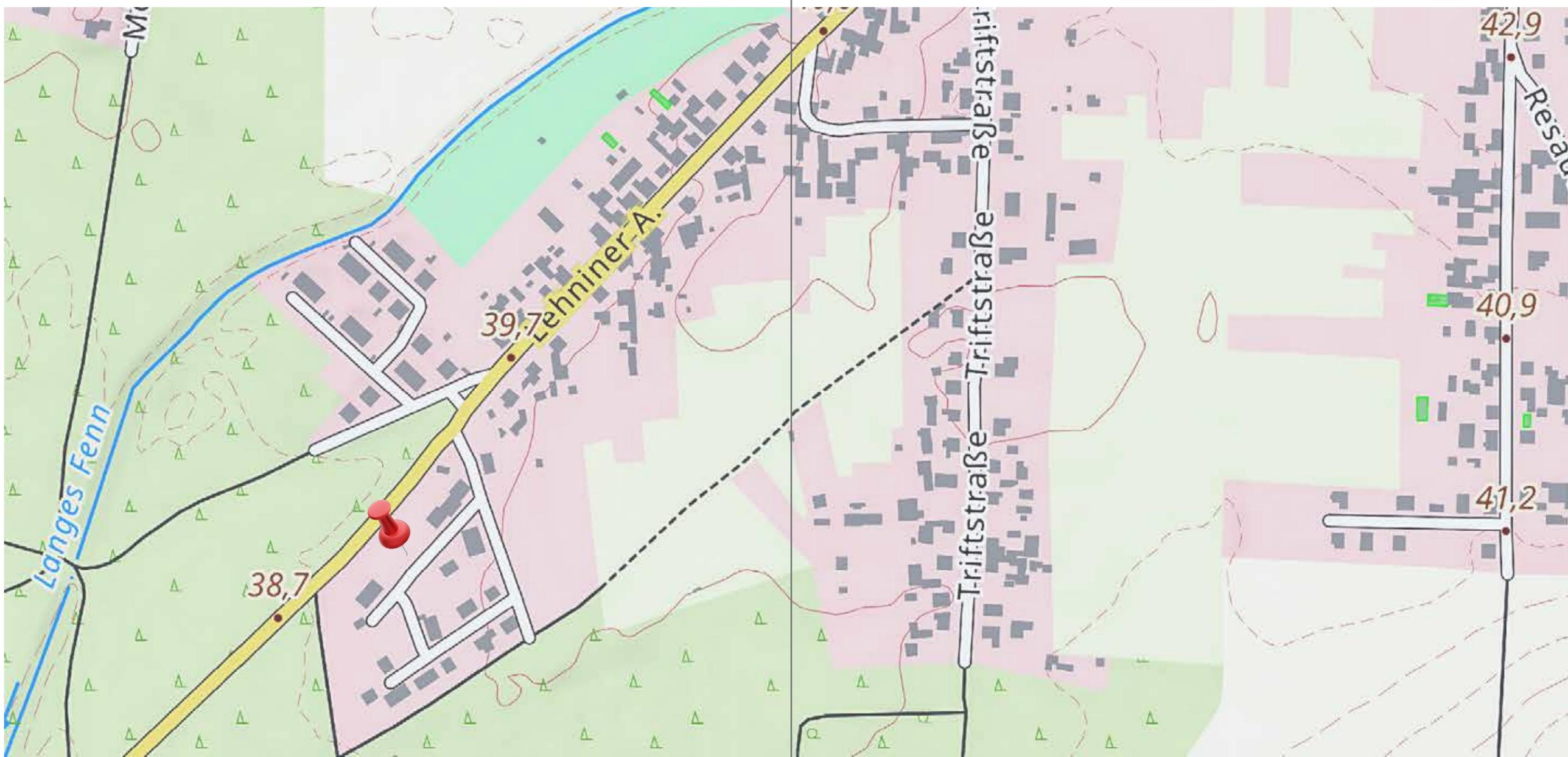
12

13

# Zur Lage

➤ Das Objekt befindet sich in Göhlsdorf einem Ortsteil von Kloster Lehnin in naturnaher Umgebung nur wenige Fahrminuten von Werder und Potsdam entfernt. Göhlsdorf ist ein charmantes Dorf, das durch seine ruhige und idyllische Lage besticht. Es liegt in einer malerischen Umgebung, umgeben von grünen Wiesen und Wäldern, was eine angenehme und entspannte Atmosphäre schafft. Trotz seiner ländlichen Ruhe ist Göhlsdorf gut an die Infrastruktur angebunden.

Es verfügt über eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass man bequem in die umliegenden Städte gelangen kann. In der Nähe gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung, was den Alltag hier angenehm und unkompliziert macht. Insgesamt bietet Göhlsdorf eine schöne Kombination aus ländlicher Idylle und praktischer Infrastruktur.





## Ihr Ansprechpartner

**Matthias Philipp**

Immobilienmakler

Mobil 0173 217 83 51

