



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Schöner Wohnen, Neubau, Erstbezug, ruhige Lage, Rohbau ist fertig, Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW24069	Stand vom:	19.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2025
Ort:	14469 Potsdam-Bornstedt	Wohnfläche:	450,00 m ²
Grundstücksfläche:	518,00 m ²	Anzahl Zimmer:	12,0
Zustand:	Erstbezug		

Preise:

Kaufpreis:	3.050.000,00 €	Provision:	7,14% inkl. 19% MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	-----------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-10-20
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2024
Endenergiebedarf:	26.60 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Berlin Südwest	Titel:	Dr.
Name:	Stefan Knieß	Straße:	Zehlendorfer Str 21
Ort:	14513 Teltow	Telefon:	015122662408
Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98	E-Mail:	stefan.kniess@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Auf dem circa 518 m² großen Grundstück in Potsdam Bornstedt wird ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohnungen errichtet. Der Rohbau ist bereits errichtet und die Fertigstellung ist zu circa Sommer 2025 avisiert. So entstehen im Erdgeschoss zwei Wohnungen mit jeweils ca. 80 m² Wohnfläche sowie jeweils einer Terrasse. In der ersten Etage entstehen ebenfalls zwei Wohnungen mit jeweils circa 80 m² Wohnfläche. Die Wohnungen verfügen jeweils über zwei Zimmer über ein Wannen- und Duschbad sowie z. T. über eine Gästetoilette. Einige Wohnungen werden einen Abstellraum im Keller und andere einen Abstellraum in der Wohnung haben. Die Wohnungen verfügen größtenteils über bodentiefe Fenster.

Im Dachgeschoss entsteht eine Penthouse Wohnung mit circa 110 m² Wohnfläche. Sie wird entgegen zu den anderen Wohnungen nicht aus zwei sondern aus insgesamt vier Zimmern bestehen und eignet sich somit auch unter anderem für eine Familie.

Alle Wohnungen werden mit Holzparkett, mit Fliesen in den Bädern und ggf. im Küchenbereich, mit modernen Badezimmerobjekten, mit Fussbodenheizung, mit gespachtelten und glatten Wänden etc. ausgestattet. Bei rechtzeitigem Kauf des Objektes können hier gegebenenfalls Ausstattungswünsche umgesetzt werden.

Es sind zwei Stellplätze zum Preis von je 30.000,00 € vorhanden, welche vorerst für die Wohnungen WE 01 und WE05 reserviert sind.

Sie können die Immobilie gerne nach Fertigstellung oder auch im jetzigen Zustand des Rohbaus erwerben. Der aktuelle Exposépreis bezieht sich auf das fertig gestellte Mehrfamilienhaus.

Der Kauf von einzelnen oder mehreren Wohnungen ist gegebenenfalls möglich. Diesbezüglich senden wir Ihnen gerne die jeweiligen Exposés zu.

Lage:

Die Lage der Immobilie vereint urbanes Flair mit naturnaher Umgebung und bietet damit eine hervorragende Wohnqualität. Bornstedt ist ein charmantes, wachsendes Viertel im Norden Potsdams, das durch seine Nähe zum Schloss Sanssouci und dem Park Sanssouci besticht. Diese kulturellen Highlights sind fußläufig erreichbar und bieten eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. In der Nachbarschaft finden Sie kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants, die den Alltag erleichtern und eine lebendige Atmosphäre schaffen. Der Bornstedter Kulturhof bietet zudem Veranstaltungen und Aktivitäten für jeden Geschmack.

Naturliebhaber schätzen die Nähe zum Volkspark Potsdam, der vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten bietet. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, das Stadtzentrum von Potsdam in kurzer Zeit zu erreichen, während die gute Straßenanbindung auch die Erreichbarkeit von Berlin erleichtert.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, kulturellen Highlights und guter Infrastruktur macht diesen Ort zu einem idealen Wohnort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Ausstattung:

- Neubau/Erstbezug
- Terrassen und Balkone
- Wohnfläche insg. ca. 450 m²
- 12 Zimmer
- Fertigstellung circa Mitte 2025
- Eigentümergemeinschaft mit 5 Eigentumswohnungen
- je zwei Wohnungen im EG und im 1. OG sowie eine Penthousewohnung
- zwei Stellplätze à 30.000 €
- Fahrradstellplatz
- Fussbodenheizung
- Baubegleitung durch externen Bauleiter
- sehr ruhige und beliebte Lage
- Bus fussläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten fussläufig entfernt
- Wände glatt gespachtelt, Q3
- 3-fach-Verglasung
- Abstellraum in der Wohnung oder im Keller
- Parkettboden
- Fliesen in Grossformat 60x60
- Rohbau incl. Dach bereits fertig gestellt
- Stufen im Treppenhaus aus Granit
- Video-Gegensprechanlage
- Fenster mit Rollos
- hochwertige Eingangs- und Zimmertüren
- Niedrigenergiehaus
- Luftwärmepumpe
- Vorbereitung für PV-Anlage
- Glasfaser bis in die Wohnungen verlegt
- Bäder mit Dusche, Wanne und Fenster
- z. T mit Gäste-WCs
- Kauf nach Fertigstellung oder als Rohbau möglich

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 - 22 66 24 08 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.de sowie auf www.kensington-international.com.

Bilder

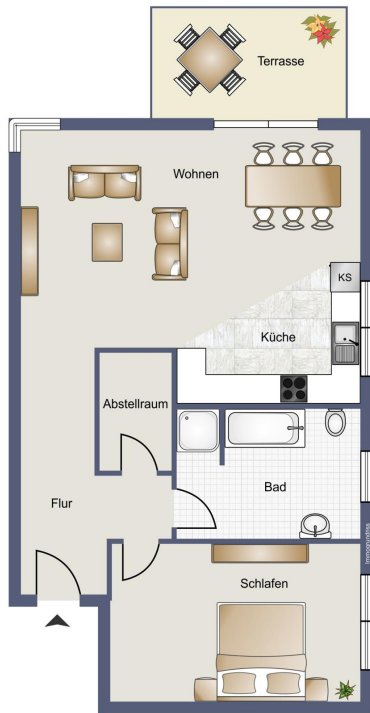
Version Gartenansicht



Grundrisskizze, WE 01, EG links



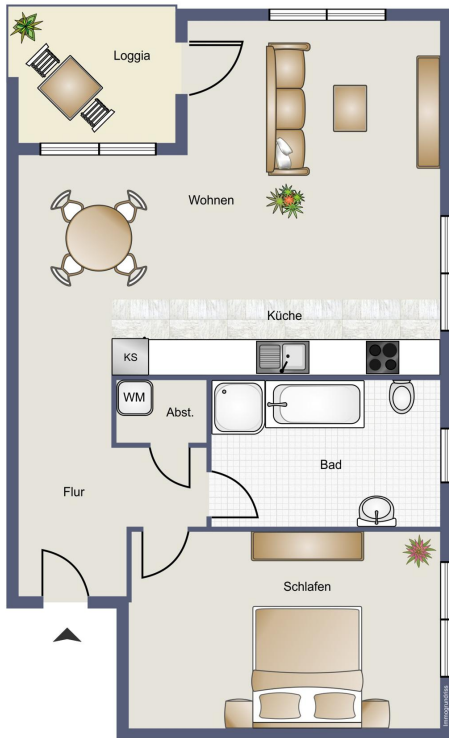
Grundrisskizze, WE 02, EG rechts



Grundrisskizze, WE 03, 1. OG links



Grundrisskizze, WE 04, 1. OG rechts



Grundrisskizze, WE 05, DG, Penthouse



Beispiel Wohnzimmer, WE 03



Beispiel Schlafzimmer, WE 02



Beispiel Essbereich, WE 03



Beispiel Schlafzimmer, WE 03



Beispiel Wohnzimmer, WE 05



Beispiel Wohnzimmer, WE 02



Beispiel Wohnzimmer, WE 04



Version Straßenansicht



Version Straßenansicht



Version Vogelperspektive



Version Gartenansicht

