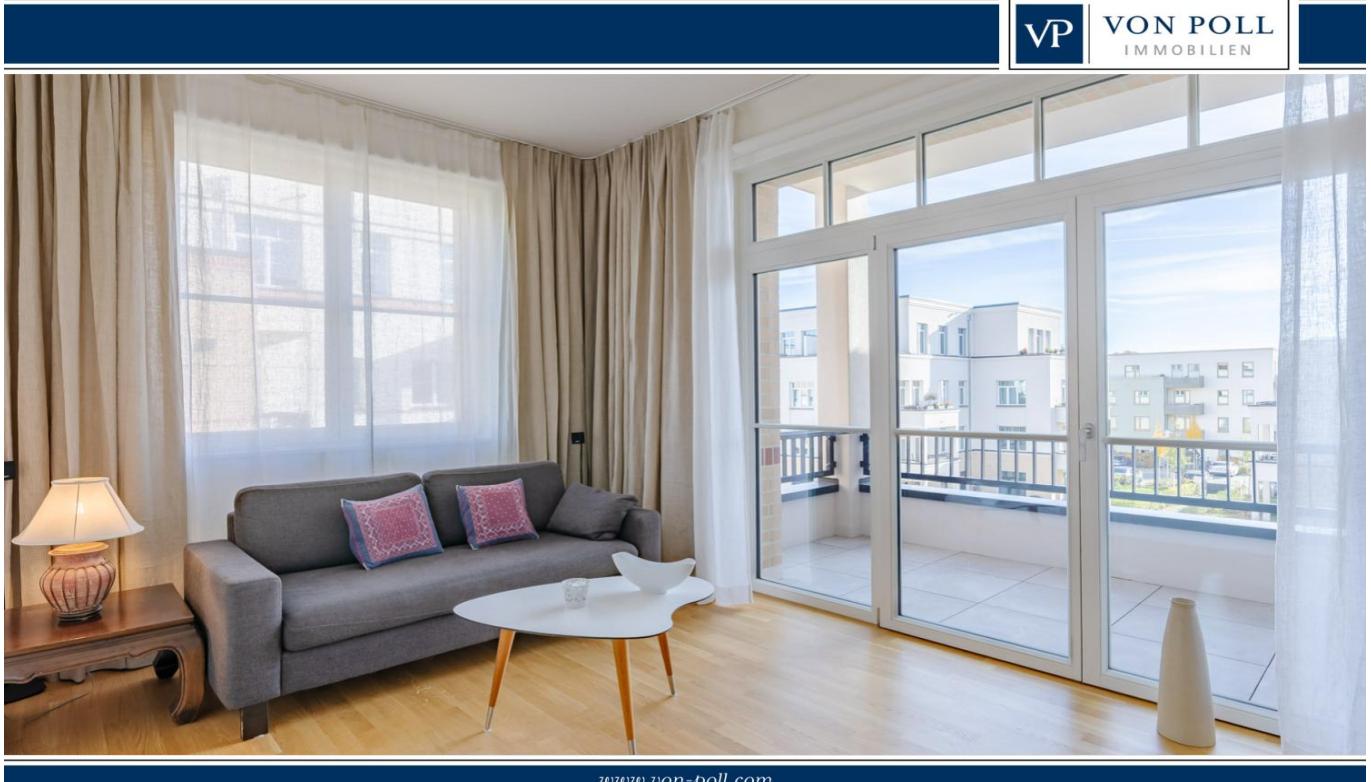


Potsdam – Bornstedt

## Erstbezug! Barrierefrei! Zentrumsnah! Helle 2-Zi- Neubauwohnung mit Balkon

*Número da propriedade: 25109047*



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

PREÇO DE COMPRA: 435.000 EUR • ÁREA: ca. 55 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25109047 - 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: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25109047	Preço de compra	435.000 EUR
Área	ca. 55 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2024		

Número da propriedade: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	108.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.02.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## O imóvel



Número da propriedade: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Uma primeira impressão

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss begeistert durch ihre hohen Decken, großen Fensterflächen mit dreifacher Verglasung und den offenen Wohn- und Essbereich, der direkt auf den großzügigen, überdachten Balkon führt – ein idealer Ort, um Sonne und Ruhe zu genießen.

Die elegante Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und überzeugt durch modernes Design, hohe Funktionalität und eine Farbgestaltung, die sich perfekt in das stilvolle Gesamtbild der Wohnung einfügt.

Ein abgeschlossener Eingangsbereich mit Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Waschmaschine, Trockner und den Kühlschrank. Das ruhig gelegene Schlafzimmer sorgt für erholsamen Schlaf, und das Badezimmer ist großzügig und modern.

Der hochwertige Parkettboden mit Fußbodenheizung verleiht den Räumen eine behagliche Atmosphäre, während die sorgfältig ausgewählten Materialien für ein stilvolles und modernes Ambiente sorgen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Seniorinnen und Senioren, die sich verkleinern möchten, für Singles auf dem Weg zur ersten eigenen Immobilie oder für Eltern, die ihrem studierenden Kind ein gemütliches Zuhause bieten möchten.

Ein großzügiges Kellerabteil rundet dieses attraktive Angebot ab. Ein Tiefgaragenstellplatz und/oder Außenstellplatz kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung befindet sich im Ensemble „Neue Liebe“, das 2024 fertiggestellt wurde. Das architektonisch ansprechende Projekt umfasst acht Neubauten in klassischer Villenarchitektur und vereint stilvolles Wohnen mit moderner Bauqualität.

Número da propriedade: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Detalhes do equipamento

Balkon

Einbauküche mit Geschirrspülmaschine

Parkett mit Fußbodenheizung

Fenster mit Dreifachverglasung

Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz und/oder Außenstellplatz kann erworben werden

Número da propriedade: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Tudo sobre a localização

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 Straßenbahlinie 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 Nauenvorstadt 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 Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort etabliert.

Número da propriedade: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Outras informações

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25109047 - 14469 Potsdam – Bornstedt

## Pessoa de contacto

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

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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