

Potsdam - Bornstedt

# Modernes Bauhaus mit Erdwärmeheizung (A+) am Volkspark

*Property ID: 26109012*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 1.290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 223,45 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 706 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

## At a glance

Property ID	26109012	Purchase Price	1.290.000 EUR
Living Space	ca. 223,45 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	2007	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	2 x Car port	Construction method	Prefabricated components
		Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Geothermal energy		
Energy certificate valid until	23.03.2036	Final energy consumption	15.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## The property



Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## The property



Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## The property



Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## The property



Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## The property



Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## The property



**Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

## A first impression

Dieses attraktive Einfamilienhaus aus dem Jahr 2007 überzeugt durch moderne Architektur, eine gehobene Ausstattung sowie eine ausgezeichnete Energieeffizienz. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 223,45 m<sup>2</sup> und einem ca. 706 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept für anspruchsvolles Wohnen.

Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei komfortable Schlafzimmer. Zwei Badezimmer – ein Vollbad sowie ein Gäste-Duschbad – sorgen für Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit. Großzügige, bodentiefe Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die Holz-Schiebeläden bieten dabei einen funktionalen Sicht- und Sonnenschutz und unterstreichen das moderne Erscheinungsbild.

Im Innenbereich sorgen Parkett- und Linoleumböden sowie eine massive Treppe und Türen aus Eichenholz für ein elegantes und zugleich wohnliches Ambiente. Die Kombination aus Fußbodenheizung und effizienter Erdwärmepumpe gewährleistet ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig nachhaltiger Energienutzung. Ergänzt wird dies durch eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Vom Erdgeschoss aus gelangen Sie auf zwei Terrassen, während im Obergeschoss zwei Balkone zur Verfügung stehen – insgesamt vier Außenbereiche, die den Wohnraum ins Freie erweitern und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Ein Doppelcarport ermöglicht bequemes und witterungsgeschütztes Parken direkt am Haus. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Volkspark und

verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Schulen, Kindertagesstätten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet; eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Die Potsdamer Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto.

Dieses Einfamilienhaus vereint Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Technik in attraktiver Lage – ideal für alle, die modernes Wohnen im Grünen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

**Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

## Details of amenities

- Fußbodenheizung
- Erdwärmepumpe
- Be-/Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Parkett- und Linoleum-Böden
- Einbauküche
- bodentiefe Fenster
- Schiebeläden
- Vollbad + Gäste-Duschbad
- Treppe und Türen aus Eichenholz
- 2 Terrassen und 2 Balkone
- Doppelcarport

**Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

## All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 182.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und ein bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten.

Das süd-westlich an Potsdam angrenzende Naturschutzgebiet des Potsdamer Havel- und Seengebiets weist eine kulturhistorische Vielfalt an Seen, Wäldern, Wiesen und Ackerflächen auf. Über die umliegenden Radwege erreicht man sowohl die kulturellen Schauplätze als auch die grünen Oasen der Region.

Der Stadtteil Bornstedt zeichnet sich durch seine ruhige Lage und die gute Infrastruktur aus. Der nahegelegene Volkspark bietet mit der Biosphäre, Spiel- und Kletterparadiesen für Kinder, abwechslungsreichen Veranstaltungen usw. einen hohen Freizeitwert. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Kindertagesstätten und Grundschulen. Weiterführende Schulen befinden sich in der nahe gelegenen Innenstadt, die mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar ist.

**Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

## Other information

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

**Property ID: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)