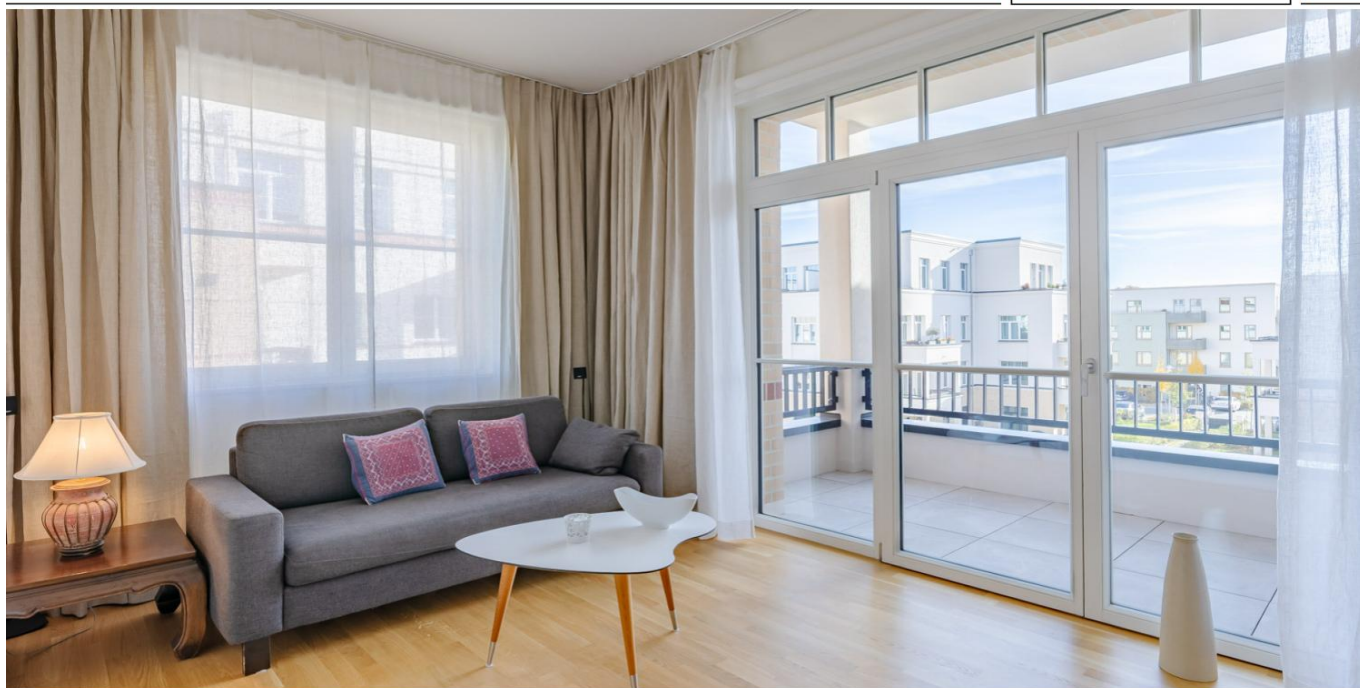


Potsdam – Bornstedt

## First occupancy! Barrier-free! Central location! Bright 2-room new-build apartment with balcony

Property ID: 25109047



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

PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25109047 - 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: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## At a glance

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Property ID          | 25109047  |
| Living Space         | ca. 55 m² |
| Floor                | 2         |
| Rooms                | 2         |
| Bedrooms             | 1         |
| Bathrooms            | 1         |
| Year of construction | 2024      |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 435.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | First occupancy                                                           |
| Equipment             | Built-in kitchen, Balcony                                                 |

Property ID: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Energy Data

|                                |                    |                                                      |                           |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Remote             | Final Energy Demand                                  | 108.00 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 20.02.2034         | Energy efficiency class                              | C                         |
| Power Source                   | District heating   | Year of construction according to energy certificate | 2023                      |

Property ID: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## The property



Property ID: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## The property



Property ID: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## The property



Property ID: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## The property



Property ID: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## A first impression

This light-filled, two-room apartment on the second floor impresses with its high ceilings, large triple-glazed windows, and open-plan living and dining area that leads directly onto the spacious, covered balcony – an ideal spot to enjoy the sun and tranquility. The elegant fitted kitchen is harmoniously integrated into the living area and boasts a modern design, high functionality, and a color scheme that blends perfectly into the apartment's stylish overall aesthetic. A separate entrance area with a utility room offers additional storage space and room for a washing machine, dryer, and refrigerator. The quiet bedroom ensures restful sleep, and the bathroom is spacious and modern. High-quality parquet flooring with underfloor heating lends the rooms a cozy atmosphere, while the carefully selected materials create a stylish and contemporary ambiance. This apartment is ideal for seniors looking to downsize, singles seeking their first home, or parents wanting to provide a comfortable place for their child studying at university. A generous cellar storage unit completes this attractive offer. An underground parking space and/or an outdoor parking space can be purchased separately upon request. The apartment is located in the "Neue Liebe" complex, which was completed in 2024. This architecturally appealing project comprises eight new buildings in classic villa style and combines stylish living with modern construction quality.

Property ID: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Details of amenities

Balkon

Einbauküche mit Geschirrspülmaschine

Parkett mit Fussbodenheizung

Fenster mit Dreifachverglasung

Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz und/oder Außenstellplatz kann erworben werden

Property ID: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## All about the location

Trotz der absolut ruhigen Lage sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Jungfernsee und der Volkspark Potsdam nur wenige Schritte entfernt – und auch das Belvedere auf dem Pfingstberg ist in wenigen Minuten erreichbar. Perfekt für alle, die die Kombination aus Natur, Komfort und Stadtnähe schätzen.

Die Straßenbahnlinie 96 verbindet das Quartier direkt mit der Potsdamer Innenstadt; mehrere Buslinien sorgen zusätzlich für eine bequeme Erreichbarkeit weiterer Stadtteile. Auch der Potsdamer Hauptbahnhof ist schnell erreicht – von dort bringt der Regionalexpress Sie in rund 20 Minuten zum Berliner Zoologischen Garten.

Die angrenzende Nauener Vorstadt mit der historischen Rote Kaserne bietet zudem eine gewachsene, angenehme und familienfreundliche Nachbarschaft, die das Umfeld ideal ergänzt.

Potsdam ist die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern und hat sich als Kulturstadt von internationalem Rang sowie als bedeutender Wirtschaft- und Dienstleistungsstandort etabliert.

Property ID: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 108.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25109047 - 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)