Potsdam – Bornstedt

Altersgerechter Bungalow in ruhiger Lage von Bornstedt

Número da propriedade: 24109010

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 680.000 EUR • ÁREA: ca. 108,11 m^2 • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 886 m^2

Número da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	24109010
Área	ca. 108,11 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2007
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	680.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Lareira

Número da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	56.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.05.2033	Classificação energética	B

Número da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

O imóvel

Número da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

O imóvel

Número da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

O imóvel

Número da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

O imóvel

Número da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

O imóvel

Número da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Uma primeira impressão

Das im Jahr 2007 erbaute Einfamilienhaus im Bungalowstil bietet eine Wohnfläche von ca. 108 m² auf einem Grundstück von ca. 886 m². Die Immobilie verfügt über 4 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Von der Küche hat man Zugang zum Wirtschaftsraum, der praktischen Stauraum bietet und mit einer zusätzlichen Außentür das einfache Be- und Entladen aus dem Auto ermöglicht. Die Ausstattung des Hauses umfasst Laminat- und Fliesenböden, eine Zentralheizung sowie manuelle Jalousien. Die Küche ist mit einer einfachen Einbauküche aus dem Baujahr ausgestattet. Das Wohnzimmer verfügt über einen Kaminofen. Die Genehmigung läuft Ende 2024 ab und kann durch den Einbau eines neues Filtereinsatzes oder den Tausch gegen einen neuen Ofen fortgeführt werden. Die ruhige Lage an der Lennéschen Feldflur sorgt für eine entspannte Wohnatmosphäre. Der Garten verfügt über einen eigenen Gartenwasserzähler und eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 3000 Litern für die Gartenbewässerung. Das Haus ist altersgerecht auf einer Ebene gebaut und bietet somit eine bequeme Wohnsituation ohne Treppen. Die Lage in der 2. Reihe einer ruhigen Seitenstraße bietet Ruhe und Privatsphäre. Von der überdachten Terrasse aus hat man einen schönen Blick in den Garten und kann die Natur genießen. Der Dachboden bietet Stauraum für weitere Gegenstände. Auf dem Grundstück steht zudem ein altes, massives Garagengebäude, das für das Abstellen eines Pkw oder für Abstellzwecke nutzbar ist. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand. Sie eignet sich für kleine Familien oder ältere Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in ruhiger Umgebung sind.

Número da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Detalhes do equipamento

- Laminat- / Fliesenboden
- Vollbad
- Kaminofen
- manuelle Jalousien
- überdachte Terrasse
- eingewachsener Garten
- Gartenwasserzähler + Zisterne (3000 L)
- Wirtschaftsraum
- Garage

Número da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Tudo sobre a localização

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 186.000 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 da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 56.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 da propriedade: 24109010 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com