

Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

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

VP azonosító: 24109020



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

VÉTELÁR: 330.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58,79 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Áttekintés

VP azonosító	24109020
Hasznos lakótér	ca. 58,79 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1935
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	330.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1998
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	55.56 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Táv fűtés		

VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 24109020 - 14469 Potsdam / Bornstedt – Bornstedt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)