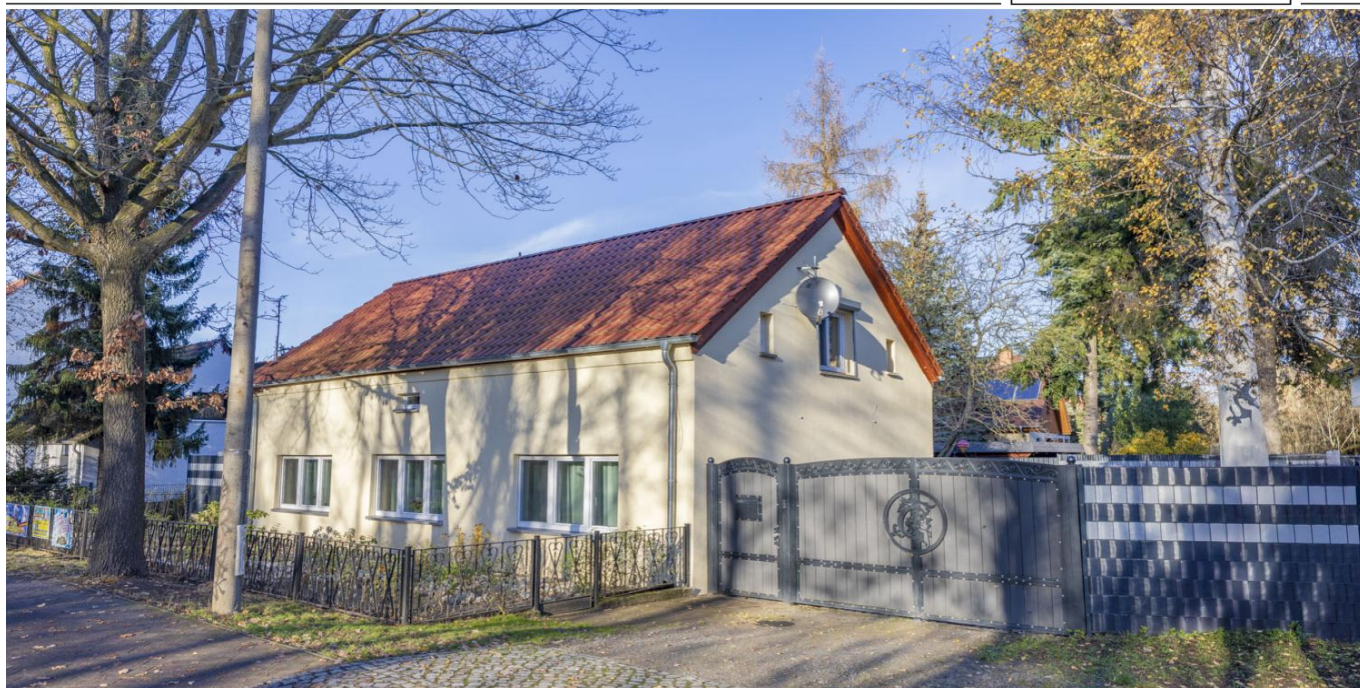


Potsdam – Bornim

Modernisiertes, energieeffizientes Einfamilienhaus in Potsdam-Bornim

Número da propriedade: 24109054



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 660.000 EUR • ÁREA: ca. 148,19 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 646 m²

Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Numa vista geral

Número da propriedade	24109054	Preço de compra	660.000 EUR
Área	ca. 148,19 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1900		
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	71.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	28.11.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

O imóvel



Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

O imóvel



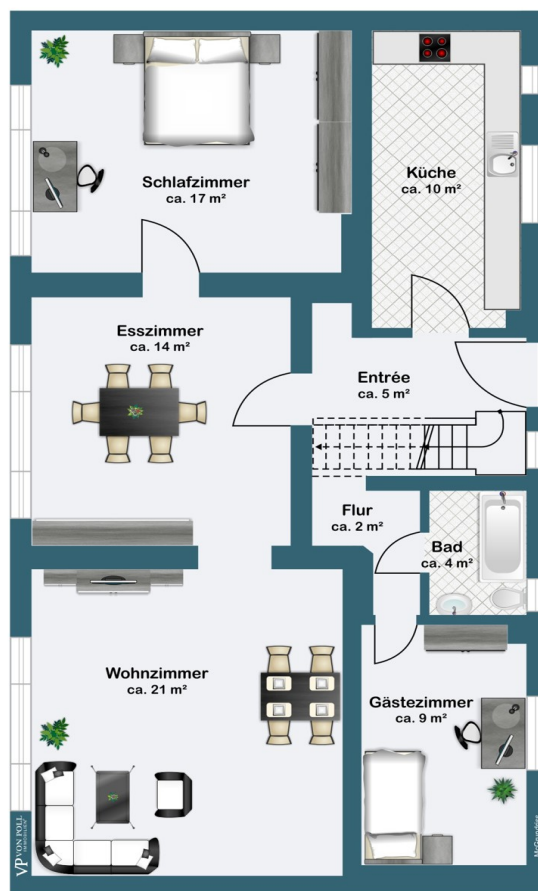
Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

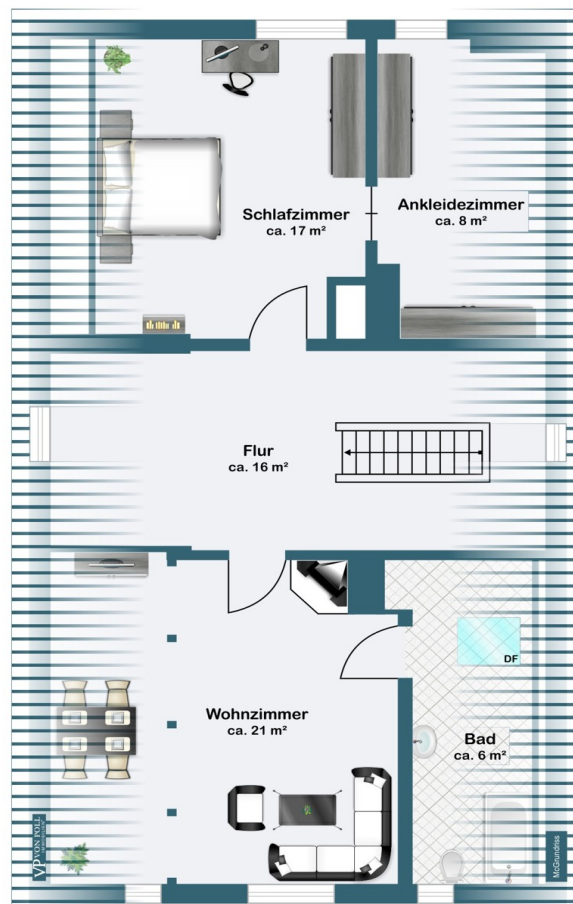
O imóvel



Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24109054 - 14469 Potsdam – Bornim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com