

Potsdam – Bornstedt

Premier arrivé, premier servi ! Accessible aux personnes à mobilité réduite ! Emplacement central ! Lumineux appartement neuf de 2 pièces avec balcon

CODE DU BIEN: 25109047



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

PRIX D'ACHAT: 435.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25109047	Prix d'achat	435.000 EUR
Surface habitable	ca. 55 m²	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Première occupation
Chambres à coucher	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	2024		

CODE DU BIEN: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	20.02.2034
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	108.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## La propriété





CODE DU BIEN: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt**

## Une première impression

Ce lumineux appartement de deux pièces au deuxième étage séduit par ses hauts plafonds, ses grandes fenêtres à triple vitrage et son espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, donnant directement sur un spacieux balcon couvert – un lieu idéal pour profiter du soleil et du calme. L'élégante cuisine équipée s'intègre harmonieusement à l'espace de vie et se distingue par son design moderne, sa grande fonctionnalité et une palette de couleurs en parfaite harmonie avec l'esthétique générale de l'appartement. Une entrée indépendante avec buanderie offre un espace de rangement supplémentaire et permet d'installer un lave-linge, un sèche-linge et un réfrigérateur. La chambre, au calme, garantit un sommeil réparateur, et la salle de bains est spacieuse et moderne. Un parquet de qualité avec chauffage au sol confère aux pièces une atmosphère chaleureuse, tandis que les matériaux soigneusement sélectionnés créent une ambiance élégante et contemporaine. Cet appartement est idéal pour les seniors souhaitant réduire la taille de leur logement, les célibataires à la recherche de leur premier appartement ou les parents désirant offrir un logement confortable à leur enfant étudiant. Une cave spacieuse complète ce bien attractif. Une place de parking en sous-sol et/ou en extérieur peut être acquise séparément sur demande. L'appartement est situé dans le complexe « Neue Liebe », achevé en 2024. Ce projet architecturalement attrayant comprend huit nouveaux bâtiments de style villa classique et allie un cadre de vie élégant à une qualité de construction moderne.

CODE DU BIEN: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Détails des commodités

Balkon

Einbauküche mit Geschirrspülmaschine

Parkett mit Fussbodenheizung

Fenster mit Dreifachverglasung

Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz und/oder Außenstellplatz kann erworben werden

**CODE DU BIEN: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt**

## Plus d'informations

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.



**CODE DU BIEN: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

**Tel.:** +49 331 - 88 71 811 0

**E-Mail:** potsdam@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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