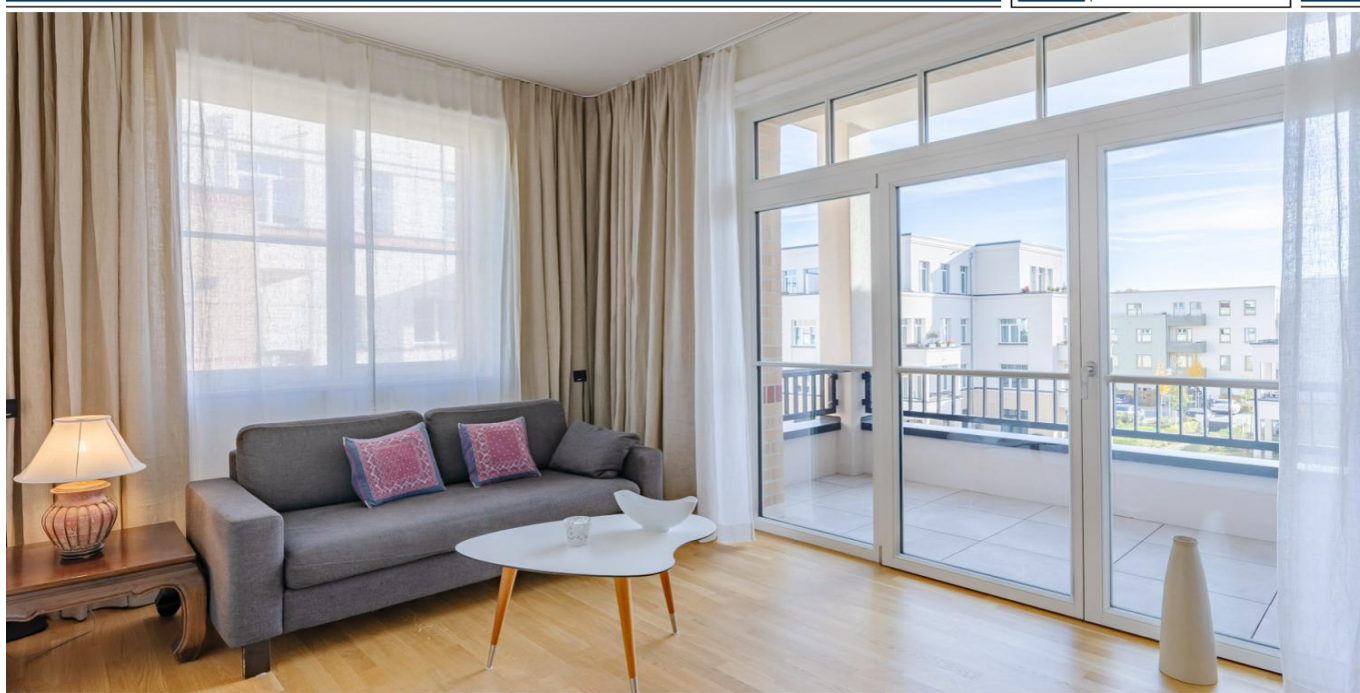


Potsdam – Bornstedt

Primo impiego! Senza barriere architettoniche! Posizione centrale! Luminoso appartamento di nuova costruzione con 2 locali e balcone

Codice oggetto: 25109047



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 435.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25109047
Superficie netta	ca. 55 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2024

Prezzo d'acquisto	435.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	20.02.2034
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	108.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

La proprietà



Codice oggetto: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Una prima impressione

Questo luminoso bilocale al secondo piano colpisce per i suoi soffitti alti, le ampie finestre con tripli vetri e la zona giorno e pranzo open space che si affaccia direttamente sull'ampio balcone coperto, ideale per godersi il sole e la tranquillità. L'elegante cucina componibile è armoniosamente integrata nella zona giorno e vanta un design moderno, un'elevata funzionalità e una combinazione di colori che si fonde perfettamente con l'elegante estetica generale dell'appartamento. Un ingresso separato con lavanderia offre ulteriore spazio di archiviazione e spazio per lavatrice, asciugatrice e frigorifero. La silenziosa camera da letto garantisce un sonno ristoratore e il bagno è spazioso e moderno. Il parquet di alta qualità con riscaldamento a pavimento conferisce agli ambienti un'atmosfera accogliente, mentre i materiali accuratamente selezionati creano un ambiente elegante e contemporaneo. Questo appartamento è ideale per anziani che desiderano ridurre le dimensioni della propria abitazione, single in cerca della prima casa o genitori che desiderano offrire un ambiente confortevole ai propri figli che studiano all'università. Un'ampia cantina completa questa interessante offerta. Un posto auto sotterraneo e/o un posto auto esterno possono essere acquistati separatamente su richiesta. L'appartamento si trova nel complesso "Neue Liebe", completato nel 2024. Questo progetto architettonicamente accattivante comprende otto nuovi edifici in stile classico da villa e coniuga uno stile di vita elegante con la moderna qualità costruttiva.

Codice oggetto: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Dettagli dei servizi

Balkon

Einbauküche mit Geschirrspülmaschine

Parkett mit Fussbodenheizung

Fenster mit Dreifachverglasung

Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz und/oder Außenstellplatz kann erworben werden

Codice oggetto: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Tutto sulla posizione

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 Nauenervorstadt 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 Wirtschaft- und Dienstleistungsstandort etabliert.

Codice oggetto: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2034.

Endenergiebedarf beträgt 108.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Codice oggetto: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com