

Exposé

Einfamilienhaus in Potsdam

Einfamilienhaus in natur- und stadtnaher Lage



Objekt-Nr. OM-457783

Einfamilienhaus

Verkauf: **780.000 €**

14469 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahmedatum	01.10.2026
Grundstücksfläche	468,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	143,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 2015 in Massivbauweise errichtet.

Im Erdgeschoss stellt der großzügige Koch- und Essbereich mit Gartenblick sowie Terrassenzugang den Mittelpunkt des Hauses dar. Die geräumige Küche verfügt über eine einladende Kochinsel mit Abzugshaube. Sie sind Bestandteile des Verkaufes.

Im Erdgeschoss befindet sich des weiteren ein Gäste-WC, eine Vorratskammer und ein flexibel nutzbares Zimmer, welches wir heute als Kombination aus Arbeits- und Gästezimmer gebrauchen.

Im Obergeschoss befindet sich ein geräumiges Bad mit bodentiefer, barrierefrei zugänglicher Dusche und einer Badewanne sowie drei Wohn-, Schlaf- oder Kinderzimmern.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und mit Dachschrägen versehen. Der Raum lädt zu vielfältiger Nutzung ein.

Das Haus ist komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet, welche ein behagliches Raumklima erzeugt.

Ausstattung

Zum Haus gehören eine ca. 27 qm große Terrasse, eine 6m lange Garage in Massivbauweise plus 2,5m langem Anbau, eine separate PKW-Stellfläche vor dem Garageneingang sowie eine Kombination aus Gartenholzhaus und überdachtem Fahrradstellplatz.

Zum Garten gehört ein beeindruckender Walnussbaum mit Bestandsschutz. Der Stamm steht auf dem Nachbargrundstück, die Hälfte der Krone ragt herüber und erzeugt ein mildes Mikroklima und angenehmen Schatten an heißen Sommertagen, aber erlaubt wunderbare Abendsonne auf der Terrasse.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir planen, das Haus zum 30.09. oder zum 31.10.2026 zu übergeben.

Wir möchten Ihnen bei einer Besichtigung offen und ehrlich das Haus vorstellen. Die Immobilie wird gebraucht im aktuellen Zustand verkauft. Gerne können Sie unabhängige Sachverständige hinzuziehen.

Anmerkung: Die meisten Fotos sind im Weitwinkelformat aufgenommen worden.

Lage

Was uns immer wieder begeistert, ist die Ruhe und die klare Luft im Wohngebiet wie in unmittelbarer Nachbarschaft.

In ein paar Schritten ist man entweder im Wald oder auf der Bornstedter Feldflur. Auch die Potsdamer Schlossgärten sind nicht weit entfernt und gut erreichbar.

Bornim ist eines der nordwestlichen Stadtgebiete Potsdams. Hinter der Stadtteilgrenze warten Feldflur, Seen und offene Landschaften.

Bornim ist per Bus ans Potsdamer Stadtgebiet mit seiner Infrastruktur sehr gut angeschlossen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,12 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

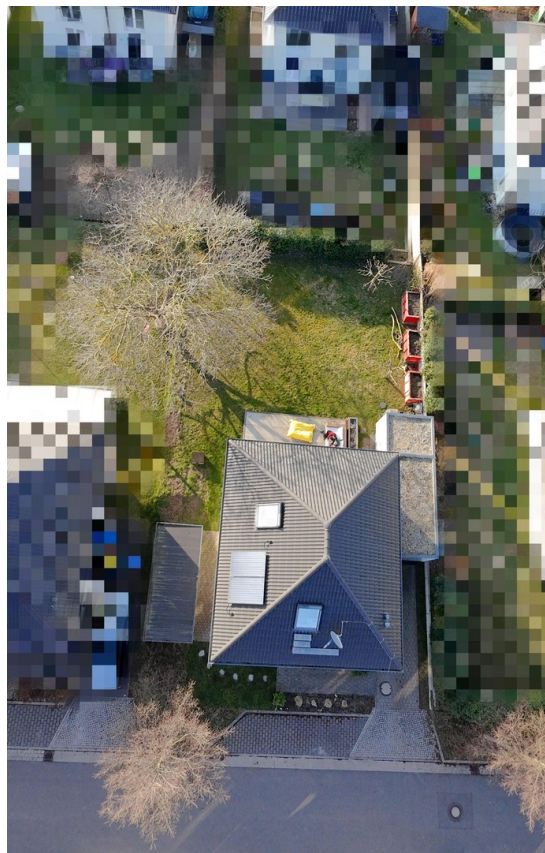


Gartensicht mit Terrasse

Exposé - Galerie



Gartensicht mit Nussbaum



Ansicht von oben

Exposé - Galerie



EG - Wohnküche



EG - Wohnküche

Exposé - Galerie



EG - Wohnküche



EG - Wohnküche

Exposé - Galerie



EG - Wohnraum



EG - Wohnraum

Exposé - Galerie



EG - Gäste-WC



EG - Hausanschlussraum

Exposé - Galerie



EG - Hausanschlussraum



EG - Vorratsraum

Exposé - Galerie



EG - Flur und Hauseingangstür



OG - Bad

Exposé - Galerie



OG - Bad



OG - Bad - Dusche



OG - Bad - Waschtisch

Exposé - Galerie



OG - Wohnraum 1



OG - Wohnraum 1

Exposé - Galerie



OG - Wohnraum 1



OG - Wohnraum 2

Exposé - Galerie



OG - Wohnraum 2



OG - Wohnraum 2

Exposé - Galerie



OG - Wohnraum 3



OG - Wohnraum 3



OG - Flur und Treppenaum

Exposé - Galerie



DG



DG

Exposé - Galerie



DG - Stauraum



Holzschuppen



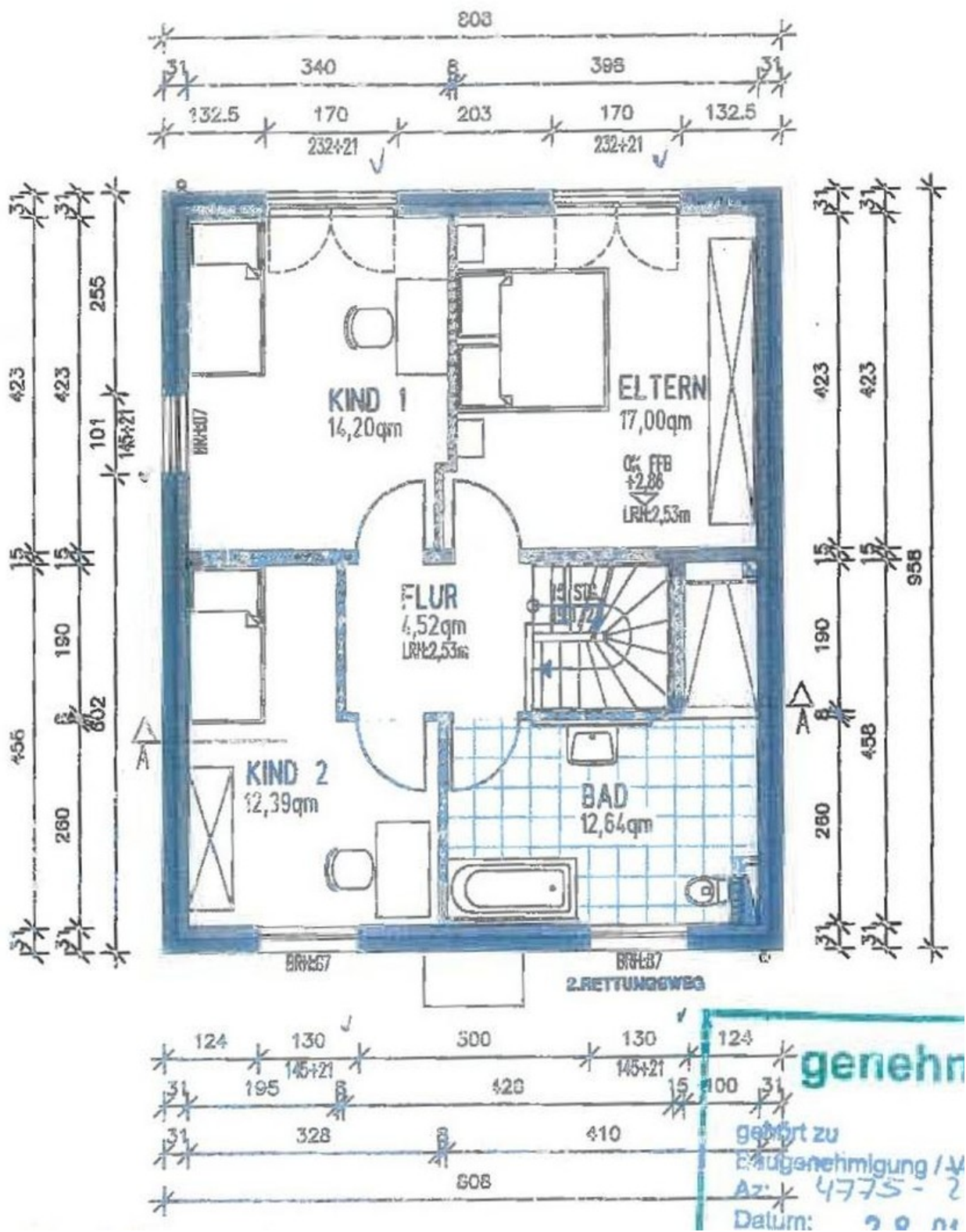
Holzschuppen Innenansicht

Exposé - Galerie



Garage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

