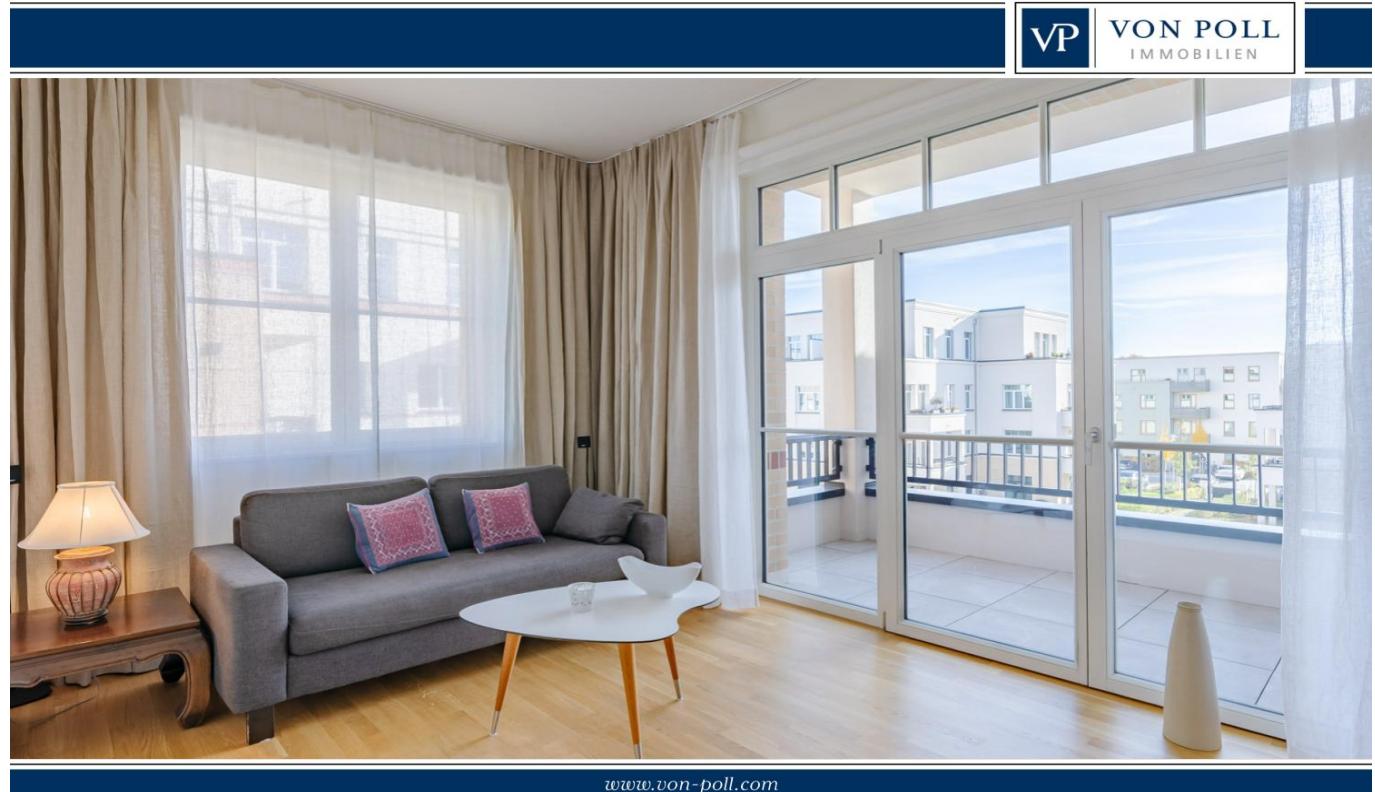


Potsdam – Bornstedt

¡Primera ocupación! ¡Sin barreras! ¡Ubicación céntrica! Luminoso apartamento de obra nueva de 2 habitaciones con balcón.

*Número de propiedad: 25109047*



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

PRECIO DE COMPRA: 435.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## De un vistazo

Número de propiedad	25109047
Superficie habitable	ca. 55 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2024

Precio de compra	435.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.02.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Una primera impresión

Este luminoso apartamento de dos habitaciones en la segunda planta impresiona por sus techos altos, sus amplios ventanales de triple acristalamiento y su salón-comedor de planta abierta con acceso directo a un espacioso balcón cubierto, un lugar ideal para disfrutar del sol y la tranquilidad. La elegante cocina, equipada y amueblada, se integra armoniosamente en el salón y presume de un diseño moderno, gran funcionalidad y una paleta de colores que se integra a la perfección con la elegante estética general del apartamento. Una entrada independiente con lavadero ofrece espacio adicional de almacenamiento y espacio para lavadora, secadora y frigorífico. El tranquilo dormitorio garantiza un sueño reparador, y el baño es amplio y moderno. El suelo de parqué de alta calidad con calefacción por suelo radiante confiere a las habitaciones un ambiente acogedor, mientras que la cuidada selección de materiales crea un ambiente elegante y contemporáneo. Este apartamento es ideal para personas mayores que buscan una vivienda más pequeña, personas solteras que buscan su primera vivienda o padres que desean un lugar cómodo para sus hijos universitarios. Un amplio trastero en el sótano completa esta atractiva oferta. Se pueden adquirir por separado una plaza de aparcamiento subterráneo y/o una plaza de aparcamiento exterior bajo petición. El apartamento se encuentra en el complejo "Neue Liebe", finalizado en 2024. Este atractivo proyecto arquitectónico consta de ocho nuevos edificios de estilo villa clásica y combina un estilo de vida elegante con una construcción de calidad moderna.

Número de propiedad: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Detalles de los servicios

Balkon

Einbauküche mit Geschirrspülmaschine

Parkett mit Fußbodenheizung

Fenster mit Dreifachverglasung

Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz und/oder Außenstellplatz kann erworben werden

Número de propiedad: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Todo sobre la ubicación

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 Nauenvorstadt mit der historische 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 Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort etabliert.

Número de propiedad: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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