

Potsdam - Bornstedt

Bornstedt: Helle 4-Zi.-DG-Maisonette, Lift, 2 Bäder, 2 TG-Plätze, große Terrasse

Property ID: 26109010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 498.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116,3 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

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

Property ID: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

At a glance

Property ID	26109010	Purchase Price	498.000 EUR
Living Space	ca. 116,3 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3		
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1935	Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote		
Energy certificate valid until	18.07.2028	Final energy consumption	55.56 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

The property



Property ID: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

The property



Property ID: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

The property



Property ID: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

The property



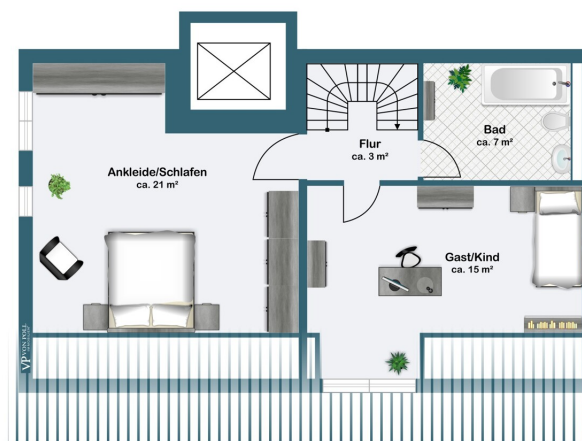
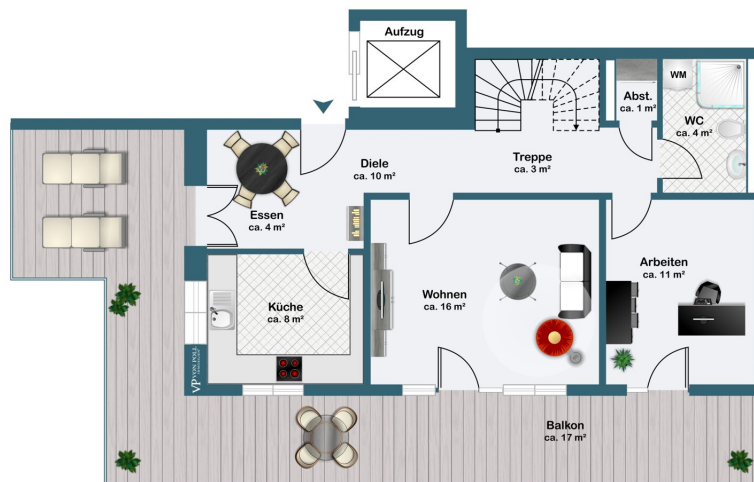
Property ID: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

The property



Property ID: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

A first impression

Diese gepflegte, helle Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1935 (kernsaniert 1998) vereint Großzügigkeit mit einer familienfreundlichen Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 116,3 m² und insgesamt vier Zimmern, davon drei als Schlafzimmer nutzbar, bietet diese Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ruinenberg sowie zum Volkspark und eignet sich damit ideal für alle, die eine gute Anbindung an Natur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten schätzen. Gleichzeitig überzeugt die Lage durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Straßenbahn- und Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in das Potsdamer Stadtzentrum sowie zum Hauptbahnhof. Für Familien besonders relevant ist das Angebot von Schulen und einer Kita in direkter Umgebung.

Die Wohnung vermittelt einen gepflegten Zustand. Der Parkettboden, die hohen Decken im Dachgeschoss sowie die lichtdurchfluteten Räume unterstreichen ein angenehmes Wohngefühl. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet und sorgen für zusätzlichen Komfort und ein Plus an Privatsphäre.

Zwei Bäder – eines mit Dusche, das andere mit Badewanne – ermöglichen Flexibilität im Alltag. Ein Highlight ist die umlaufende, große Dachterrasse mit Südausrichtung und einer Markise. Diese ist von mehreren Zimmern sowie vom zentralen Essbereich zugänglich.

Das Angebot wird ergänzt durch weitere praktische Details: Ein Fahrstuhl sorgt für bequemes Erreichen der Wohnung, auch mit schwerem Gepäck oder Einkäufen. Ein

zugeordneter Kellerraum sowie ein Fahrradkeller stehen zur Verfügung und bieten nützlichen Stauraum für persönliche Gegenstände und Fahrräder. Zwei Tiefgaragenstellplätze garantieren ein komfortables Parken direkt neben dem Haus.

Der gepflegte Zustand der Immobilie sowie der praktische Schnitt machen diese Dachgeschosswohnung zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt. Sie eignet sich besonders für Familien und Paare, die Wert auf eine zentrale Lage und kurze Wege im Alltag legen.

Property ID: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

Details of amenities

- Einbauküche
- Parkettboden
- bodentiefe Fenster
- Rollläden
- Duschbad + Wannenbad
- Hohe Decken im Dachgeschoss
- große (umlaufende) Terrasse mit Markise
- Fahrstuhl
- Kellerraum (7,46 m²)
- Fahrradkeller
- 2 Tiefgaragenstellplätze (Nr, 90 + 91)

Property ID: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

All about the location

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 190.000 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. Gleich in der Nähe befindet sich die Lennésche Feldflur, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Sportmöglichkeiten einlädt. Der nahegelegene Volkspark bietet mit der Biosphäre, Spiel- und Kletterparadiesen für Kinder, einem Hallenschwimmbad, 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.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie durch die in der Pappelallee angesiedelten Supermärkte praktisch vor der Haustür. Seit Februar 2017 ist auch eine Apotheke im Zentrum des Bornstedter Feldes, direkt am Johann-Boumann Platz. Weitere Einzelhandelsgeschäfte beherbergt das benachbarte Bornstedt-Karree.

Der Schlosspark Sanssouci und das Krongut Bornstedt mit dem Bornstedter See

sind nur wenige Minuten entfernt.

Property ID: 26109010 - 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: 26109010 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com