

Potsdam / Bornim - Bornim

Historisches Einfamilienhaus in Bornim stadtnah und doch mit romantischer Alleinlage

Número da propriedade: 26109040



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.590.000 EUR • ÁREA: ca. 337,23 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 57.171 m²

Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - 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: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - Bornim

Numa vista geral

Número da propriedade	26109040
Área	ca. 337,23 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	10
Ano de construção	1889

Preço de compra	1.590.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 159 m²
Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Lareira

Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - Bornim

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	28.07.2036	Procura final de energia	195.40 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	F
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1938

Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - Bornim

Uma primeira impressão

Hinter einer langen, von Feldern gesäumten Auffahrt empfängt das Haus mit einer Selbstverständlichkeit, als hätte es schon immer hier gestanden. Die solide Baukunst aus dem Jahr 1889 trifft in den Räumen auf liebevoll erhaltene Details, die den Charakter des Gebäudes bewahren. Mit rund 337 Quadratmetern Wohnfläche erstreckt sich das Leben auf großzügigen Ebenen, verbunden durch eine offene Holzterrasse mit markantem Geländer und lichtdurchflutete Flure. Die Atmosphäre trägt Spuren vieler Jahrzehnte, behutsam modernisiert, ohne den ursprünglichen Charme zu verlieren.

Im Zentrum des Hauses öffnet sich das Wohnzimmer mit gepflegtem Dielenboden, sichtbaren Holzbalken und dem präsenten Kamin, der an kühlen Tagen wohlige Wärme spendet. Die Weite des Raums lädt zu langen Abenden am Feuer oder geselligen Runden ein. Durch die Fenster fällt der Blick ins Grüne, während im Essbereich antik anmutende Möbel und ausgesuchte Kunstwerke eine fast museale Tiefe erzeugen. Die Küche fügt sich nahtlos an, ausgestattet mit großzügigem Gasherd, freistehendem Kühlschrank und robusten Arbeitsflächen, die zum Kochen und Verweilen einladen. Ein Wintergarten verlängert die Jahreszeiten; hier verschwimmen die Grenzen zwischen Innen und Außen, wenn sich der Blick über den Garten in die Landschaft öffnet.

Zehn Zimmer bieten Rückzugsorte für jeden Tag, sei es als Arbeitszimmer, Bibliothek oder Musikraum. Die Schlafzimmer im Obergeschoss profitieren von sichtbaren Dachbalken, hohen Decken und hellem, freundlichem Holzparkett. Zwei Bäder präsentieren sich in unterschiedlichem Stil: eines mit Dusche, großformatigen Fliesen und Tageslicht, das andere mit Eckbadewanne und ruhiger Farbgestaltung, beides Orte, an denen der Alltag zur Ruhe kommt.

Das Grundstück erzählt seine eigene Geschichte. Über 57.000 Quadratmeter Land, größtenteils an Landwirte verpachtet, rahmen das Anwesen mit Weite und Freiheit. Die Pachtverträge sind alle zwei Jahre kündbar und lassen Raum für neue Ideen. Nebengebäude ergänzen das Ensemble: eine Scheune, Ställe und Werkstätten, die praktische Lösungen für Hobby, Handwerk oder Tierhaltung bieten.

Wer am späten Nachmittag durch den Garten geht, spürt, wie das Licht sich auf den alten Mauern bricht und die Stille der Felder das Haus umgibt. Hier verbinden sich Geschichte, Natur und Alltag zu einer besonderen Art von Zuhause, die Raum lässt für eigene Wege.

Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - Bornim

Detalhes do equipamento

- großes Grundstück
- Kamin
- Nebengebäude
- Wintergarten
- landwirtschaftliche Flächen verpachtet

Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - Bornim

Tudo sobre a localização

Potsdam-Bornim besticht als etablierter und familienfreundlicher Wohnstandort, der durch seine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und stabile Nachfrage überzeugt. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur, die eine ideale Verbindung zwischen ruhigem, vorstädtischem Wohnen und den vielfältigen Angeboten Potsdams schafft. Mit niedriger Arbeitslosigkeit und einem sicheren, bürgerlichen Umfeld ist Bornim ein Ort, an dem Familien Geborgenheit und Perspektive finden.

Die Wohnlage in Bornim zeichnet sich durch ihre harmonische Atmosphäre und den hohen Qualitätsanspruch aus. Hier genießen Familien ein sicheres und naturnahes Umfeld, das Raum für gemeinsames Wachstum und eine aktive Freizeitgestaltung bietet. Die behutsame Weiterentwicklung des Viertels sorgt für eine nachhaltige Wertstabilität und bewahrt gleichzeitig den Charme einer gewachsenen Gemeinschaft.

Für Familien besonders attraktiv sind die nahegelegenen Bildungseinrichtungen sowohl Kindergärten wie die Grundschule Bornim. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Schulen und renommierte Bildungseinrichtungen im Umkreis, die eine umfassende Förderung der Kinder gewährleisten. Die medizinische Versorgung ist durch verschiedene Fachärzte und Apotheken i gut gewährleistet, was Sicherheit und Komfort für die ganze Familie bedeutet. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie der Sportplatz Bornim, großzügige Spielplätze und weitläufige Parks laden zu aktiver Bewegung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Heineberg, die in 8 Minuten zu Fuß erreichbar sind, hervorragend gewährleistet und ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität.

Insgesamt präsentiert sich Potsdam-Bornim als ein idealer Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf Sicherheit, eine hochwertige Infrastruktur und eine lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und sich entfalten kann – eingebettet in eine Umgebung, die Geborgenheit und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint.

Número da propriedade: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - 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: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim - 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