

## Bezugsfreie 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Seitenstraße, mögl. mit KfW & Extra- Abschreibung

14469 Potsdam / Bornstedt

Objekt ID: THS15-WE 03 - 1. OG



Wohnfläche ca.: **105 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **105 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **565.000  
EUR**



## Bezugsfreie 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Seitenstraße, mögl. mit KfW & Extra-Abschreibung

Objekt ID	THS15-WE 03 - 1. OG
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Thaerstraße 15 14469 Potsdam / Bornstedt Brandenburg
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	105 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	105 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	sofort
Abteilung	BESTER Immobilienvertrieb GmbH
Lage Lang	Eingebettet von der Natur: Bornstedt ist ein ruhiger Wohnbezirk und erstreckt sich rundum den weitläufigen Volkspark Potsdam. Der große Anteil an Grün- und Seenflächen bietet einen hohen Erholungswert. Kulturliebhaber kommen durch die vielen historischen Gebäude voll auf ihren Geschmack - wie z. B. das Schloss Sanssouci bietet nicht nur einen umwerfenden Anblick, auch



ein spannender Spaziergang durch die geschichtliche Welt ist hier möglich. Der königliche Flair wird immer noch in dieser tollen Kleinstadt gespürt - Friedrich der Große, verlieh damals seinem Königreich zur Großmacht.

Die Thaerstraße ist eine ruhige Seitenstraße im Stadtteil Bornstedt. Auf der in unmittelbarer Nähe gelegene Bundesstraße 273 verkehren die Busse der Linien 612, 614, 692, 698 und N17, sie garantieren eine direkte Anbindung an die ca. 2 Kilometer entfernte Innenstadt und den Hauptbahnhof. Aufgrund der Nähe zu zahlreichen Universitätseinrichtungen und Forschungsinstituten sowie zum Park Sanssouci auf der einen und dem Jungfernsee auf der anderen Seite etabliert sich Bornstedt zunehmend als bevorzugtes Wohngebiet in Potsdam. Dieses dokumentieren auch zahlreiche anspruchsvolle Wohnungsneubauprojekte in unmittelbarer Umgebung der angebotenen Häuser.

---

Objektbeschreibung Lang

Bei den angebotenen Objekt handelt es sich um eine 105 Quadratmeter große Eigentumswohnung in Berlin-Bornstedt. Diese verfügt über 4 Zimmer aufgeteilt in 3 Schlafzimmer sowie einem Wohnzimmer, einem Bad sowie einer Küche. Insgesamt verfügt das kleine Mehrfamilienhaus über 4 Wohnungen sowie über 2 Etagen + Dachgeschoss. Das Baujahr des Mehrfamilienhauses ist zwischen 1900 sowie 1910. Außerdem besteht die Möglichkeit, sich mit uns über noch zu erledigende Renovierungsarbeiten an der Wohnung sowie einer neuen Küche auszutauschen.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei, sofern keine Renovierungsarbeiten gewünscht sind.

---

Anlagetyp	Bestand
Status	03_Online im Vertrieb
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Keller
Hausgeld	326,68 EUR
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	5.380,95 EUR
Kaufpreis	565.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Bei den angebotenen Objekt handelt es sich um eine 105 Quadratmeter große Eigentumswohnung in Berlin-Bornstedt. Diese verfügt über 4 Zimmer aufgeteilt in 3 Schlafzimmer sowie einem Wohnzimmer, einem Bad sowie einer Küche. Insgesamt verfügt das kleine Mehrfamilienhaus über 4 Wohnungen sowie über 2 Etagen + Dachgeschoss. Das Baujahr des Mehrfamilienhauses ist zwischen 1900 sowie 1910. Außerdem besteht die Möglichkeit, sich mit uns über noch zu erledigende Renovierungsarbeiten an der Wohnung sowie einer neuen Küche auszutauschen.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei, sofern keine Renovierungsarbeiten gewünscht sind. Es liegt jetzt das Gutachten zur Restnutzungsdauer vor. Kurz & knapp ausgedrückt: Mit dem Gutachten zur Restnutzungsdauer haben Sie nach Nutzungsart ca. €500 pro Monat mehr auf dem Konto.

## Sonstiges

Die homepoint Gruppe - mehr als Immobilien!

Von der vertraulichen Erstberatung bis zur Übergabe - jederzeit zuverlässig und kompetent an Ihrer Seite

Fakten:

- 2004 als klassisches Maklerhaus gegründet
- seit vielen Jahren aktiv auf dem nationalen Immobilienmarkt
- wir unterstützen und beraten in allen immobilienrelevanten Fragestellungen
- Mitgliedschaften im IVD und BVFI
- DEKRA Zertifizierung im Bereich Immobilienbewertung
- Ausbildungsbetrieb der IHK Berlin

Versprechen:

- Sie sprechen mit DEKRA zertifizierten, fachkompetenten und engagierten Profis
- Sie bekommen individuell ausgearbeitete Lösungen
- Sie erzielen mit uns als Partner optimale Ergebnisse bei der Vermittlung Ihrer Immobilie(n)
- Sie erhalten eine umfassende und transparente Beratung
- Eine offene Kommunikation und Fairness sind selbstverständlich

Leistungen:

- Fundierte Verkehrswertermittlung durch DEKRA zertifizierte Sachverständige
- Entwicklung einer individuell angepassten Vermarktungsstrategie
- Erstellung eines aussagekräftigen Exposés mit professionellen Bildern und 360° Rundgängen
- Zielgruppenorientiertes Marketing Ihres Immobilienangebots, regional und überregional
- Online-Bieterverfahren
- Vorselektion und Bonitätsprüfung potentieller Kaufinteressenten
- Interessenten- und Besichtigungsmanagement
- Finanzierungsvermittlung durch zertifizierte Kooperationspartner
- Vertragsmanagement und notarielle Beurkundung



- Übergabeabwicklung und After-Sales

Kontakt:

direkt per E-Mail an [info@bester-immobilienvertrieb.de](mailto:info@bester-immobilienvertrieb.de) oder  
weitere Informationen unter [www.bester-immobilienvertrieb.de](http://www.bester-immobilienvertrieb.de)

## Energieausweis

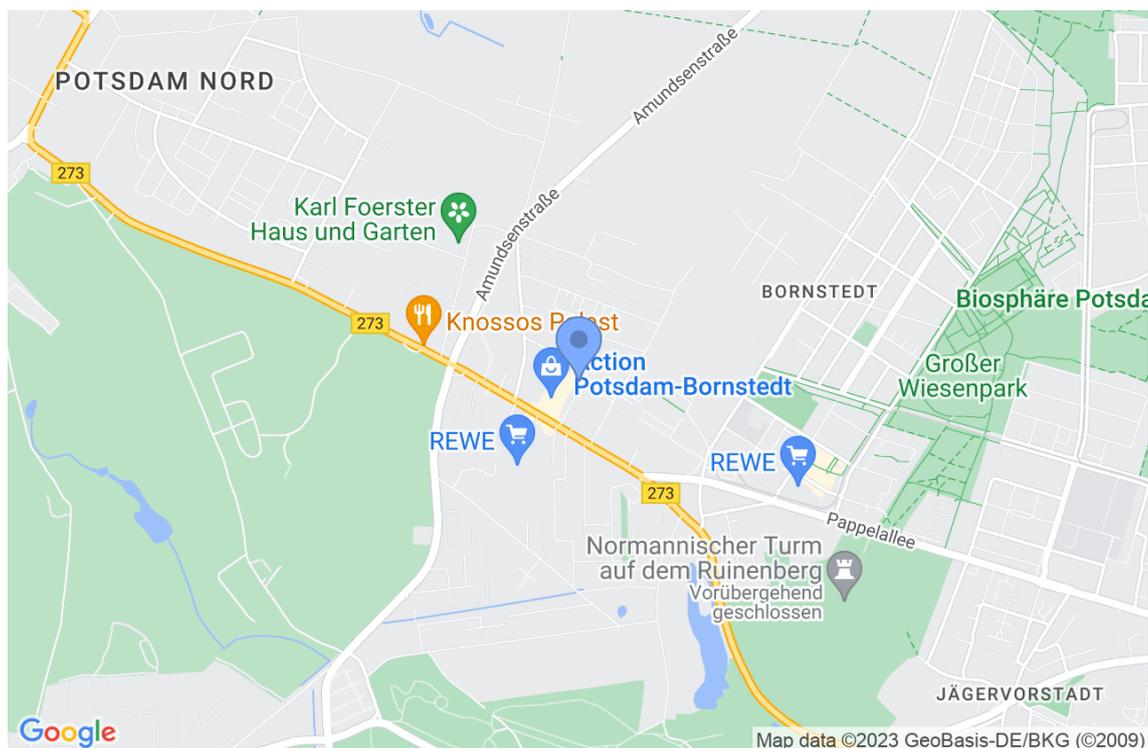
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	13.04.2018
Gültig bis	12.04.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	116,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Eingebettet von der Natur: Bornstedt ist ein ruhiger Wohnbezirk und erstreckt sich rundum den weitläufigen Volkspark Potsdam. Der große Anteil an Grün- und Seenflächen bietet einen hohen Erholungswert. Kulturliebhaber kommen durch die vielen historischen Gebäude voll auf ihren Geschmack - wie z. B. das Schloss Sanssouci bietet nicht nur einen umwerfenden Anblick, auch ein spannender Spaziergang durch die geschichtliche Welt ist hier möglich. Der königliche Flair wird immer noch in dieser tollen Kleinstadt gespürt - Friedrich der Große, verlieh damals seinem Königreich zur Großmacht.

Die Thaerstraße ist eine ruhige Seitenstraße im Stadtteil Bornstedt. Auf der in unmittelbarer Nähe gelegene Bundesstraße 273 verkehren die Busse der Linien 612, 614, 692, 698 und N17, sie garantieren eine direkte Anbindung an die ca. 2 Kilometer entfernte Innenstadt und den Hauptbahnhof. Aufgrund der Nähe zu zahlreichen Universitätseinrichtungen und Forschungsinstituten sowie zum Park Sanssouci auf der einen und dem Jungferensee auf der anderen Seite etabliert sich Bornstedt zunehmend als bevorzugtes Wohngebiet in Potsdam. Dieses dokumentieren auch zahlreiche anspruchsvolle Wohnungsneubauprojekte in unmittelbarer Umgebung der angebotenen Häuser.



# BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



Wohnzimmer



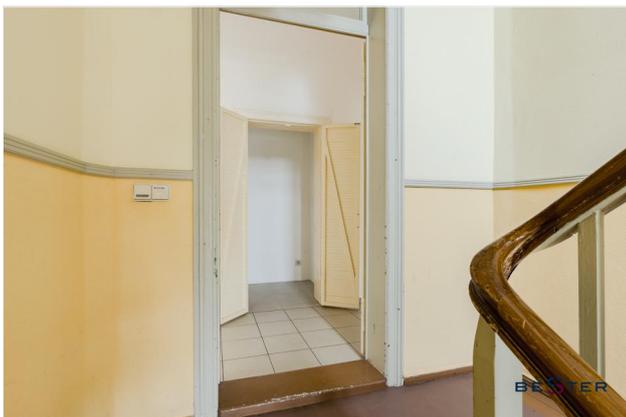
Zweites Zlmmmer



Das Zimmer



Zweites Zlmmmer



Blick vom Hausflur



Wohnzimmer



# BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



wunderschöne helle Räume



Wohnzimmer



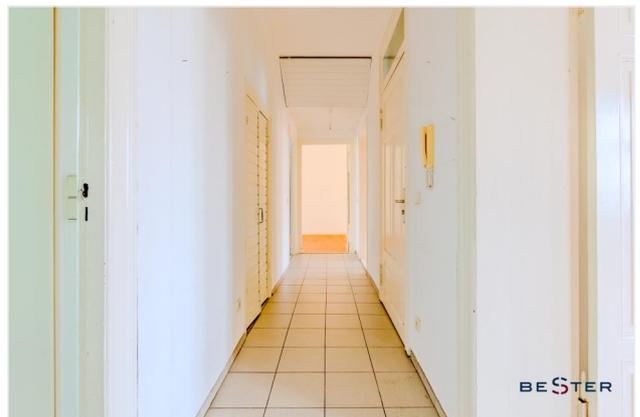
240111 Belm Objektfoto Thaerstr 15 OG1 16



Das Badezimmer



Badezimmer



Wohnungsflur



# BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



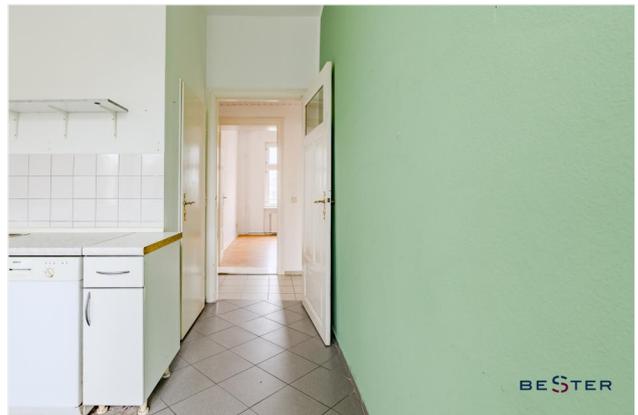
Das wunderschöne preussische Treppenhaus



Das Treppenhaus



Die derzeitige Küche



Blick von der anderen Seite



Das Zimmer



Frontansicht des Hauses



# BESTER

IMMOBILIENVERTRIEB



Eingangsbereich

