Potsdam / Bornim – Bornim

Historisches Einfamilienhaus in Bornim stadtnah und doch mit romantischer Alleinlage

Objektnummer: 26109040



KAUFPREIS: 1.590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 337.23 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 57171 m^2

Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

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

Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

Auf einen Blick

Objektnummer	26109040
Wohnfläche	ca. 337.23 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	10
Baujahr	1889

Kaufpreis	1.590.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 159 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin

Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	28.07.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	195.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

Die Immobilie





Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

Die Immobilie





Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

Die Immobilie





Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

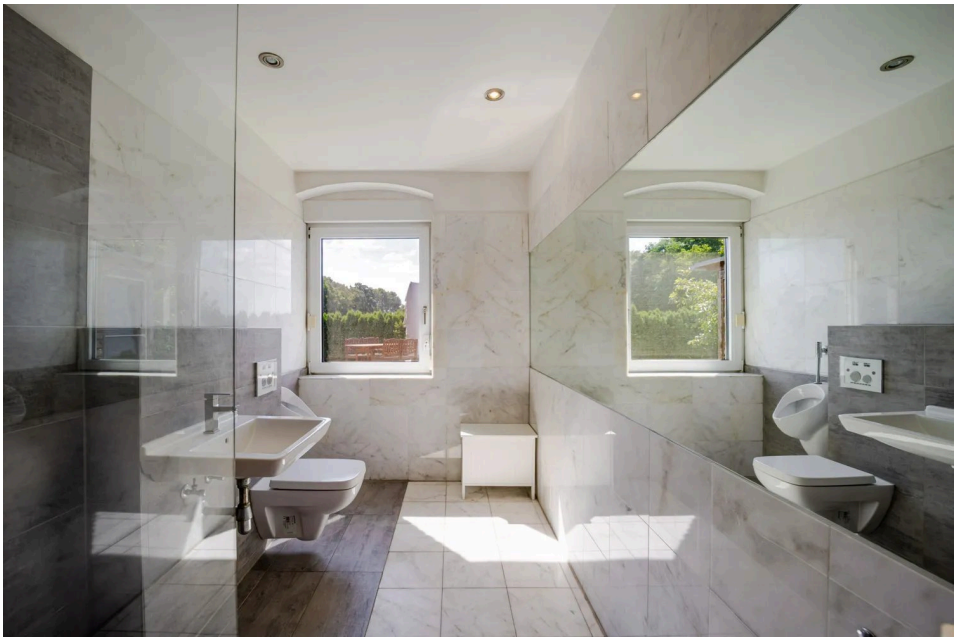
Die Immobilie





Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

Die Immobilie





Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

Die Immobilie





Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

Die Immobilie





Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

Ein erster Eindruck

Hinter einer langen, von Feldern gesäumten Auffahrt empfängt das Haus mit einer Selbstverständlichkeit, als hätte es schon immer hier gestanden. Die solide Baukunst aus dem Jahr 1889 trifft in den Räumen auf liebevoll erhaltene Details, die den Charakter des Gebäudes bewahren. Mit rund 337 Quadratmetern Wohnfläche erstreckt sich das Leben auf großzügigen Ebenen, verbunden durch eine offene Holztreppe mit markantem Geländer und lichtdurchflutete Flure. Die Atmosphäre trägt Spuren vieler Jahrzehnte, behutsam modernisiert, ohne den ursprünglichen Charme zu verlieren.

Im Zentrum des Hauses öffnet sich das Wohnzimmer mit gepflegtem Dielenboden, sichtbaren Holzbalken und dem präsenten Kamin, der an kühlen Tagen wohlige Wärme spendet. Die Weite des Raums lädt zu langen Abenden am Feuer oder geselligen Runden ein. Durch die Fenster fällt der Blick ins Grüne, während im Essbereich antik anmutende Möbel und ausgesuchte Kunstwerke eine fast museale Tiefe erzeugen. Die Küche fügt sich nahtlos an, ausgestattet mit großzügigem Gasherd, freistehendem Kühlschrank und robusten Arbeitsflächen, die zum Kochen und Verweilen einladen. Ein Wintergarten verlängert die Jahreszeiten; hier verschwimmen die Grenzen zwischen Innen und Außen, wenn sich der Blick über den Garten in die Landschaft öffnet.

Zehn Zimmer bieten Rückzugsorte für jeden Tag, sei es als Arbeitszimmer, Bibliothek oder Musikraum. Die Schlafzimmer im Obergeschoss profitieren von sichtbaren Dachbalken, hohen Decken und hellem, freundlichem Holzparkett. Zwei Bäder präsentieren sich in unterschiedlichem Stil: eines mit Dusche, großformatigen Fliesen und Tageslicht, das andere mit Eckbadewanne und ruhiger Farbgestaltung, beides Orte, an denen der Alltag zur Ruhe kommt.

Das Grundstück erzählt seine eigene Geschichte. Über 57.000 Quadratmeter Land, größtenteils an Landwirte verpachtet, rahmen das Anwesen mit Weite und Freiheit. Die Pachtverträge sind alle zwei Jahre kündbar und lassen Raum für neue Ideen. Nebengebäude ergänzen das Ensemble: eine Scheune, Ställe und Werkstätten, die praktische Lösungen für Hobby, Handwerk oder Tierhaltung bieten.

Wer am späten Nachmittag durch den Garten geht, spürt, wie das Licht sich auf den alten Mauern bricht und die Stille der Felder das Haus umgibt. Hier verbinden sich Geschichte, Natur und Alltag zu einer besonderen Art von Zuhause, die Raum lässt für eigene Wege.

Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

Ausstattung und Details

- großes Grundstück
- Kamin
- Nebengebäude
- Wintergarten
- landwirtschaftliche Flächen verpachtet

Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

Alles zum Standort

Potsdam-Bornim besticht als etablierter und familienfreundlicher Wohnstandort, der durch seine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und stabile Nachfrage überzeugt. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur, die eine ideale Verbindung zwischen ruhigem, vorstädtischem Wohnen und den vielfältigen Angeboten Potsdams schafft. Mit niedriger Arbeitslosigkeit und einem sicheren, bürgerlichen Umfeld ist Bornim ein Ort, an dem Familien Geborgenheit und Perspektive finden.

Die Wohnlage in Bornim zeichnet sich durch ihre harmonische Atmosphäre und den hohen Qualitätsanspruch aus. Hier genießen Familien ein sicheres und naturnahes Umfeld, das Raum für gemeinsames Wachstum und eine aktive Freizeitgestaltung bietet. Die behutsame Weiterentwicklung des Viertels sorgt für eine nachhaltige Wertstabilität und bewahrt gleichzeitig den Charme einer gewachsenen Gemeinschaft.

Für Familien besonders attraktiv sind die nahegelegenen Bildungseinrichtungen sowohl Kindergärten wie die Grundschule Bornim. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Schulen und renommierte Bildungseinrichtungen im Umkreis, die eine umfassende Förderung der Kinder gewährleisten. Die medizinische Versorgung ist durch verschiedene Fachärzte und Apotheken i gut gewährleistet, was Sicherheit und Komfort für die ganze Familie bedeutet. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie der Sportplatz Bornim, großzügige Spielplätze und weitläufige Parks laden zu aktiver Bewegung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen wie Heineberg, die in 8 Minuten zu Fuß erreichbar sind, hervorragend gewährleistet und ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität.

Insgesamt präsentiert sich Potsdam-Bornim als ein idealer Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf Sicherheit, eine hochwertige Infrastruktur und eine lebendige Gemeinschaft legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und sich entfalten kann – eingebettet in eine Umgebung, die Geborgenheit und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint.

Objektnummer: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

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: 26109040 - 14469 Potsdam / Bornim – Bornim

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