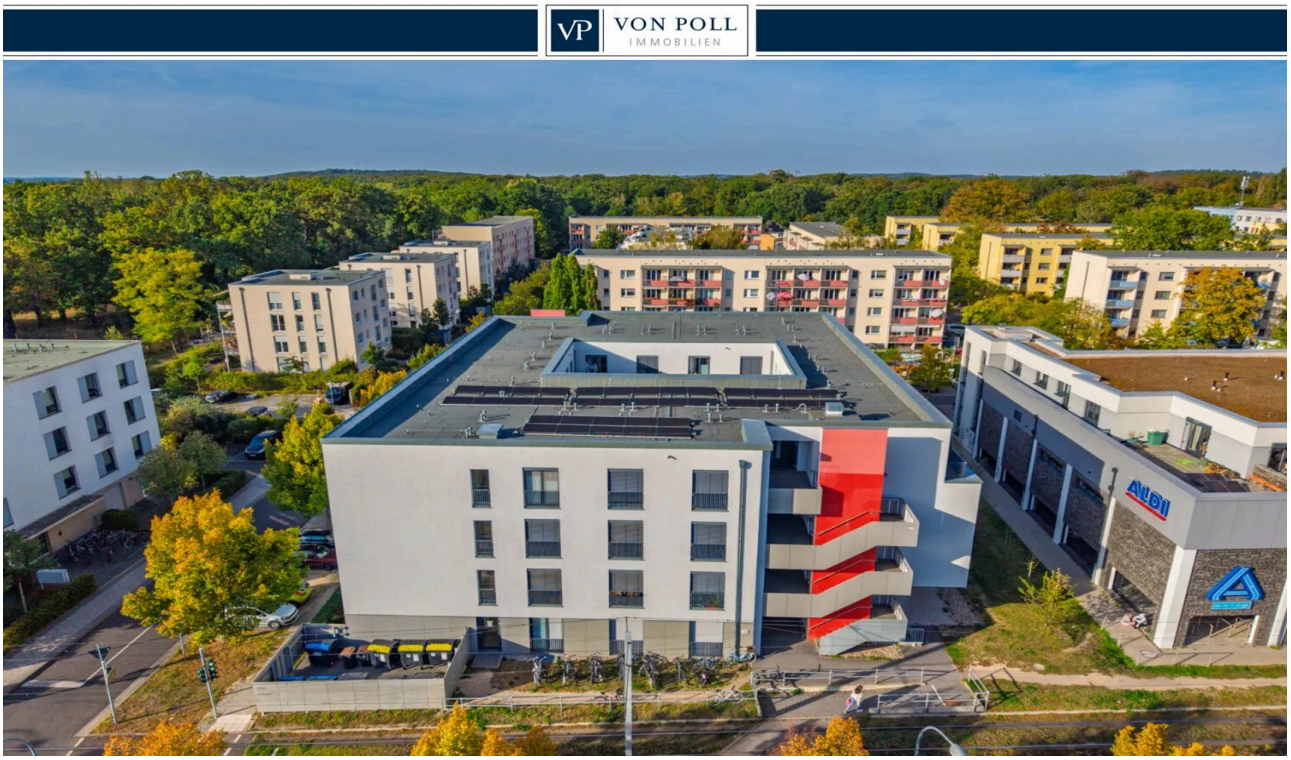
Potsdam – Bornstedt

Modernes Studentenapartment in gefragter Lage von Potsdam-Bornstedt

Objektnummer: 26109032



KAUFPREIS: 114.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 20 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26109032 - 14469 Potsdam – Bornstedt

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

Objektnummer: 26109032 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	26109032	Kaufpreis	114.000 EUR
Wohnfläche	ca. 20 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	2016	Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26109032 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	84 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.04.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26109032 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109032 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109032 - 14469 Potsdam – Bornstedt

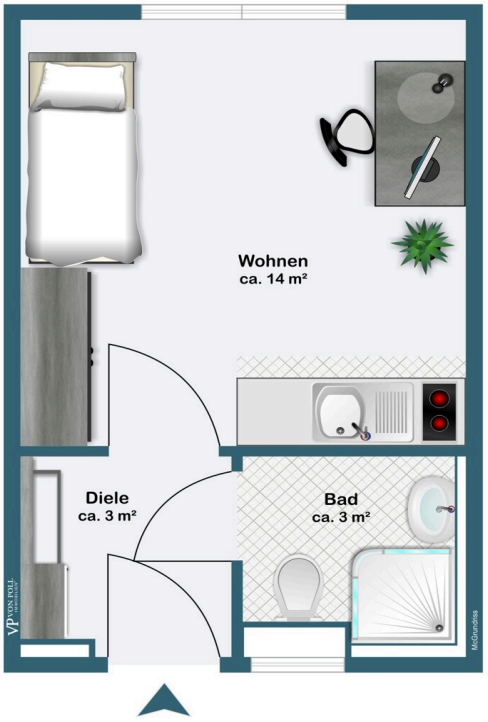
Die Immobilie





Objektnummer: 26109032 - 14469 Potsdam – Bornstedt

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: 26109032 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Ein erster Eindruck

In unmittelbarer Nähe zum Volkspark im beliebten Potsdamer Stadtteil Bornstedt befindet sich dieses 1-Zimmer-Apartment im 1.OG einer modernen Wohnanlage aus dem Jahr 2016.

Das Apartment verfügt über eine Wohnfläche von 20,00 m² und bietet eine effiziente Raumaufteilung. Im Eingangsbereich (Diele) steht eine praktische Stellfläche für einen großen Schrank zur Verfügung, wodurch ausreichend Stauraum gewährleistet werden kann. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche sowie einer automatischen Belüftung ausgestattet. In den offenen Wohnbereich ist eine Pantry-Küche integriert, die mit einer Spüle, einem Zweiplattenherd, einer Umlufthaube, einem Kühlschrank und Stauraum eine praktische Ausstattung für den täglichen Bedarf bietet.

Für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen eine Fußbodenheizung im Wohnbereich sowie im Badezimmer und die bodentiefen Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung. Eine elektrische Verschattungsanlage bieten zusätzlichen Komfort sowie einen effektiven Sicht- und Sonnenschutz. Der Wohnbereich ist mit einem pflegeleichten Kautschukboden ausgestattet.

Die Wohnanlage mit ihren insgesamt 118 Apartments wurde nach den Anforderungen eines KfW-Effizienzhaus 55 errichtet und im Jahr 2016 fertiggestellt. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage, welche in Kombination mit dem Anschluss der Wohnanlage an das Fernwärmenetz zu einer nachhaltigen und effizienten Energieversorgung beiträgt.

Im Keller stehen zahlreiche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie ein Waschraum mit mehreren Waschmaschinen zur Verfügung. Sowohl die Wohnung im 1.OG als auch der Keller können bequem über einen Aufzug erreicht werden. Im Innenhof der Wohnanlage laden verschiedene Sitzmöglichkeiten zum Verweilen ein und schaffen einen Raum für nachbarschaftliche Begegnungen.

Das Apartment ist seit dem 01.07.2019 vermietet. Die monatliche Gesamtmiete in Höhe von 426,00 € setzt sich aus der Grundmiete in Höhe von 346,00 €, einer Vorauszahlung für die Betriebskosten in Höhe von 50,00 € und einer Vorauszahlung für Heizkosten/Warmwasser in Höhe von 30,00 € zusammen. Aktuell ist die Wohnung in den Mietpool der Wohnanlage eingebunden, wodurch das Vermietungsrisiko auf zahlreiche Wohnungen verteilt wird und stabilere Mieteinnahmen gewährleisten werden können.

Das monatliche Hausgeld inklusive Zuführung zur Instandhaltungsrücklage beläuft sich

auf 167,74 €, wovon 57,83 € nicht auf den Mieter umgelegt werden können.

Die Wohnung bietet Kapitalanlegern eine besondere Gelegenheit, in eine moderne Wohnanlage in einer der gefragtesten Lagen in Potsdam zu investieren. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Aus Rücksichtnahme auf den Mieter werden keine Innenaufnahmen der Wohnung veröffentlicht.

Objektnummer: 26109032 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung in Bad und Wohnbereich
- Bad mit ebenerdiger Dusche und automatischer Belüftung
- pflegeleichter Kautschukboden im Wohnbereich
- Pantry-Küche bestehend aus Spülschrank mit Zweiplattenherd, Umlufthaube, Spüle und Kühlschrank
- bodentiefe Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- elektrische Verschattungsanlage
- Aufzug
- Innenhof mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten
- Fahrradkeller und Waschmaschinen-Raum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- PV-Anlage auf Dach

Objektnummer: 26109032 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Alles zum Standort

Potsdam bietet durch zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote, einer einzigartigen Schlösser- und Parklandschaft sowie der wasserreichen Umgebung eine hohe Lebensqualität, die von rund 188.000 Einwohnern geschätzt wird. Gleichzeitig hat sich die Landeshauptstadt Brandenburgs als bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort etabliert. Während die Angebote einer internationalen Metropole durch das nahegelegene Berlin jederzeit schnell erreichbar sind, bewahrt Potsdam seinen naturnahen, familienfreundlichen und angenehm entspannten Charakter.

Der Stadtteil Bornstedt hat seit der Bundesgartenschau (BUGA) 2001 eine enorme städtebauliche Entwicklung durchlaufen und sich zu einer der gefragtesten Wohngegenden in Potsdam entwickelt. Die Umgebung bietet zahlreiche Parkanlagen wie den Volkspark oder den Park Sanssouci sowie eine gewachsene Infrastruktur. In fußläufiger Umgebung der Wohnung befinden sich verschiedene Supermärkte, ein Drogeriemarkt und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Der Eingang zum Volkspark ist nur rund 100 Meter von der Wohnung entfernt, wodurch die weitläufigen Grünflächen sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten des Parks schnell genutzt werden können.

Direkt vor dem Wohnhaus liegt die Haltestelle Rote Kaserne, über die eine Anbindung an die Tramlinie 96 und verschiedene Buslinien gewährleistet wird. Dadurch kann die Innenstadt und der Hauptbahnhof von Potsdam sowie auch Berlin bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Die nächste Autobahnanschlussstelle mit Anbindung an das umliegende Autobahnnetz ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: 26109032 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Sonstige Angaben

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: 26109032 - 14469 Potsdam – Bornstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com