

Potsdam - Bornim

# Familienfreundliches Einfamilienhaus in Bornim

CODE DU BIEN: 26109022



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

**PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR** • **SURFACE HABITABLE: ca. 149,53 m<sup>2</sup>** • **PIÈCES: 4** • **SUPERFICIE DU TERRAIN: 427 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

- **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: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26109022</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>650.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 149,53 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2013</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Excellent Etat</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Aménagement</b>	<b>Jardin / utilisation partagée</b>

CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	76.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.07.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## La propriété



CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

## Une première impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf ca. 149,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 427 m<sup>2</sup> großen Grundstück beste Voraussetzungen für modernes Wohnen. Die Immobilie wurde im Jahr 2013 errichtet und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Dank der zeitgemäßen Bauweise und der gepflegten Umgebung eignet sich dieses Haus ideal für alle, die Wert auf ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Zuhause legen.

Das Haus ist vollständig fertiggestellt und sofort verfügbar. Es steht Ihnen somit die Möglichkeit offen, zeitnah einzuziehen und nach Ihren Wünschen zu gestalten. Insgesamt stehen vier großzügige Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten erlauben – sei es als Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder für die ganze Familie.

Herzstück des Hauses ist der helle, offen gestaltete Wohnbereich, der durch große Fensterfronten einen angenehmen Lichteinfall und einen einladenden Blick in den grünen Garten ermöglicht. Hier sorgt freundliches Laminat für eine angenehme Wohnatmosphäre. Angrenzend gelangen Sie auf die überdachte Terrasse mit angrenzender Pergola, die an sonnigen Tagen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet und zum Verweilen mit Familie und Freunden einlädt.

Die Küche ist offen gestaltet und bietet attraktive Möglichkeiten für individuelle Planung. Die Fläche ist bereits für Anschlüsse vorbereitet und mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Daneben finden Sie auf derselben Ebene ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC, wobei auch hier auf zeitlose Materialien und einen klaren Schnitt Wert gelegt wurde. Insgesamt wurde bei der Auswahl der Ausstattung auf solide, klassische Qualität geachtet, die vielfältige Einrichtungsstile zulässt.

Das Obergeschoss beherbergt weitere, helle Räume, die mit robustem Teppichboden ausgestattet sind und durch mehrere Fenster angenehmes Tageslicht und Ausblicke ins Grüne bieten. Hier können Sie Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer individuell gestalten, ganz nach Ihren Bedürfnissen, und sich ein behagliches Zuhause schaffen.

Die Beheizung erfolgt durch moderne Fußbodenheizung, die in allen Räumen für angenehme Temperaturen und ein komfortables Wohnambiente sorgt. Die Energieeffizienz der jungen Bauweise trägt zum Werterhalt und zu überschaubaren Nebenkosten bei.

**Der Außenbereich umfasst einen gepflegten Gartenbereich, der sich ideal für Freizeitaktivitäten, die Erholung im Grünen oder den Anbau eigener Pflanzen eignet. Sichtschutz und eine angenehme Nachbarschaft sorgen für ein entspanntes Wohngefühl. Zudem ermöglicht die große Einfahrt mit überdachtem Stellplatz das bequeme Abstellen Ihres Fahrzeugs.**

**Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein großzügig bemessenes Einfamilienhaus in neuwertigem Zustand ohne lange Wartezeiten zu erwerben. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie. Das Haus ist sofort verfügbar und erwartet Sie für Ihr neues Wohnkapitel.**

**CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

## **Détails des commodités**

- Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster im Erdgeschoss
- Duschbad
- Vollbad
- Terrassen mit Pergola
- Carport
- komplett eingezäuntes Grundstück
- Dachboden ausbaubar

**CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

## Tout sur l'emplacement

Potsdam präsentiert sich als ein äußerst beehrter Wohnstandort, der durch seine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und seine hohe Lebensqualität besticht. Die Stadt verbindet auf harmonische Weise urbanen Komfort mit naturnaher Ruhe und bietet eine exzellente Infrastruktur, die insbesondere Familien zugutekommt. Mit einem starken Fokus auf Sicherheit, Bildung und Gesundheitsversorgung schafft Potsdam ein Umfeld, in dem sich Generationen wohlfühlen und gemeinsam wachsen können. Die Nähe zu renommierten Universitäten und Forschungseinrichtungen unterstreicht zudem den intellektuellen Reiz der Stadt, während die verkehrsgünstige Lage eine schnelle Anbindung an Berlin ermöglicht – ideal für Berufstätige und Pendler.

Der Stadtteil Bornim, eingebettet im grünen Norden Potsdams, verkörpert eine besonders familienfreundliche und ruhige Wohnatmosphäre mit suburbanem Charme. Hier finden etablierte Haushalte und Berufstätige ein sicheres und behagliches Zuhause inmitten einer stabilen Nachbarschaft mit hoher Eigentumsquote. Die ruhige Lage, gepaart mit einer hervorragenden Infrastruktur, macht Bornim zu einem Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können und Familien wertvolle Momente in naturnaher Umgebung genießen. Die Nähe zum Wissenschaftscampus Golm bereichert das Viertel zudem mit intellektueller Dynamik und zukunftsorientierter Lebensqualität.

Für Familien bietet Bornim eine Vielzahl an erstklassigen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe: Die Grundschule Bornim ist in nur etwa drei Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie mehrere Kindergärten wie die „Kids Company“ und die Kita „Neunmalklug“, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Diese kurzen Wege gewährleisten eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Für die Freizeitgestaltung laden zahlreiche Parks und Spielplätze in unmittelbarer Umgebung ein – der nächste Park liegt nur eine Minute entfernt, weitere grüne Oasen und Sportmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Das Bürgerhaus Bornim bietet darüber hinaus kulturelle und gemeinschaftliche Veranstaltungen, die das nachbarschaftliche Miteinander fördern. Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl und Norma sind in etwa 11 bis 12 Minuten zu Fuß erreichbar, was den täglichen Bedarf unkompliziert abdeckt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Lindstedter Chaussee“ und „Gutsstraße“ gewährleistet, die in nur drei Gehminuten erreichbar sind und eine flexible Mobilität sicherstellen.

Diese harmonische Verbindung aus Sicherheit, Bildung, Nahversorgung und naturnaher Freizeitgestaltung macht Bornim zu einem idealen Lebensraum für Familien, die Wert auf eine behütete Umgebung und eine lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie den

perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

**CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

## **Plus d'informations**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

## 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](mailto:potsdam@von-poll.com)**

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

---

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