

Potsdam - Bornstedt

# Modernes Bauhaus mit Erdwärmehheizung (A+) am Volkspark

Αριθμός ακινήτου: 26109012



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.290.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 223,45 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 706 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

?? ??? ??????

???????	26109012	???? ??????	1.290.000 EUR
?????????	ca. 223,45 m <sup>2</sup>	?????	???????????
???????	5	?????????????	???????????????
?????????? ???	3	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	2		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
???? ????????????	2007		<b>MwSt.) des</b>
????? ????????????	2 x ?????????? ???	????????? ????????????	<b>beurkundeten</b>
	?????????????	????????? ????????????	<b>Kaufpreises</b>
		????????? ????????????	?????????????????????
		?????????	?????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	?????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	??????????	?????? ??????????? ??????????	15.10 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ?????????????? ?????? ??	23.03.2036	????????? ????????????? ?????????	A+
		???? ??????????? ????????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2007

Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

**???** **?????** **?????????**

Dieses attraktive Einfamilienhaus aus dem Jahr 2007 überzeugt durch moderne Architektur, eine gehobene Ausstattung sowie eine ausgezeichnete Energieeffizienz. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 223,45 m<sup>2</sup> und einem ca. 706 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept für anspruchsvolles Wohnen.

Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei komfortable Schlafzimmer. Zwei Badezimmer – ein Vollbad sowie ein Gäste-Duschbad – sorgen für Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit. Großzügige, bodentiefe Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die Holz-Schiebeläden bieten dabei einen funktionalen Sicht- und Sonnenschutz und unterstreichen das moderne Erscheinungsbild.

Im Innenbereich sorgen Parkett- und Linoleumböden sowie eine massive Treppe und Türen aus Eichenholz für ein elegantes und zugleich wohnliches Ambiente. Die Kombination aus Fußbodenheizung und effizienter Erdwärmepumpe gewährleistet ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig nachhaltiger Energienutzung. Ergänzt wird dies durch eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Vom Erdgeschoss aus gelangen Sie auf zwei Terrassen, während im Obergeschoss zwei Balkone zur Verfügung stehen – insgesamt vier Außenbereiche, die den Wohnraum ins Freie erweitern und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Ein Doppelcarport ermöglicht bequemes und witterungsgeschütztes Parken direkt am Haus. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Volkspark und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Schulen, Kindertagesstätten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet; eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Die Potsdamer Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto.

Dieses Einfamilienhaus vereint Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Technik in attraktiver Lage – ideal für alle, die modernes Wohnen im Grünen mit urbaner Nähe verbinden möchten.

**Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

**?????????????? ???? ??????????**

- Fußbodenheizung
- Erdwärmepumpe
- Be-/Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Parkett- und Linoleum-Böden
- Einbauküche
- bodentiefe Fenster
- Schiebeläden
- Vollbad + Gäste-Duschbad
- Treppe und Türen aus Eichenholz
- 2 Terrassen und 2 Balkone
- Doppelcarport

**Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

**???? ???? ???? ????????????**

**Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 182.000 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. Der nahegelegene Volkspark bietet mit der Biosphäre, Spiel- und Kletterparadiesen für Kinder, 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.**

**Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

**????? ?????????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26109012 - 14469 Potsdam - Bornstedt**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Andreas Güthling**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam**

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

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

???? ?????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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