Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

Objektnummer: 23109037

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126,88 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	23109037
Wohnfläche	ca. 126,88 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2019

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	01.07.2030

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	66.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com