

Potsdam – Bornim

Modernisiertes, energieeffizientes Einfamilienhaus in Potsdam-Bornim

Objektnummer: 24109054



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 660.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148,19 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 646 m²

Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Auf einen Blick

Objektnummer	24109054
Wohnfläche	ca. 148,19 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	660.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	71.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	28.11.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Die Immobilie



Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Die Immobilie



Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Die Immobilie



Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Die Immobilie



Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Die Immobilie



Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Die Immobilie



Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Die Immobilie



Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Die Immobilie



Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Die Immobilie



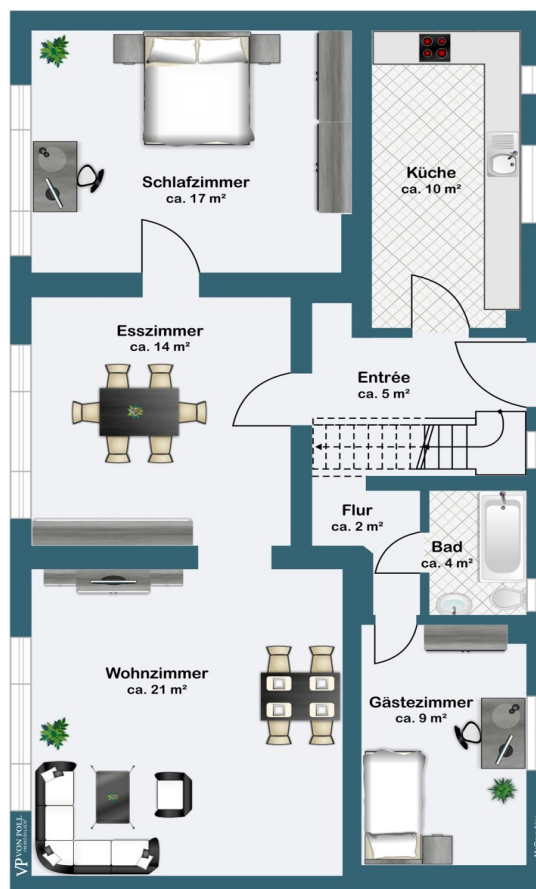
Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

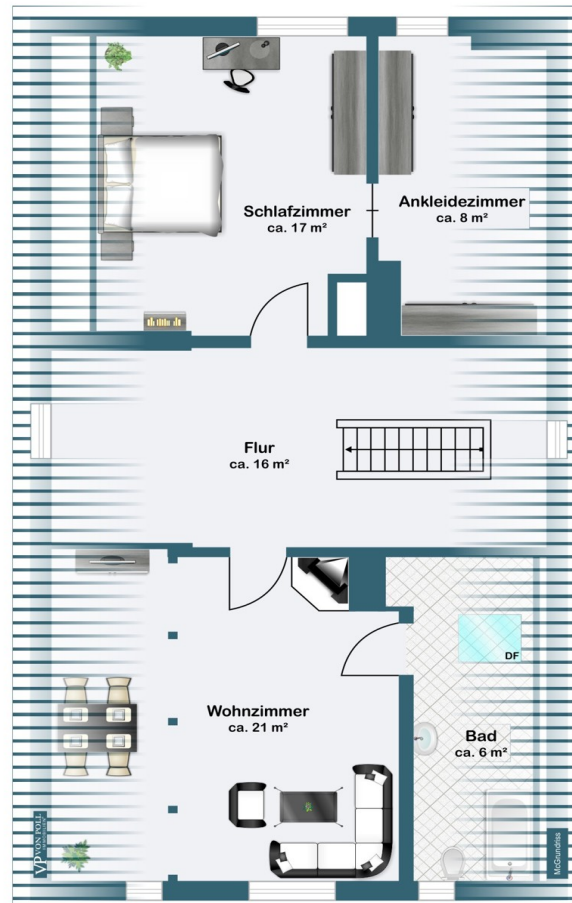
Die Immobilie



Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Ein erster Eindruck

In zentraler Stadtrandlage im Stadtteil Bornim erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem 646 m² großen Grundstück. Ursprünglich ca. 1900 in Massivbauweise errichtet, wurde das Haus umfassend modernisiert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 148 m² bietet es ausreichend Platz für Familien oder Paare. Die sechs Zimmer, die Galerie, die Küche und die zwei Bäder sind auf zwei Etagen verteilt und ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich bietet der Spitzboden weiteren Stauraum für die Aufbewahrung seltener genutzter Gegenstände. Im Erdgeschoss befinden sich vier Zimmer, eine einladende Diele, ein modernisiertes Gäste-WC mit Dusche sowie eine funktionale Küche. Das Dachgeschoss beherbergt zwei gemütliche Schlafzimmer, eine große Galerie, die sich ideal als Arbeits- oder Aufenthaltsbereich eignet, und bietet Zugang zum Spitzboden. Das Haus wurde zwischen 2018 und 2024 umfangreich modernisiert. Zahlreiche Maßnahmen wurden durchgeführt, um den Wohnkomfort zu erhöhen und das Haus energetisch auf den neuesten Stand zu bringen. Dazu zählen die Erneuerung des Daches, der Fenster und Rollläden, die umfassende Sanierung des Badezimmers im Untergeschoss sowie die Installation einer neuen Heizungsanlage inklusive Enthärtungs- und Wasserfiltersystem. Auch die Außenbereiche wurden neu gestaltet: Die Zufahrt wurde erneuert, das Grundstück erhielt einen neuen Doppelstabmattenzaun, und die Fassade des Hauses wurde vollständig neu verputzt und gestrichen. Diese Modernisierungen machen das Haus zu einem komfortablen und zeitgemäßen Zuhause. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine geräumige Doppelgarage mit angrenzenden Nutzräumen. Darüber hinaus bietet das Grundstück Platz für bis zu vier weitere Fahrzeuge. Dieses Einfamilienhaus verbindet den Charme eines historischen Gebäudes mit den Vorzügen einer modernen Ausstattung und stellt eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die ein großzügiges, zeitgemäßes Zuhause in einer zentralen Lage suchen.

Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Ausstattung und Details

- lichtdurchflutete, großzügige Zimmer
- Jalousien
- Doppelgarage
- Spitzboden für zusätzlichen Stauraum
- Neues Dach (2020)
- Neue Heizungstherme (2018, erneuert 2024, Firma Vaillant)
- Neue Haustür (2021)
- Neue Treppe (2021)
- Einbau neuer Fenster mit 3-fach Verglasung, Fensterbänke, Insektengitter sowie elektrische und manuelle Rollläden (2021)
- Renovierung aller Räume (Boden + Wände, 2021)
- Badezimmer im UG saniert und renoviert (2021)
- Neue Dacheindeckung des Nebengelasses in Metallblech-Ziegeloptik (2021)
- Installation eines neuen Abwasseranschlusses mit 4 neuen Abwasserschächten (2022)
- Neues Einfahrtstor (2022)
- Installation neuer Erdung (2022)
- Neuer Doppelstabmattenzaun (2022)
- Installation neuer Raumtemperaturregler (2022)
- Neuer Zählerschrank mit Anschluss an die Erdung (2022)
- Haus und Nebengelass neu verputzt (Ober- und Unterputz), neue Armierung und Farbgestaltung (2022)
- Vorgarten und Gartengestaltung komplett erneuert (2021/2022)
- Nebengelass teilweise saniert/renoviert (2022)
- Neue Enthärtungsanlage und Wasserfilter von Grünbeck (2024)

Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Alles zum Standort

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern, ist eine Kulturstadt von internationalem Rang und ein bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, hochwertige Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten. Das im Stadtteil Bornim gelegene Einfamilienhaus zeichnet sich durch seine zentrale Lage mit guter Anbindung aus. Der nahegelegene Volkspark bietet mit der Biosphäre, großzügigen Spiel- und Kletteranlagen sowie abwechslungsreichen Veranstaltungen vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt. In der Umgebung befinden sich Kindertagesstätten und Grundschulen, während weiterführende Schulen in der Potsdamer Innenstadt zu finden sind, die bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar ist. Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe. Das benachbarte Bornstedt-Karree bietet zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsangebote. Der Schlosspark Sanssouci, das historische Krongut Bornstedt und der Bornstedter See liegen ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 71.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

Objektnummer: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com