

Potsdam – Nauener Vorstadt

Exclusive penthouse with unparalleled panoramic water views

Property ID: 25109034



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 2.890.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 225,3 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

At a glance

Property ID	25109034
Living Space	ca. 225,3 m ²
Rooms	5
Year of construction	2009

Purchase Price	2.890.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	89.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.07.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



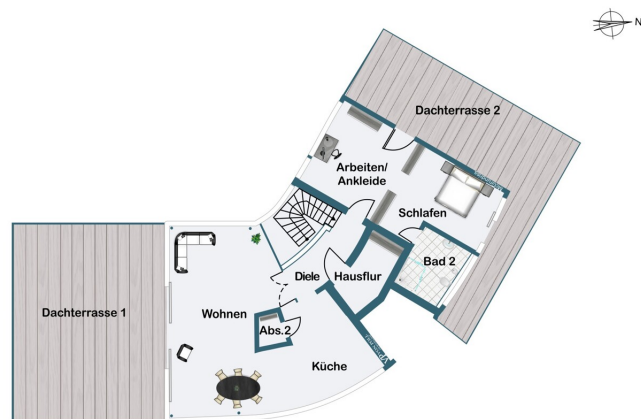
Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

The property



Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

A first impression

Welcome to one of Potsdam's most exclusive addresses – Bertinistraße. This exceptional penthouse, boasting approximately 225 m² of living space, occupies the top floor of a modern building (constructed in 2009) and uniquely combines architecture, location, and lifestyle. Upon entering, a light-filled foyer immediately draws the eye to the open and spacious layout. High-quality materials, elegant parquet flooring, and floor-to-ceiling windows create an ambiance that is simultaneously modern, sophisticated, and inviting. Living with panoramic views: The expansive living and dining area with an open-plan luxury kitchen (featuring Gaggenau appliances, a teppanyaki grill, a wok cooktop, a water purification system, and Miele appliances) is framed by wraparound windows that not only maximize natural light but also offer spectacular panoramic views of the water and Potsdam's renowned cultural landscape. A high-quality fireplace further enhances the cozy atmosphere and underscores the exclusive comfort of this exceptional space. On this floor is the master bedroom, featuring an elegant dressing room and a work area with breathtaking garden views. The designer shower room is directly adjacent to the bedroom and offers a direct view of the water. From the terraces, you can enjoy a 360° panorama: views across Lake Jungfernsee, the towers of Babelsberg Palace, the verdant expanse of the New Garden with its Marble Palace, and, very close by, the world-famous Cecilienhof Palace. A view that impresses, fascinates, and inspires every day. On the lower level are two further bright rooms – flexible and adaptable for individual use. The living space is complemented by a stylish bathroom with a designer bathtub, a spacious shower with a view of the water, and a steam sauna, as well as a separate guest WC and a generous entrance hall. Architecture meets lifestyle: The terraces – wraparound, expansive, and bathed in sunlight – are the true heart of this property. Here you can experience tranquil mornings with magical sunrises and views of sparkling water, as well as convivial evenings with guests under the open sky. Absolute privacy is guaranteed. Culture and quality of life are right on your doorstep. Bertinistraße combines peace and proximity to nature with urban exclusivity. In just a few minutes you can reach Potsdam's cultural highlights: the New Garden with the Marble Palace, the magnificent Glienicke Bridge, the Sanssouci Palaces and Park, and a vibrant city center with boutiques, cafés, and Michelin-starred restaurants. Comfort at the highest level: Barrier-free access, a modern elevator, innovative building technology, two optional underground parking spaces (€50,000 each), and a sophisticated security and energy system complete this exclusive offering. This penthouse is more than just a property. It's a statement – for those seeking the extraordinary.

Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Details of amenities

- Hochwertiges Parkett
- Einbauküche mit Markengeräten (Gaggenau, Miele, Teppanyaki, Wok-Kochfeld, Wasseraufbereitungsanlage)
- Kamin
- Terrassen mit spektakulären Weitblick
- Wasseraufbereitung
- exklusive Einbauschränke
- Dampfsauna
- Maisonette
- elektrische Außenjalousien von Roma
- eingebauter Insektenschutz
- Fußbodenheizung
- Videogegegensprechanlage
- Panoramaverglasung
- privater Liftzugang direkt in die eigene Etage
- Beleuchtungskonzept mit dimmbaren Designleuchten
- Schallsolierte Fenster für absolute Ruhe
- Kellerraum
- landschaftlich gestalteter, privater Gemeinschaftsgarten
- zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung

Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

All about the location

Die Nauener Vorstadt ist eine der beliebtesten Wohngegenden Potsdams, die ab Ende des 19. Jahrhunderts entstand. Herrschaftliche Villen und repräsentative Bauten prägen das Stadtbild und bieten hochwertigen Wohnkomfort. Historische Denkmale wie das Schloss Cecilienhof, das Belvedere auf dem Pfingstberg, das Marmorpalais und die Russische Kolonie "Alexandrowka" sind ebenso bezeichnend für die Nauener Vorstadt, wie die weitläufigen Parkanlagen. Die Nauener Vorstadt schließt direkt an das nördliche Stadtzentrum Potsdam an. Schulen und Gymnasien befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 188.000 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.

Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 89.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Property ID: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com