

Traumhaftes Gartengrundstück (Eigentum) mit Holzbungalow in Hanglage direkt am Waldrand

14469 Potsdam, Freizeit zum Kauf

Objekt ID: 12348



Wohnfläche ca.: **50 m²** - Kaufpreis: **110.000 EUR**

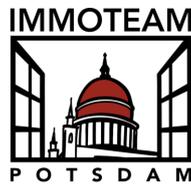




Traumhaftes Gartengrundstück (Eigentum) mit Holzbungalow in Hanglage direkt am Waldrand

Objekt ID	12348
Objekttypen	Freizeit, Grundstück
Adresse	(Bornim) 14469 Potsdam Brandenburg
Wohnfläche ca.	50 m ²
Grundstück ca.	755 m ²
Terrassen	1
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	110.000 EUR





Objektbeschreibung

Sie wünschen sich ein ruhiges Plätzchen abseits des Trubels der Stadt, lieben es Ihre eigene Natur-oase zu schaffen, möchten dennoch nicht weit fahren? Dann haben wir genau das Richtige für Sie.

Das Gartengrundstück mit einer Gesamtfläche von 755qm (davon entfallen 614qm auf den Garten und die übrigen 141 qm auf den davorliegenden Weg) befindet sich in Potsdam-Bornim in perfekter Hanglage zum Waldrand des Pannenberg.

Das Grundstück unterliegt keinerlei Richtlinien eines Kleingartenvereins etc., da es inzwischen Eigentumsland ist. Somit haben Sie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, um sich Ihr eigenes Kleinod zu schaffen.

Mit viel Liebe zum Detail wurde der in verschiedenen Höhenebenen angelegte Garten über die letzten Jahrzehnte gepflegt, attraktiv bepflanzt und im Sommer gern als Ruhe-oase genutzt. Nunmehr soll dieser in gute Hände gelangen.

Besonders wertvoll ist der bereits voll ausgebaute Holzbungalow, welcher im Sommer zum Übernachten einlädt und auf etwa 50qm über 2 Zimmer, eine Küche sowie ein tagesbelichtetes Duschbad verfügt. Die gepflasterte Außenterrasse erstreckt sich über die gesamte Breite des Hauses - der perfekte Ort für ausgedehnte Grillfeste im Sommer.

Ihre Gartengeräte finden im separaten Gartenhaus mit seinen drei Räumen ausreichend Platz. Die Installation für ein unterirdisches automatisches Bewässerungssystem ist ebenso bereits vorbereitet.

Idealerweise befindet sich das Grundstück unmittelbar am Waldrand zum Pannenberg. Über ein kleines Tor am Ende des Weges haben Sie direkten Zugang.

Parkplätze befinden sich an der Potsdamer Straße.

Ausstattung

- Gartengrundstück in Potsdam Bornim
- Eigentumsland - kein Kleingartenverein, Auflagen etc.
- 755qm Gesamtfläche, davon 614qm Garten und 141qm Weg
- Grundstück ist terrassenartig auf verschiedenen Höhenebenen angelegt
- Garten Ausrichtung nach Süden und West
- südseitig - Wald (Pannenberg) - direkter Zugang durch ein Tor möglich
- Anschlüsse: Strom und Wasser - Wasser wird über den Winter abgestellt (ca. Oktober/Nov. - März/April)
- Abwasser über Grube
- Sicherungskasten in 2019 erneuert





- Bungalow aus Holz mit großen Fensterläden,
 - bestehend aus 2 Zimmern, Küche mit Spüle, Kühlschrank und Schränken
 - tagesbelichtetes Duschbad mit WC, Handwaschbecken
 - umlaufend des Hauses: große gepflasterte Terrasse
 - Warmwassererzeugung über Boiler/ Durchlauferhitzer je in Bad und Küche + beheizbar mit Elektroheizung
-
- Gartenhaus aus Holz auf Steinboden mit 3 kleinen Räumen zur Lagerung von Gartengeräten, Fahrrädern etc.
 - unterirdisches Bewässerungssystem auf dem gesamten Grundstück vorhanden
 - Gartengrillkamin aus Stein
 - reichhaltige und vielseitige Bepflanzung mit Blumen, Beeten, Sträuchern und Pflanzen

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich





Lage

Bornim liegt im Nordwesten von Potsdam und ist über die Potsdamer Straße gut an die Innenstadt angebunden. Umgeben von malerischer Natur und dem Potsdamer Forst und hat sich Bornim viel von seinem ländlichen Charme bewahrt.

Nördlich von Bornim liegen die Ortsteile Marquardt und Fahrland. Im Osten grenzt es an Nedlitz und Bornstedt, im Süden an Eiche an. Westlich schließen sich die Ortsteile Golm und Grube an. Die Buslinien 612, 614, 650 und 692 verbinden Bornim mit den anderen Potsdamer Bezirken.

Seit 1936 gehört Bornim zu Potsdam, und hat sich dennoch seinen eigenen Ortskern zwischen Potsdamer Straße und Rückertstraße bewahrt. Bornim besitzt daher eine gute Infrastruktur, so dass sich hier die Vorzüge des Wohnens in der Natur mit denen der Stadt verbinden. Entlang der Potsdamer Straße finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen.

Das Grundstück befindet sich in nur etwa 150m Fußweg von der Potsdamer Straße entfernt. Benachbart zum Friedhof sowie zum Wald des Pannenbergs ist es wunderbar ruhig gelegen. Der Pannenberg ist eine 71 m hohe Erhebung und Teil des Katharinenholzes.

Die Bushaltestelle: Potsdam, Lindstedter Chaussee ist nur etwa 250m entfernt und ermöglicht kurze Wege zwischen Potsdams Zentrum und Garten.

Im Umkreis von 2km gibt es mehrere Supermärkte, wie Lidl (1 km) sowie Rewe und Aldi.

Viele Familien wohnen in Bornim, sie schätzen die ruhige Atmosphäre und umliegende Natur ebenso wie die Nähe zur Stadt. Dieser kleine Ortsteil hat neben den liebevoll gepflegten Gärten eben auch eine eigene Ausstrahlung, und die Bewohner fühlen sich hier wohl.





Traumhafter Garten inmitten der Stadt



Ihre neue Sommer-Residenz



Terrasse



Terrasse



Sommer-Grillstation



Terrasse





Blick von der Terrasse zum Gartenhaus



Blick auf das traumhafte Gartengrundstück



Blick auf die Bornimer Kirche



Blick auf das Gartenhaus



Genügend Platz für Kartoffeln, Erdbeeren und



Blick vom Garten auf den Bungalow





Bungalow - Küche



Bungalow - Wohnbereich



Bungalow - Wohnbereich mit Gartenblick



Bungalow - Schlafzimmer



Bungalow - tagesbelichtetes Duschbad



Ihr eigener Weg mit Tordurchgang zum Wald des





Lageplan

