

Potsdam - Bornim

# Familienfreundliches Einfamilienhaus in Bornim

*Número da propriedade: 26109022*



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

**PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • ÁREA: ca. 149,53 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 427 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

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

## Numa vista geral

Número da propriedade	26109022	Preço de compra	650.000 EUR
Área	ca. 149,53 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	2013	Tipo de construção	Sólido
		Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	76.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	28.07.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## O imóvel



Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## O imóvel



Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## O imóvel



Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## O imóvel



Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## O imóvel



Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## O imóvel



Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## O imóvel



Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## O imóvel



Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## O imóvel



Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## O imóvel



Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim

## O imóvel



**Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

## Uma primeira impressão

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.**

**Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

## **Tudo sobre a localização**

Potsdam präsentiert sich als ein äußerst begehrtter 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.

**Número da propriedade: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

## **Outras informações**

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: 26109022 - 14469 Potsdam - Bornim**

## **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**

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

---

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