

Potsdam – Bornim

# Modernisiertes, energieeffizientes Einfamilienhaus in Potsdam-Bornim

Property ID: 24109054



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

**PURCHASE PRICE: 660.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148,19 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 646 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## At a glance

|                      |                                       |                               |   |
|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID          | 24109054                              | Purchase Price                | 660.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 148,19 m <sup>2</sup>             | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof                           | Modernisation / Refurbishment | 2024  |
| Rooms                | 6                                     | Condition of property         | Completely renovated  |
| Bedrooms             | 4                                     | Construction method           | Solid   |
| Bathrooms            | 2                                     | Equipment                     | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen                  |
| Year of construction | 1900                                  |                               |   |
| Type of parking      | 4 x Outdoor parking space, 2 x Garage |                               |   |

Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## Energy Data

|                                |                 |  |                                |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 71.50 kWh/m <sup>2</sup> a     |
| Energy certificate valid until | 28.11.2034      | Energy efficiency class                              | B                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1900                           |

Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## The property



Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## The property



Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## The property



Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## The property



Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## The property



Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## The property



Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## The property



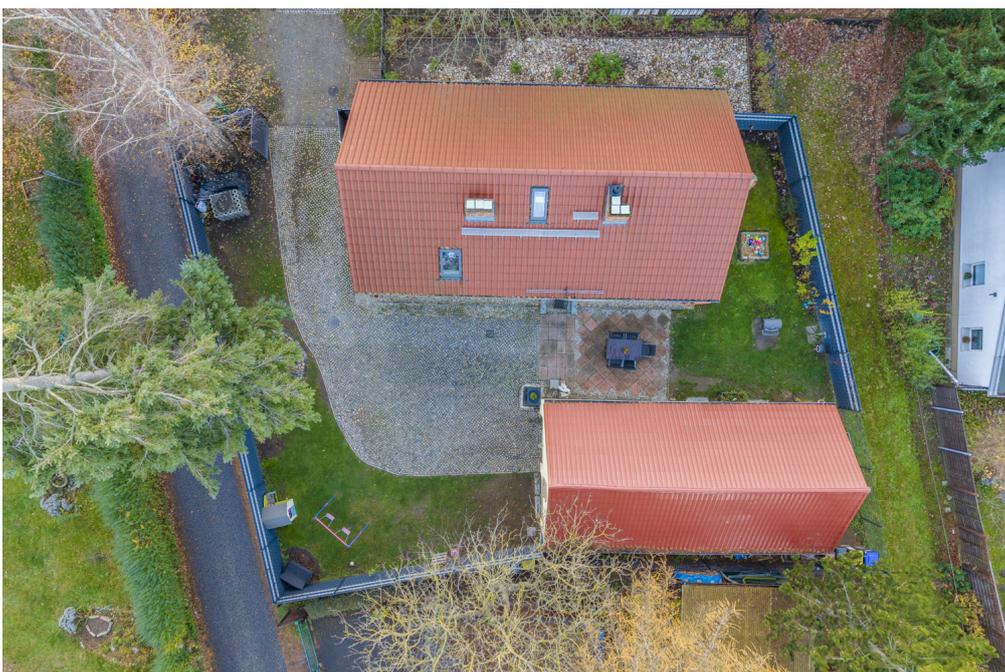
Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## The property



Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## The property



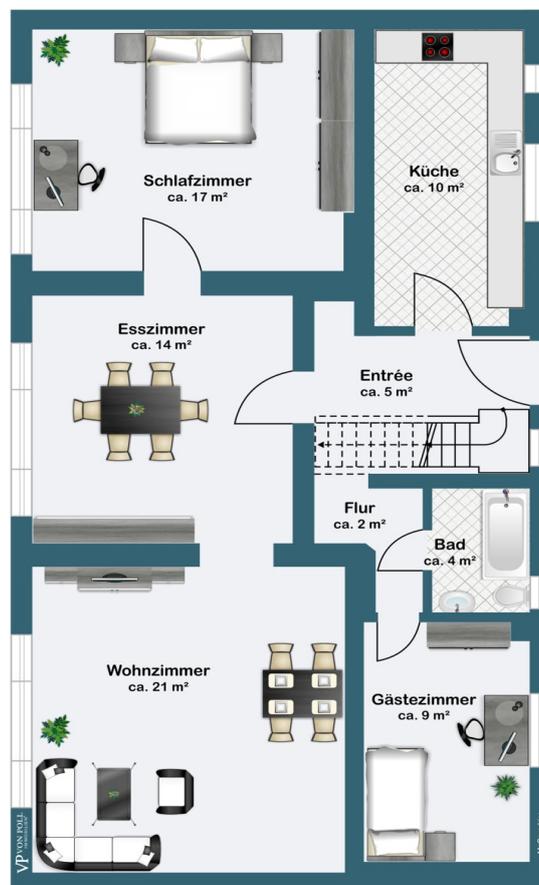
Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

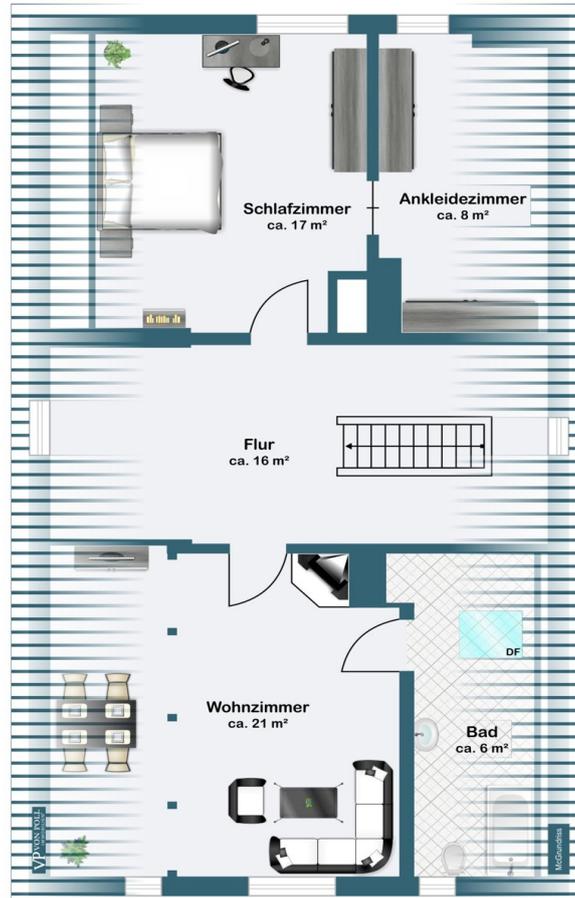
## The property



Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## A first impression

In zentraler Stadtrandlage im Stadtteil Bornim erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem 646 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## Details of amenities

- 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)

Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## All about the location

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.

Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 71.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)