

Potsdam - Bornstedt

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

*Número de propiedad: 26109010*



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

**PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116,3 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

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

Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## De un vistazo

Número de propiedad	26109010	Precio de compra	498.000 EUR
Superficie habitable	ca. 116,3 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	WC para invitados, Cocina empotrada
Año de construcción	1935		

Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	55.56 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.07.2028	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## La propiedad



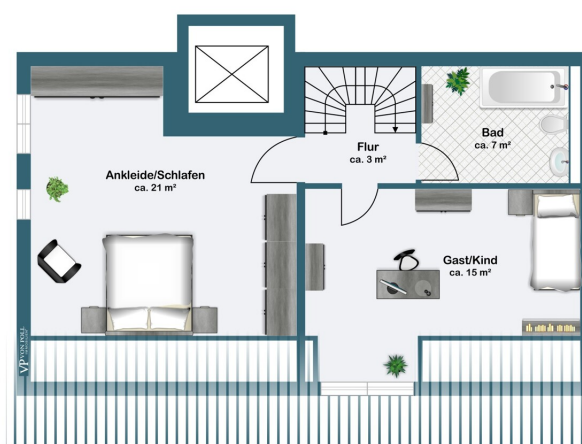
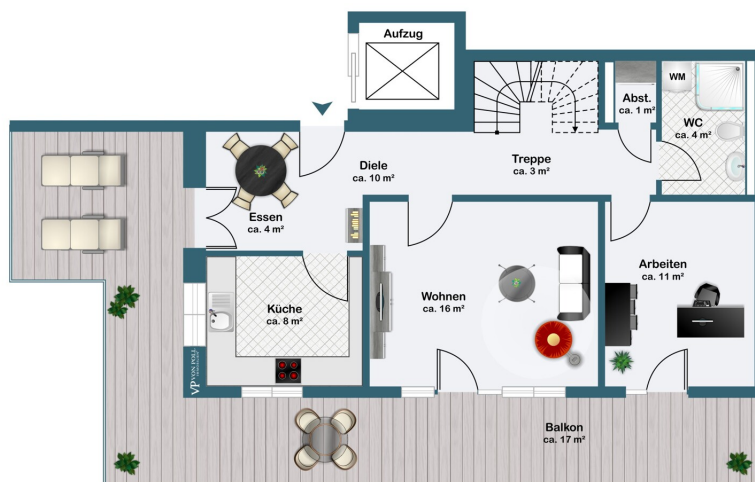
Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## La propiedad



Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

## Una primera impresión

Diese gepflegte, helle Dachgeschosswohnung aus dem Baujahr 1935 (kernsaniert 1998) vereint Großzügigkeit mit einer familienfreundlichen Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 116,3 m<sup>2</sup> 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.

**Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26109010 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 26109010 - 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)