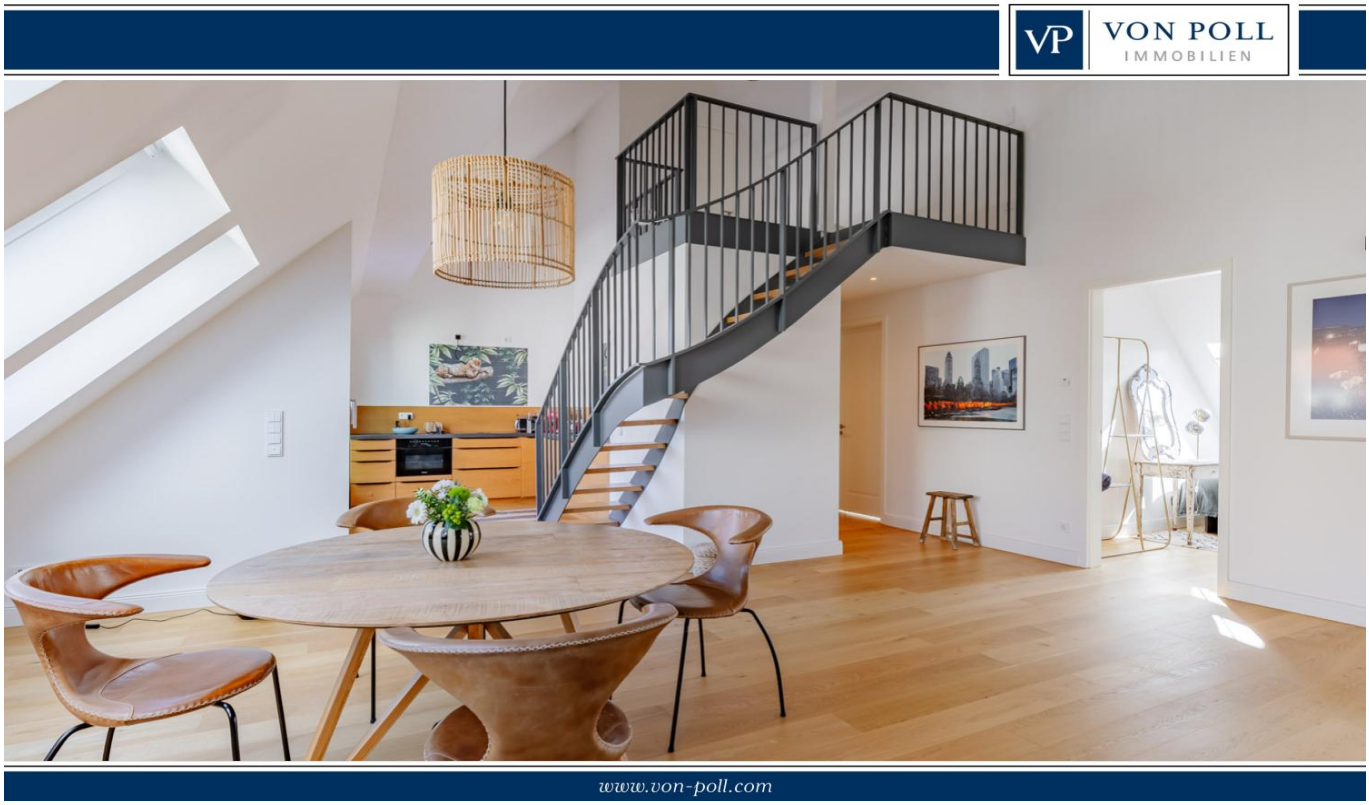
**Potsdam – Nördliche Innenstadt**

# Moderne, lichtdurchflutete 3–Zimmer–Wohnung mit Galerie und Terrasse in Toplage

***Objektnummer: 25109044***




**KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116,77 m$^2$ • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**


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

**Objektnummer: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25109044 |
| Wohnfläche | ca. 116,77 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 2018 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 750.000 EUR |
| Wohnung | Dachgeschoss |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Nutzfläche | ca. 8 m² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Balkon |

**Objektnummer: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fussbodenheizung | Energieinformationen | KEIN |
| Befeuerung | Fernwärme | | |

**Objektnummer: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

# Ein erster Eindruck

Lage und Licht!
Mitten im Herzen von Potsdam – nur 250 Meter vom Heiligen See entfernt und wenige Schritte vom Holländischen Viertel und der historischen Innenstadt – genießen Sie hier eine Kombination aus städtischem Flair und ruhiger Wohnqualität.

Nur dreieinhalb Etagen trennen Sie von Ihrem neuen Zuhause: einer modernen, lichtdurchfluteten Wohnung mit hochwertigen Einbauschränken in der Diele, die direkt in den offenen Wohnraum übergeht.

Hier beeindruckt sofort der großzügige Schnitt und die außergewöhnliche Raumhöhe: Die Schrägen dieser Dachgeschosswohnung ziehen sich weit nach oben, und in der Mitte misst die Decke rund 5,60 Meter – ein echtes Raumgefühl von Freiheit und Weite.

Die vielen Fenster lassen das Licht aus allen Richtungen herein und machen den Wohnbereich zum Herzstück dieser besonderen Wohnung.

Eine offene Galerie verleiht dem Raum zusätzlich Tiefe und Charakter – perfekt als Arbeitsbereich, Gästezimmer, Leseecke oder einfach als schöner Ort zum Verweilen.

Der Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein, und von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse – mit Weitblick über die Innenstadt, ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Zwei Schlafzimmer, ein stilvolles Bad sowie ein zusätzliches Gäste-WC runden das Raumangebot ab.

Ein Hauswirtschaftsraum sorgt für praktischen Stauraum.

Die Wohnung ist Teil der historischen Wohnanlage Witam, die 2018 aufwendig saniert und mit einem neuen Dachgeschossaufbau versehen wurde. So verbindet sich der Charme der Vergangenheit mit modernem Wohnkomfort.

Ein Zuhause für Menschen, die Licht, Weite und eine besondere Lage lieben.

**Objektnummer: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

# Ausstattung und Details

- Balkon
- Fußbodenheizung
- Elektrische Jalousien
- Gäste-WC
- Empore mit stilvoller Treppe
- Hochwertige Bad-Amaturen

**Objektnummer: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

# Alles zum Standort

Die unmittelbare Nähe der nördlichen Potsdamer Innenstadt zum Holländisches Viertel, zum Nauener Tor im historischen Stadtkern sowie zur schönen Parkanlage Neuer Garten mit dem Heiligen See macht diese Lage zu einer der begehrtesten Potsdam.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche kleine Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Mit der Straßenbahn gelangt man in nur 15min zum Bahnhof Charlottenhof oder zum Potsdamer Hauptbahnhof - und ist somit nur einen Katzensprung von der Hauptstadt Berlin entfernt.

In wenigen Autominuten erreicht man die umliegenden Autobahnanschlussstellen zur A115 und A10 (Berliner Ring).
Der Flughafen BER ist mit dem Auto in etwa 41 Min erreichbar.

Potsdam ist die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern und hat sich als Kulturstadt von internationalem Rang sowie als bedeutender Wirtschaft- und Dienstleistungsstandort etabliert.

**Objektnummer: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com