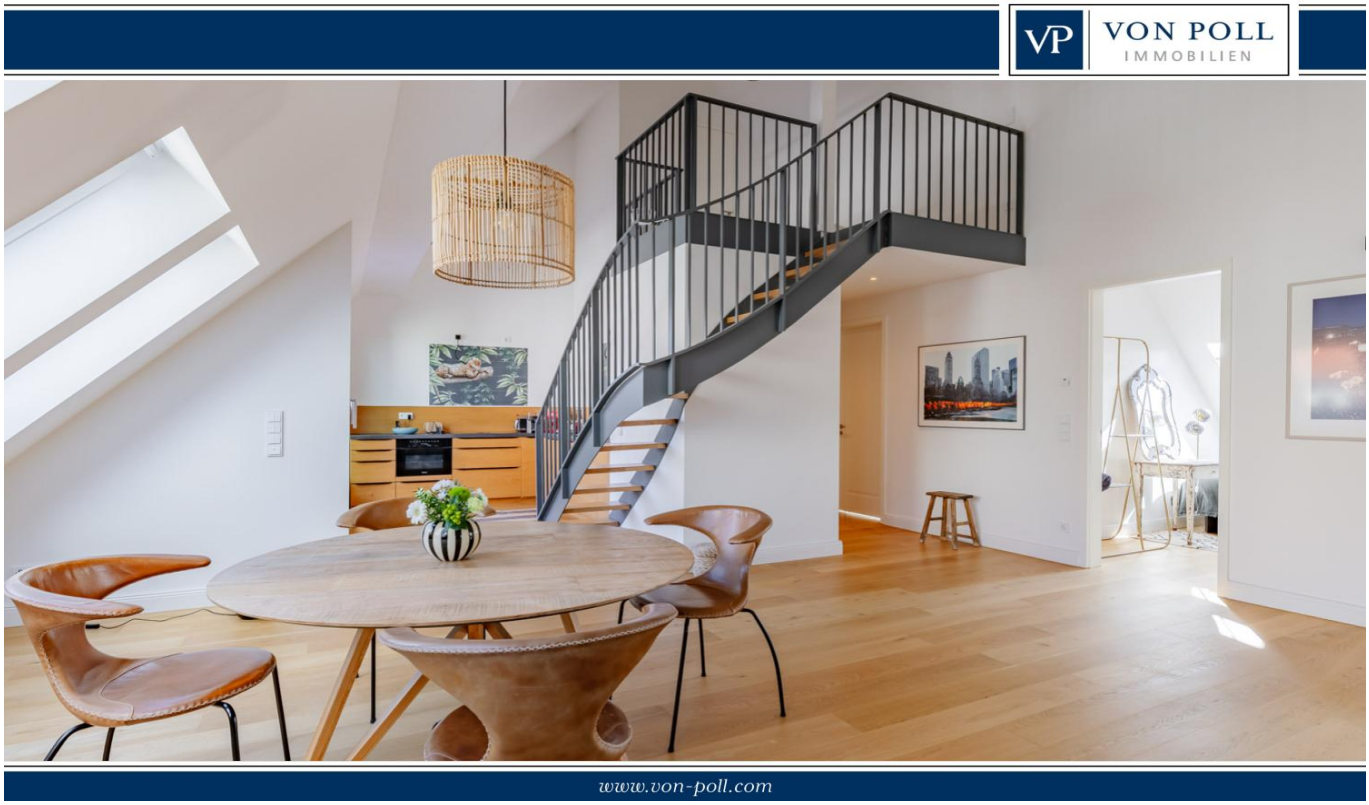
Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

Property ID: 25109044



PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 116,77 m^2 • **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 m²
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 m²
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

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.

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