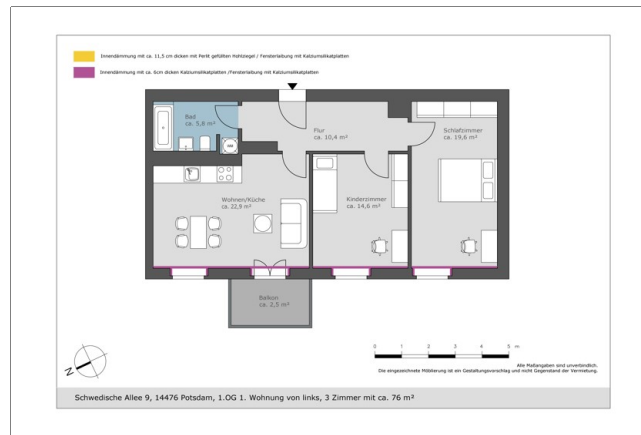


Wohnen mit Geschichte in Krampnitz

Schwedische Allee 9, 14476 Potsdam OT Krampnitz
Objekt-ID: 82-1754260008

VONOVIA



Ausstattung

Balkon; Ausrichtung Freisitz: West; Einbauküche; offene Küche; Spüle; E-Herd; Boden in Holzoptik; Fußbodenheizung; Zentralheizung; Fernwärme; Rollläden elektrisch; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gemeinschaftskeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; Waschmaschinenanschluss; vollständige Wärmedämmung; Spielplatz; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

Objektlage

Das Stadtquartier Krampnitz – und damit auch Lillestad – befindet sich im Norden Potsdams. Es ist umgeben von Natur und das Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ liegt wunderbar nah. Auch wer Wasserblicke liebt, ist hier richtig: gleich zwei Seen warten nur wenige Gehminuten entfernt. Trotz der idyllischen Lage sind sowohl Potsdam als auch Berlin gut mit dem ÖPNV, dem Fahrrad und dem Auto erreichbar. Perfekt für alle, die die Großstadt lieben, aber gerne etwas entspannter wohnen.

Unsere ersten Mietwohnungen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Krampnitzer Tor, dem Eingang in das neue Stadtviertel. Genauer: an der Schwedischen Allee sowie zwischen der Dänischen Allee und dem Tove-Jansson-Weg. Am Krampnitzer Tor werden in den kommenden Jahren auch die ersten Einkaufsmöglichkeiten entstehen.

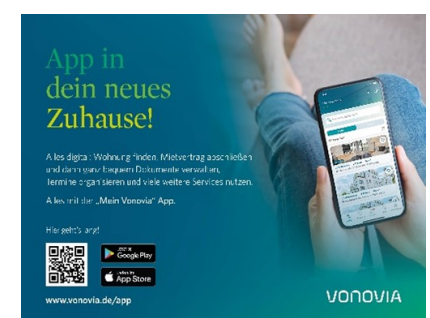
Die Bushaltestelle liegt fast direkt vor der Tür. Im 10- bis 20-Minuten-Takt fahren Busse zum Hauptbahnhof Potsdam, zum Bahnhof Marquart und zum Bahnhof S + U Rathaus Spandau. Die Potsdamer Tram 96 soll bis 2032 ins Stadtquartier Krampnitz verlängert werden.

Objektbeschreibung

Die ersten bezugsfertigen Wohnungen befinden sich in denkmalgeschützten Bestandgebäuden. Die Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen, großzügigen Raumhöhen und einer modernen, hochwertigen Ausstattung. Große Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume und sorgen für ein offenes Wohngefühl. Die modernen Bäder der Wohnungen sind mit Dusche oder Badewanne, Handtuchheizkörpern und hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet. Ein elektrischer Sonnenschutz sowie eine Kombination aus Fußbodenheizung und Heizkörpern sorgen zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima. Die hochwertigen Einbauküchen sind bereits mit Elektrogeräten (Ceranherd, Kühlschrank und Spülmaschine) ausgestattet. Ein weiteres Highlight: Die meisten Wohnungen verfügen über einen eigenen Außenbereich (Balkon, Terrassen, Loggien oder Mietergarten), der zusätzlichen Raum zur Erholung bietet.

Die Bestandsgebäude wurden im Rahmen der denkmalgerechten Sanierung überwiegend barrierearm umgestaltet. Die Treppenhäuser verfügen teilweise über Aufzüge. Im Untergeschoss befinden sich Kellerabteile für alle

Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 75.69 m²
Kaltmiete	1.097,51 €
Nebenkosten	200,58 €
Heizkosten	219,48 €
Gesamtmieta	1.517,57 €
Kaution	3.292,53 €
Verfügbar	01.11.2026
Wohnungstyp	Etage
Etage	1. Obergeschoß
Baujahr	2026
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	N/A
Energiebedarf	kWh/(m² a)
Energieeffizienz	



Mieter*innen mit Licht und Steckdose. Darüber hinaus gibt im Untergeschoss separate Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen. Diese können bequem über eine Rampe ins Kellergeschoss gebracht werden. Weitere Fahrradstellplätze gibt es im Außenbereich. Die Anzahl der verfügbaren PKW-Stellplätze im neuen Stadtquartier ist begrenzt. Eine Anmietung erfolgt je nach Verfügbarkeit. Großzügige Innenhöfe mit Spielplätzen, Grünflächen und Sitzgelegenheiten laden zukünftig zum Verweilen im Freien ein.

⊕ Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice
- alles im Blick mit der Mein Vonovia App

Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.com/datenschutz. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

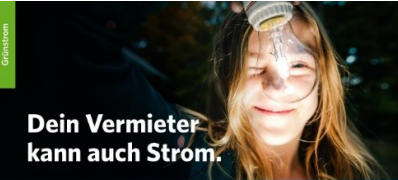
Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.vonovia.de und in der Mein Vonovia App.

Baudenkmal: Gem. 16 Abs.5 der EnEV 2014 ist das Gebäude von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit. Er liegt nicht vor.

📍 Lageplan



Grünstrom



Dein Vermieter kann auch Strom.

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wechselservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA