

Exposé

Einfamilienhaus in Potsdam

Repräsentatives Einfamilienhaus in exklusiver Lage von Potsdam-Bornstedt



Objekt-Nr. **OM-420739**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian

14469 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2009	Mietsicherheit	8.600 €
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.09.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	187,00 m ²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	50,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Nebenkosten	315 €	Stellplätze	2
Heizkosten	115 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	430 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne, freistehende Einfamilienhaus bietet ca. 187 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und wird mit einer Befristung von *10 Monaten vermietet*. Der helle, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Kamin öffnet sich zur großzügigen Terrasse und dem privaten Garten. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine voll ausgestattete offene Küche mit Siemens-Geräten, ein Arbeitszimmer, einen Hauswirtschaftsraum mit

Waschmaschine und Wärmepumpetrockner, sowie ein Gäste-Bad mit Dusche.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer, eine Ankleide sowie ein hochwertiges Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken und bodengleicher Dusche zur Verfügung. Ein umlaufender Balkon bietet zusätzlichen Außenraum.

Nachhaltige Beheizung über Erdwärme mit Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster mit Sonnenschutz, eine Garage, ein Außenstellplatz sowie ein Gartenhaus runden dieses attraktive Angebot ab und machen die Immobilie ideal für Familien im Rahmen einer Relocation in den Raum Berlin-Potsdam.

Es wird möbliert vermietet - Möblierungszuschlag beläuft sich auf 260€ Details können individuell angepasst werden.

Ausstattung

Es wird möbliert vermietet - Möblierungszuschlag beläuft sich auf 260€ Umfang der Möbel können individuell angepasst werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Potsdam ist eine der begehrtesten Wohnstädte Deutschlands und zugleich UNESCO-Weltkulturerbe. Die Stadt bietet eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität in unmittelbarer Nähe zu Berlin. Umgeben von Seen, Wäldern und historischen Parkanlagen verbindet Potsdam ein ruhiges, grünes Wohnumfeld mit einer exzellenten Infrastruktur. Der exklusive Stadtteil Bornstedt, direkt angrenzend an den Park Sanssouci, ermöglicht kurze Wege zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Potsdamer Innenstadt ist in nur 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar, der Kurfürstendamm sowie der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) in ca. 35–45 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Haustür



teilüberdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Regendusche



Treppe in den 1.Stock



Seitenansicht