

Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

# Hochwertige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit herrlichem Ausblick (bezugsfrei)

CODE DU BIEN: 24109020



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

PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58,79 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24109020
Surface habitable	ca. 58,79 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1935
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	330.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1998
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	55.56 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.07.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance		



CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt**

## Une première impression

Diese wunderschöne Altbauwohnung aus dem Jahr 1935 besticht durch ihren klassischen Charme und wurde 1998 kernsaniert, um modernen Wohnkomfort zu bieten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 59 Quadratmetern und einer beeindruckenden Deckenhöhe von 3,25 Metern bietet diese Wohnung ein einzigartiges Wohngefühl. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in ein geräumiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur gemütlichen Loggia, die einen herrlichen Blick auf die hauseigene Parkanlage bietet. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der den Altbaucharakter der Wohnung unterstreicht. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen. Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet und wurde ebenfalls stilvoll saniert. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen eine bequeme und sichere Parkmöglichkeit bietet. Das großzügige Treppenhaus und der Aufzug im Gebäude sorgen für zusätzlichen Komfort. Diese Wohnung vereint den Charme eines historischen Altbaus mit modernen Annehmlichkeiten und bietet ein ideales Zuhause für alle, die stilvolles und komfortables Wohnen zu schätzen wissen.

CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Détails des commodités

- Hohe Decken (3,25m)
- Einbauküche
- Parkettboden
- Loggia
- Großer hauseigene Parkanlage
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

**CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt**

## Tout sur l'emplacement

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 187.000 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.

**CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 55.56 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. 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.

CODE DU BIEN: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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