Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

Número da propriedade: 23109037

PREÇO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • **ÁREA:** ca. 126,88 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	23109037
Área	ca. 126,88 m²
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2019

Preço de compra	1.200.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	01.07.2030

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	66.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com