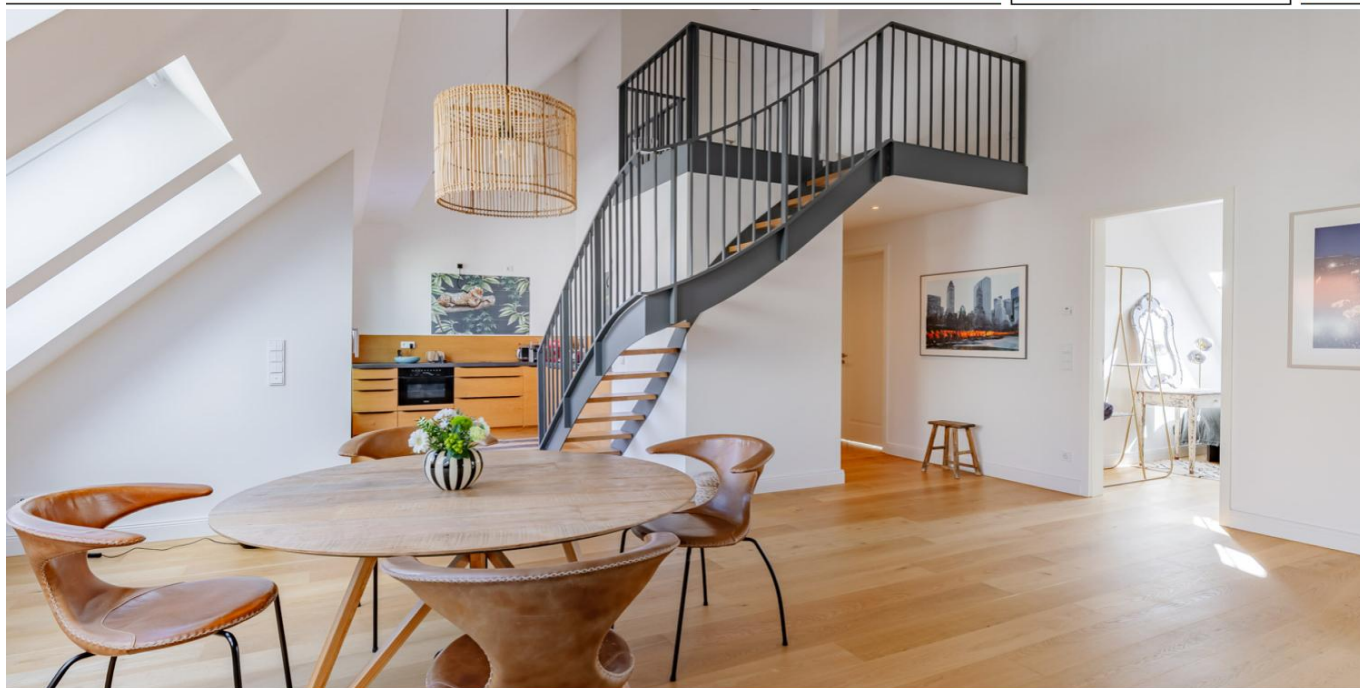


Potsdam – Nördliche Innenstadt

Modern, light-flooded 3-room apartment with gallery and terrace in a prime location

Property ID: 25109044



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116,77 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

Property ID: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

At a glance

Property ID	25109044
Living Space	ca. 116,77 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2018

Purchase Price	750.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 8 m ²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	District heating		

Property ID: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

The property



Property ID: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

The property



Property ID: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

A first impression

Location and light! Right in the heart of Potsdam – just 250 meters from the Heiliger See (Holy Lake) and a few steps from the Dutch Quarter and the historic city center – you'll enjoy a combination of urban flair and tranquil living. Only three and a half floors separate you from your new home: a modern, light-filled apartment with high-quality built-in wardrobes in the entrance hall, which flows directly into the open-plan living area. The generous layout and exceptional ceiling height are immediately impressive: the sloping ceilings of this penthouse apartment extend high into the sky, reaching a height of approximately 5.60 meters – creating a true sense of freedom and spaciousness. The numerous windows allow light to stream in from all directions, making the living area the heart of this special apartment. An open gallery adds depth and character to the room – perfect as a workspace, guest room, reading nook, or simply a beautiful place to relax. The kitchen area blends harmoniously into the living space, and from here you can access the sunny terrace – with panoramic views over the city center, ideal for unwinding at the end of the day. Two bedrooms, a stylish bathroom, and an additional guest WC complete the living space. A utility room provides practical storage. The apartment is part of the historic Witam residential complex, which underwent extensive renovation and a new attic addition in 2018. This blends the charm of the past with modern living comfort. A home for those who appreciate light, spaciousness, and a unique location.

Property ID: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Details of amenities

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

Property ID: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

All about the location

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.

Property ID: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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