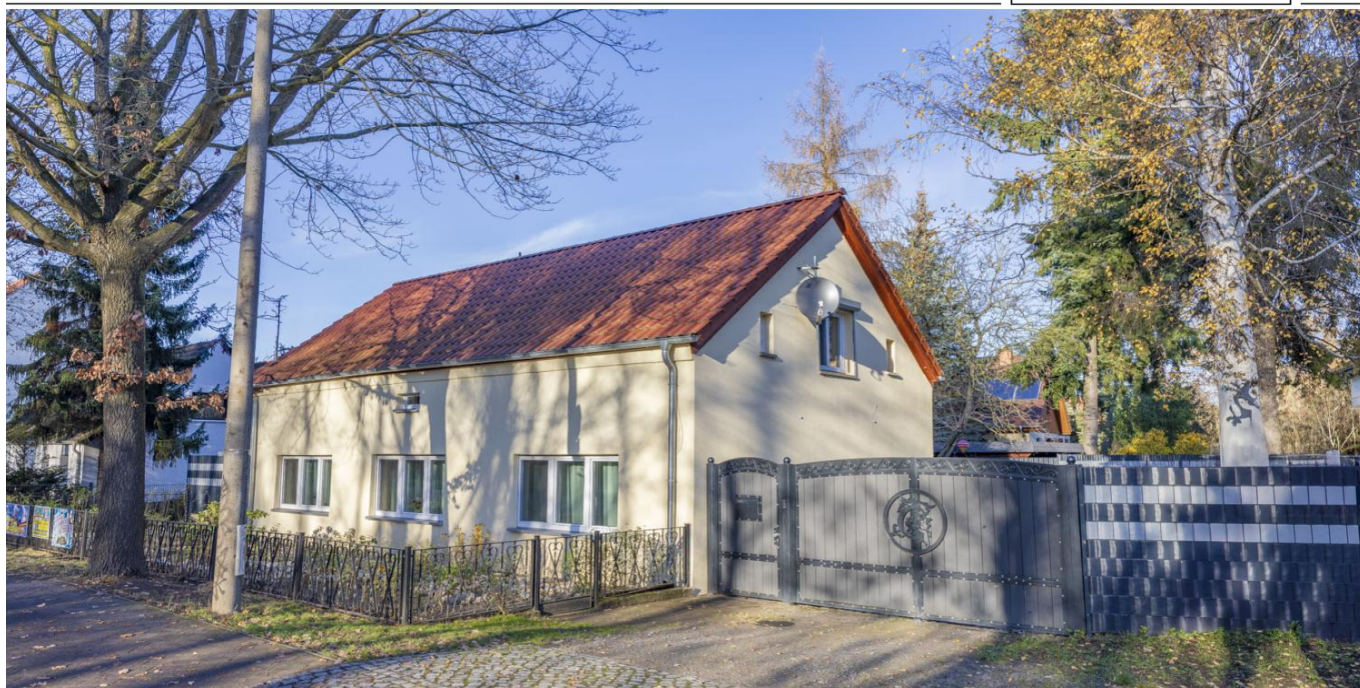


Potsdam – Bornim

Modernisiertes, energieeffizientes Einfamilienhaus in Potsdam-Bornim

CODE DU BIEN: 24109054



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 660.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148,19 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 646 m²

CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

- 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: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24109054
Surface habitable	ca. 148,19 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	660.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.11.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	71.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

La propriété



CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

La propriété



CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

La propriété



CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

La propriété



CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

La propriété



CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

La propriété



CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

La propriété



CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

La propriété



CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

La propriété



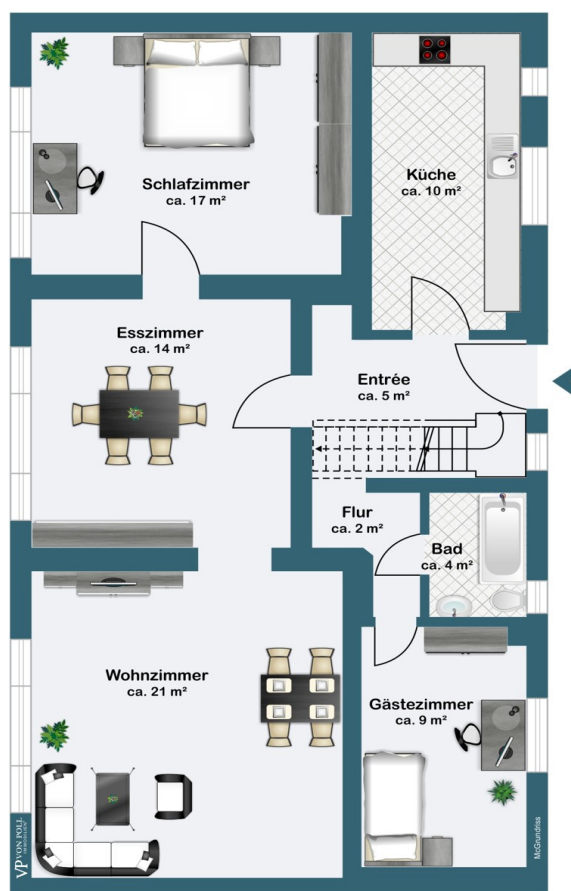
CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

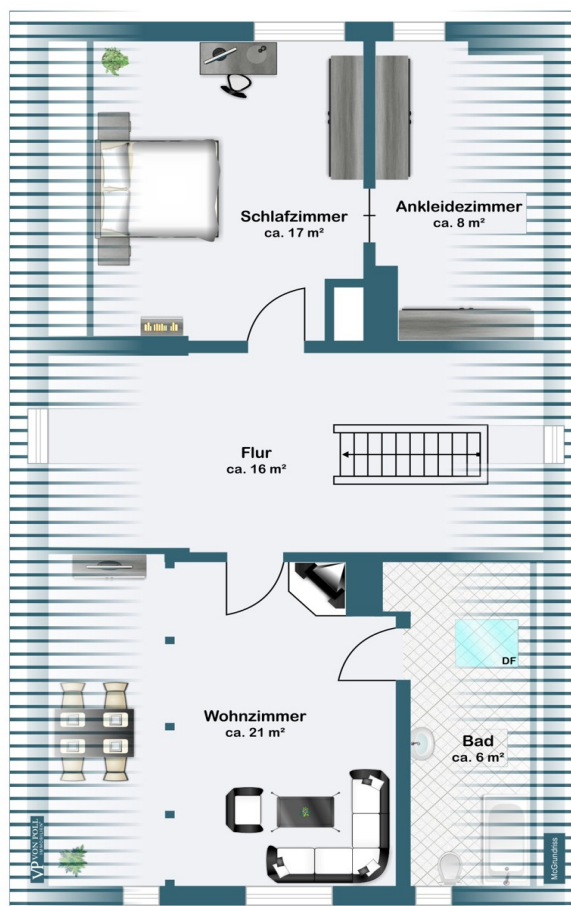
La propriété



CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

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: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Détails des commodités

- 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 Nebenglass neu verputzt (Ober- und Unterputz), neue Armierung und Farbgestaltung (2022)
- Vorgarten und Gartengestaltung komplett erneuert (2021/2022)
- Nebenglass teilweise saniert/renoviert (2022)
- Neue Enthärtungsanlage und Wasserfilter von Grünbeck (2024)

CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com