Potsdam – Nördliche Innenstadt

Luxuriöses Penthouse (Erstbezug) neben Barberini mit Blick auf Alte Fahrt und Alten Markt

CODE DU BIEN: 23109037

PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,88 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23109037
Surface habitable	ca. 126,88 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2019

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.07.2030

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	66.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Une première impression

Unter dem Projekttitel „Potsdamer Mitte“ erfolgt der Wiederaufbau des im 2. Weltkrieg zerstörten Ensembles rund um den Alten Markt. Das neu aufgebaute Stadtschloss, das Palais Barberini, in dem 2017 das Museum Barberini eröffnete, das Alte Rathaus und die Nikolaikirche sind nur einige der imposanten Bauwerke, die am Alten Markt entlang der Alten Fahrt die historische Potsdamer Mitte repräsentieren.

Der 5-geschossige Neubau im Stil eines modernen Stadthauses, wurde seit 2019 neu erbaut und beherbergt 6 Eigentumswohnungen mit luxuriöser Ausstattung. Die Maisonette-Penthouse-Wohnung mit ca. 127 m², die sich auf 2 Ebenen verteilt, ist die größte Wohneinheit im Haus. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über das 3. Obergeschoss, das mit einem Fahrstuhl erreichbar ist. Hier befindet sich ein offener Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Bulthaup-Einbauküche. Neben Miele-Einbaugeräten und Bora-Kochfeld ist diese mit einem Quooker sowie einem integrierten Weinkühler ausgestattet. Im Küchenbereich wurden kunstvolle, englische Bodenfliesen verlegt. Der Essbereich, Flur und Gästezimmer sind mit Eichen-Fischgrätparkett belegt. Vom Wohn-/Essbereich hat man über bodentiefe Schiebefenster Zugang zu einer geschmackvoll gefliesten Loggia und zum Balkon. Von hier genießt man einen herrlichen Blick auf die Freundschaftsinsel und die Alte Fahrt.
Über eine Treppe mit filigranen Metallwangen gelangt man in das Dachgeschoss (Penthouse) der Wohnung. Der offen gestaltete Wohnbereich bietet Zugang zu einer ca. 17 m² großen, nach Süden ausgerichteten, Dachterrasse mit fantastischem Ausblick. Eine praktische Abstellkammer bietet wertvollen Stauraum und gleichzeitig einen Sichtschutz. Das moderne Wannenbad wurde eindrucksvoll in die Architektur integriert und verfügt über eine Raumhöhe von mehr als 5 Metern. Das gut geschnittene Schlafzimmer ist zum alten Markt ausgerichtet und bietet einen einmaligen Blick auf die Nikolaikirche und die umliegenden historischen Bauwerke.

Alle Räume werden mit einer Fußbodenheizung beheizt. An den Außenfenstern befinden sich Beschattungsanlagen, zum Teil mit elektrischer Steuerung. in allen Räumen stehen Dosen mit einem Speed-DSL-Anschluss (1 GBit/s) zur Verfügung.
Im Kellergeschoss steht ein Abstellraum mit einer Größe von ca. 5 m² zur Verfügung.
Die Wohnung wurde im Jahr 2021 fertiggestellt und steht für den Erstbezug zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- Parkett
- Bulthaup-Einbauküche
- bodentiefe Fenster
- Loggia und Dachterrasse
- Balkon
- Fahrstuhl
- Gäste-Duschbad
- Wannenbad
- Beschattungsanlage (teils elektrisch)
- Speed-DSL 1 GBit/s
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Tout sur l'emplacement

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern und exzellente Wohnlagen. Durch die unmittelbare Nähe zu Berlin ist die verkehrstechnische Anbindung an die Bundeshauptstadt gesichert. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen. Der Berliner Flughafen BER ist mit dem Auto in 45 Minuten erreichbar.

Das Potsdamer Stadtzentrum bietet viele Sehenswürdigkeiten und ein breites Kulturangebot. Rund um die Brandenburger Straße befinden sich viele kleine Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Historische Highlights sind z.B. das Holländerviertel, das Nauener Tor und das neu Stadtschloss. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend.

In nur wenigen Minuten gelangt man fußläufig in das Potsdamer Stadtzentrum. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten mit einer direkten Verbindung zur Potsdamer Innenstadt und zum Hauptbahnhof eine Anbindung an das Berliner S-Bahnnetz und die Regionalbahn. In wenigen Autominuten sind die umliegenden Autobahnanschlussstellen zur A115 und A10 (Berliner Ring) erreichbar.

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2030.
Endenergiebedarf beträgt 66.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com