



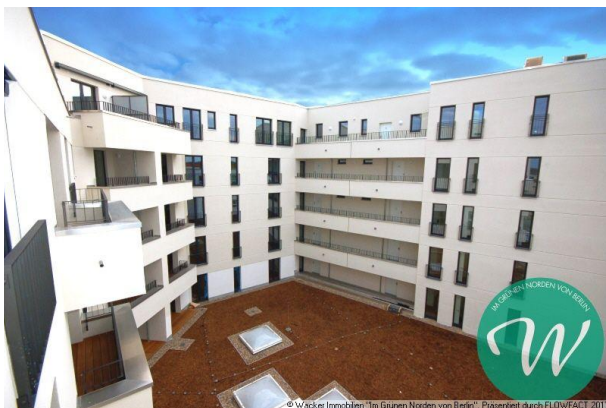
Immobilien-Exposé

**Eine sichere Bank: ETWs zur
Eigennutzung und/ oder Kapitalanlage
unweit der Potsdamer Innenstadt
(verkauft)**

Objekt-Nr.:
2261

Wohnung zum Kauf

in 14469 Potsdam





Details

Provisionspflichtig

Barrierefrei

Seniorenrecht

Kaufpreis

195.900 €

Käuferprovision zzgl. USt.

käuferprovisionsfrei

Anzahl Etagen

6

Baujahr

2016

Zustand

Erstbezug

Fahstuhl

Personen

Beschreibung

Dieses Neubauprojekt, als höchstes Gebäude im 'Bornstedter Feld', wird Sie begeistern! Überzeugen Sie sich selbst von der optimalen Lage dieser Immobilie am Johan-Bouman-Platz und von deren Vorzügen.

Insgesamt erfolgte die Aufteilung in 43 Eigentumswohnungen, verteilt auf 5 Etagen, welche sich hervorragend zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage eignen.

Im Erdgeschoss dieses Wohn- und Geschäftshauses finden Sie zukünftig 5 Gewerbetreibende, das sind u.a. eine Bäckerei mit Café, eine Apotheke und ein Optiker.

Das gesamte Gebäude verfügt über einen Lift, so dass hier jede Altersklasse Ihren Platz finden kann. Auch gehört zu jeder Eigentumswohnung ein Balkon und/ oder eine Loggia und ein Abstellraum im Erdgeschoss z.B. für die Fahrräder.

Im Außenbereich findet sich eine großflächige Parkplatzanlage, welche durch die Bewohner dieser Immobilie kostenfrei genutzt werden kann.

Direkt vor der Liegenschaft wird der Stadtplatz angelegt, der zum Verweilen einlädt. Profitieren Sie von der guten infrastrukturellen Lage! In nächster Nähe zum Johan-Bouman-Platz befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle.

Ausstattung

Die Wohnungen werden überwiegend barrierefrei ausgestattet, so dass Sie Ihre Wohnung auch bei eingeschränkter Mobilität nutzen können. Die hochwertigen Materialien im Bereich der Fliesen, des Parketts, der bodentiefen Fenster, der Elektrik und der Sanitärausstattung runden



das Angebot ab. Im Dachgeschoss erwartet Sie eine Deckenhöhe von mehr als 2,85 m und - nachdem Sie im höchsten Gebäude des 'Bornstedter Feldes' wohnen - ein Rundblick bis zum Schloss Belvedere oder zum Ruinenberg.

Dem Erwerber stehen 16 verschiedene Grundrisse und Wohnungsgrößen von ca. 46 m² bis ca. 96 m² in Form eines Appartements bis hin zur großzügigen 3-Zimmer-Wohnung zur Verfügung. Vom 1. bis zum 4. Geschoss stehen 9 Wohnungstypen zur Auswahl. Einige Wohnungen verfügen zusätzlich zum Badezimmer über ein Gäste-WC. 3 qualitativ hochwertige Ausstattungslinien stehen zur Auswahl: Zeitlos, Klassik, Premium...

Von 43 Eigentumswohnungen wird derzeit nur noch eine Einheit mit ca. 75 m² im 1. Obergeschoss offeriert.

Die Mieterwartung erstreckt sich von 10,00 €/ m² bis 10,50 €/ m² je nach Lage der Wohnung. Der Kaufpreis je Quadratmeter bewegt sich um 3.000,00 €.

5 Jahre Gewährleistungsgarantie durch den Bauträger. Verwaltung durch eine erfahrene Hausverwaltung in Objektnähe. Auf Wunsch auch Sondermietverwaltung.

Objekt ist bereits fertig gestellt! Ein Großteil der Wohnungen wurde bereits übergeben. Das Richfest fand am 03.05.2016 statt.

Sonstiges

Baujahr: 2016

Energiekennwert: 72 kWh/(m²*a)

Befeuerung/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Fernwärme

Energieeffizienzklasse: B

Hinweise: KÄUFERPROVISIONSFREI und in Zusammenarbeit mit der Accent Immobiliendienstleistungen e.K. aus Teltow.

*Als Mieter/ Pächter/ Käufer zahlen Sie bei Immobilienangeboten mit einer "provisionsfrei"-, käuferprovisionsfrei-, oder fehlenden Kennzeichnung an uns keine Maklerprovision, ausgenommen sind ggf. Provisions- und/ oder Honorarzahungen des Vermieters/ Verpächters/ Verkäufers!

BESICHTIGUNG:



Eine straßenseitige Außenbesichtigung kann von Ihnen vorgenommen werden.
Eine Grundstücks-/ Hausbegehung stimmen Sie bitte mit unserem Büro ab.

Fordern Sie unseren ausführlichen Prospekt an, um einen Überblick über dieses architektonisch schöne Gebäude zu erhalten. Wir informieren und beraten Sie gern.

Haftungsausschluss: Trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten und Informationen der Verkäufer können wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos um Wohnbeispiele aus einem ähnlichen Objekt handelt. Alle Exposéangaben erfolgten nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Dieses Exposé dient Ihrer Erstinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

Bitte beachten Sie unsere WIDERRUFSBELEHRUNG ZUM WIDERRUFSRECHT (Impressum/ AGBs)

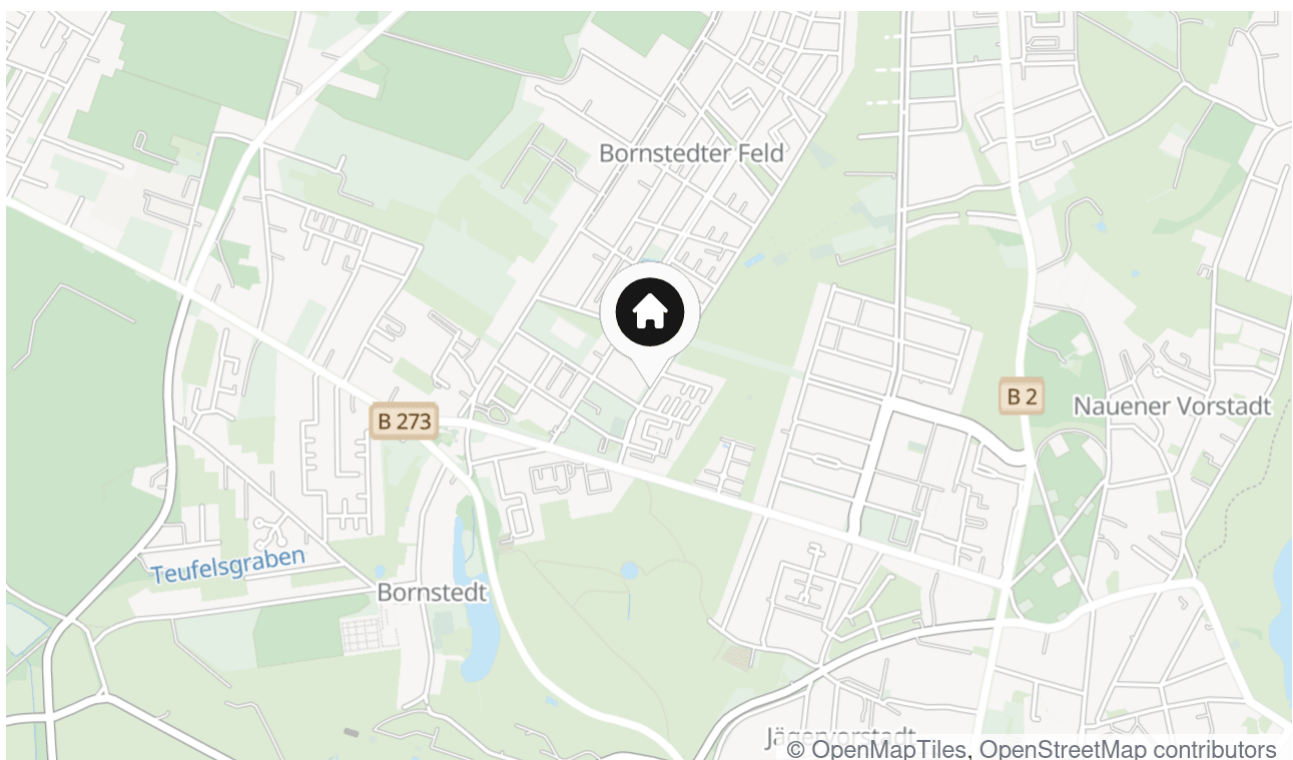
Lage & Umgebung

Erich-Mendelsohn-Allee, 14469 Potsdam

Der Standort dieses Hauses stellt den neuen Mittelpunkt des Baugebietes "Bornstedter Feld" dar. Es entsteht genau dort, wo sich die reine Wohnbebauung langsam mit den Geschäften, Arztpraxen und Büros vermischt und sorgt so für urbane Lebensqualität - auch außerhalb der eigenen vier Wände. Die Nähe zum Buga-Park mit der Biosphäre oder den Ausläufern des Schlossparks Sanssouci runden das Freizeitangebot ab. Nach zwei Straßenbahnhaltestellen ist man bereits bei der Fachhochschule und in weniger als 10 Minuten hält die Straßenbahn an der Fußgängerzone Potsdams. Mit dem Fahrrad erreichen Sie das nur 2 km entfernte Jägerstor ebenfalls in weniger als 10 Minuten. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Das "Bornstedter Feld" grenzt direkt an die nördliche Potsdamer Innenstadt. In Potsdam leben aktuell insgesamt ca. 160.000 Einwohner, allein im "Bornstedter Feld" sind es derzeit ca. 6.000 Menschen, bis 2020 sollen hier ca. 11.000 Potsdamer in den Wohnungen, Stadtvillen, Miethäusern und Eigenheimen ihr zu Hause gefunden haben.

Profitieren Sie von der absoluten Nähe zur historischen Innenstadt Potsdams mit seinem berühmten Holländerviertel.





Energieausweis

Endenergiebedarf

72 kWh/(m²*a)

Heizungsart

Fernwärmeheizung

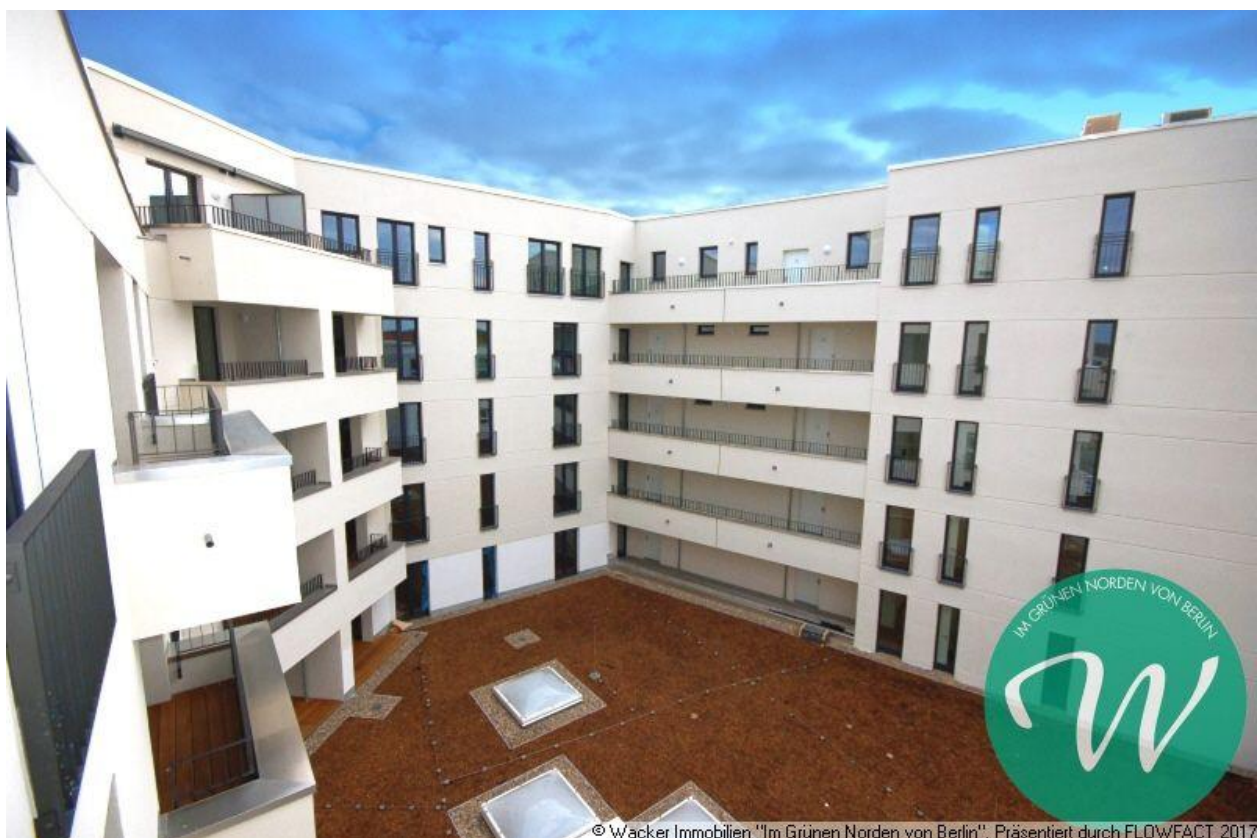
Gültig bis

26.01.2026





weitere Ansicht dieser besonderen Immobilie



Impression des Wohn- und Geschäftshauses



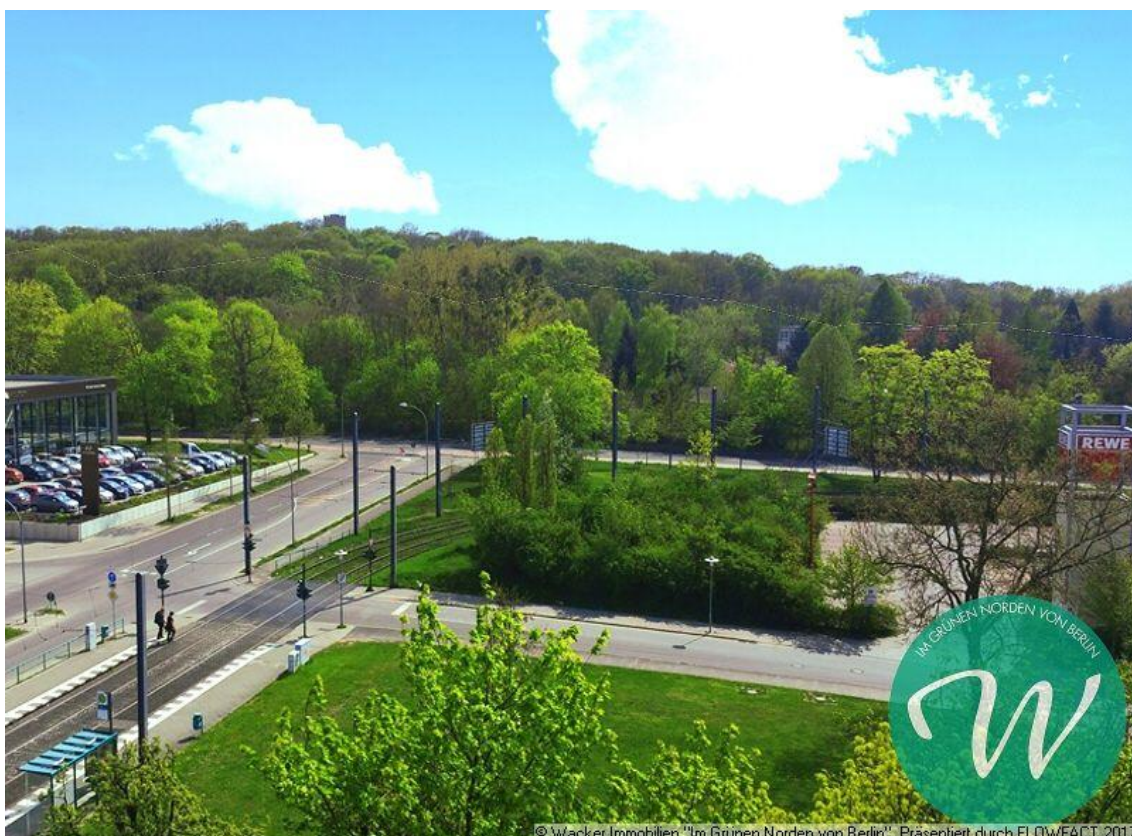
Ansicht des höchsten Gebäudes vom Bornstedter Feld



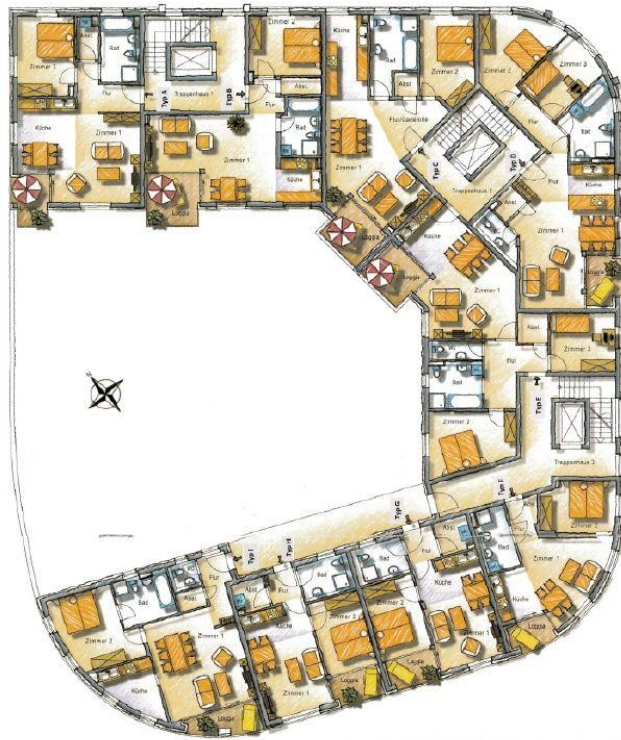
Luftaufnahme mit Projektierung des Wohn- und Geschäftshauses



weitere projektierte Ansicht



Ausblick vom höchsten Gebäude im Bornstedter Feld



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundrisskizze erstes bis viertes Obergeschoss



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Visualisierung der Wohnräume



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

visualisiertes Badezimmer



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Impression vom Richtfest Anfang Mai 2016



© Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin". Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht des höchsten Gebäudes vom Bornstedter Feld vom Mai 2016



Kontakt

Wacker Immobilien "Im Grünen Norden von Berlin"

Berliner Straße 218 - 220

16515 Oranienburg

Telefon: +49 3301 591144

E-Mail: s.wacker@wacker-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Susanne Wacker

Impressum

www.wacker-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wacker-immobilien.de

