Potsdam – Golm

Doppelhaushälfte mit grünem Garten und Entwicklungspotenzial in Golm

Objektnummer: 26109046



KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97.61 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 711 m²

Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

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

Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Auf einen Blick

Objektnummer	26109046
Wohnfläche	ca. 97.61 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Baujahr	1968

Kaufpreis	480.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 61 m²

Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.12.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	385.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Die Immobilie

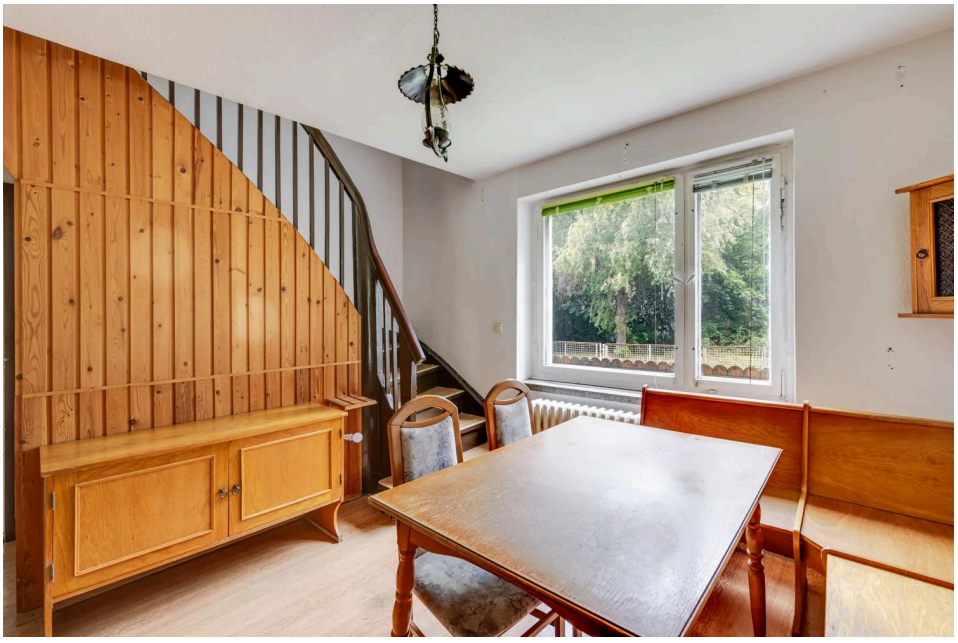




Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Die Immobilie





Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Die Immobilie





Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Die Immobilie





Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Die Immobilie





Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Die Immobilie





Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Die Immobilie





Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Die Immobilie





Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Die Immobilie





Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Die Immobilie





Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Die Immobilie



Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Ein erster Eindruck

Hinter einer zurückhaltenden Fassade verbirgt sich eine Doppelhaushälfte, die mit ihren ehrlichen Materialien und dem Charme vergangener Jahrzehnte ein authentisches Wohngefühl vermittelt. Der Bau aus dem Jahr 1968 steht auf einem großzügigen Grundstück von etwa 711 Quadratmetern, das mit seinem gewachsenen Bewuchs und dem von alten Bäumen gerahmten Garten eine angenehme Ruhe ausstrahlt. Der Eingangsbereich empfängt mit klarer Linienführung und wärmender Holzvertäfelung an der Treppe, die sofort ein Gefühl von Beständigkeit und Vertrautheit weckt.

Im Erdgeschoss öffnet sich das Wohnzimmer hin zur Terrasse, große Fenster lassen viel Licht herein und geben den Blick frei auf den grünen Garten, der sich bis zur Grundstücksgrenze zieht. Die Verbindung zwischen Ess- und Wohnbereich ist fließend, sodass die Räume großzügig und luftig wirken. Die Böden tragen deutliche Spuren der Zeit, ihre Patina erzählt Geschichten von Familienfesten und ruhigen Sonntagen. Die Ausstattung ist bewusst einfach gehalten, nichts lenkt ab von der Substanz des Hauses und dem Blick ins Grüne. Die Küche schließt an das Esszimmer an und bietet platzsparende, praktische Anordnung der Anschlüsse sowie einen Blick nach draußen. Hier lässt sich der Tag mit einer Tasse Kaffee und Morgensonne beginnen.

Im Obergeschoss setzt sich das klare Raumkonzept fort. Das Schlafzimmer öffnet sich unter einer leichten Schräge, das Fenster rahmt den Blick auf das satte Grün des Gartens und taucht den Raum in angenehmes Tageslicht. Zwei weitere Zimmer bieten sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer an, beide mit freundlicher Belichtung und ruhigem Blick auf das Grundstück. Das Badezimmer überzeugt durch seine großzügige Eckbadewanne und ein Fenster, das Licht und Luft hereinlässt. Die Atmosphäre bleibt auch hier unaufgeregt und authentisch.

Technisch wurde das Haus in den vergangenen Jahren gezielt erneuert. Die Elektrik ist weitgehend auf aktuellem Stand, Versorgungsleitungen wurden modernisiert. Die Gaszentralheizung stammt aus 1998, der Warmwasserspeicher wurde 2020 erneuert, sodass die Grundlagen für einen zeitgemäßen Komfort gelegt sind. Die Substanz ist solide, das Haus wartet darauf, mit neuen Ideen und persönlicher Handschrift weitergeschrieben zu werden.

Der Garten ist ein lebendiger Rückzugsort, von gewachsenen Gehölzen umgeben, mit Platz für Beete, Spiel oder entspannte Stunden im Freien. Hier schließt sich der Kreis zwischen Natur und Wohnen, zwischen Tradition und Zukunft. Wer das Ursprüngliche schätzt, findet in diesem Haus einen außergewöhnlichen Rahmen, den Alltag mit Leben zu füllen.

Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Ausstattung und Details

- großer Garten
- Garage
- sehr ruhige Lage
- Teilkeller

Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

Alles zum Standort

Die nördlichen Potsdamer Stadtteile rund um Golm, eingebettet in die wachsende Metropolregion Potsdam-Berlin, zeichnen sich durch ihre hohe Lebensqualität und eine familienfreundliche Infrastruktur aus. Hier verbinden sich großzügige Wohnräume mit einer ruhigen, grünen Umgebung, die jungen Familien ein sicheres und behagliches Zuhause bietet. Die Nähe zu Potsdam und Berlin sowie die gute Anbindung an den Berliner Ring schaffen ideale Voraussetzungen für Berufspendler, während die naturnahe Lage Raum für Erholung und Gemeinschaft schafft.

Golm selbst präsentiert sich als ein lebendiger und zugleich behutsam gewachsener Stadtteil, der besonders Familien durch seine ausgewogene Mischung aus Ruhe und urbaner Infrastruktur überzeugt. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen, die ein harmonisches Miteinander fördern. Die Nähe zu renommierten Bildungseinrichtungen und vielfältigen Freizeitangeboten macht den Stadtteil zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine sichere und zukunftsorientierte Umgebung legen.

In unmittelbarer Nähe finden Familien eine Vielzahl an erstklassigen Bildungsangeboten: Von der AWO Grundschule „Marie Juchacz“ und mehreren Kindertagesstätten, die in etwa 10 bis 15 Minuten fußläufig erreichbar sind, bis hin zur Universität Potsdam mit ihren renommierten Instituten, die in nur 4 bis 6 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Gesundheitliche Versorgung ist ebenfalls optimal gewährleistet, mit Ärzten und Apotheken, die innerhalb von 7 bis 17 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Spielplätze und Sportmöglichkeiten, die bereits nach wenigen Gehminuten erreichbar sind, sowie den idyllischen Schlosspark Golm, der zu entspannten Spaziergängen einlädt. Kulinarisch verwöhnen Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung die ganze Familie mit abwechslungsreichen Angeboten. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Buslinien „Am Urnenfeld“ und „Science Park/Universität“ (jeweils ca. 4 Minuten zu Fuß) sowie den Regionalbahnhof „Golm“ in nur 5 Minuten Gehweite, garantiert eine stressfreie Mobilität für Groß und Klein.

Folgende Anbindungen (jeweils ca. 30 Min. Fahrzeit) sind zur Zeit möglich:
RB21 (Richtung Berlin-Spandau / Gesundbrunnen)
RB22 (Richtung Flughafen BER)
RB23 (Richtung Berlin Hbf).

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich bestens angebundenes Wohnumfeld suchen, bietet dieser Standort eine perfekte Symbiose aus Geborgenheit,

Bildung und Lebensqualität – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

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: 26109046 - 14476 Potsdam – Golm

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