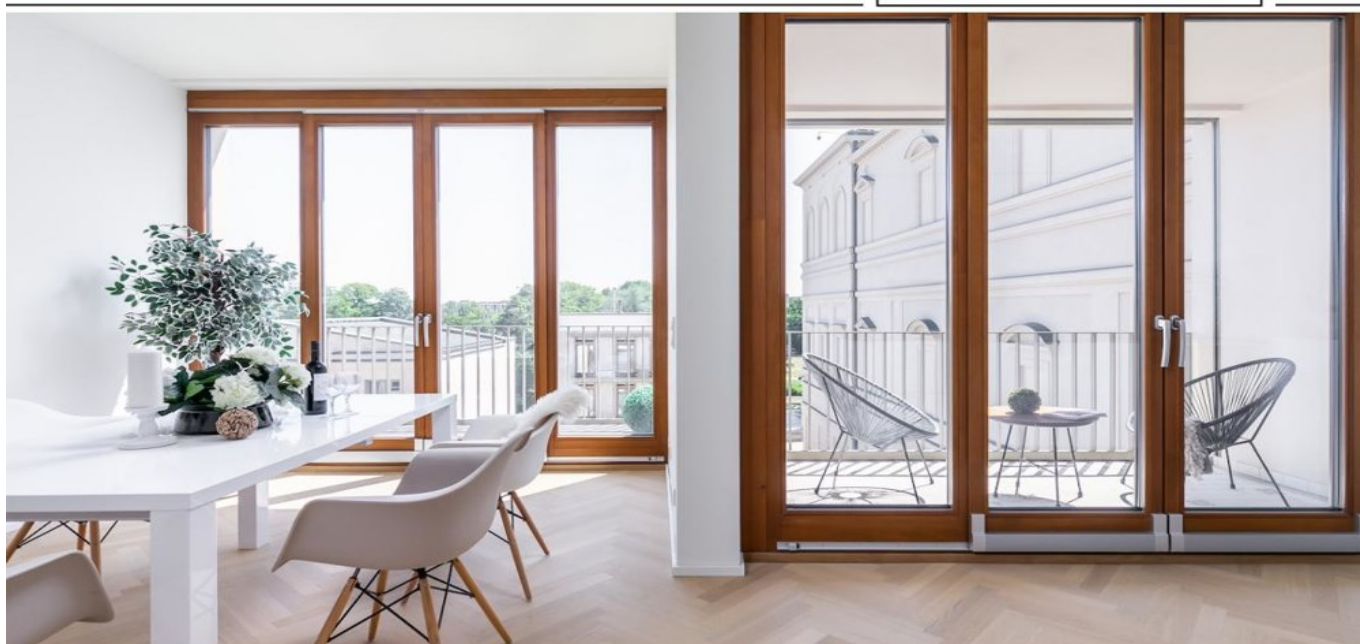


Potsdam – Nördliche Innenstadt

Luxury penthouse (first occupancy) next to Barberini with views of Alte Fahrt and Alter Markt

Property ID: 23109037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126,88 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

At a glance

Property ID	23109037
Living Space	ca. 126,88 m ²
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2019

Purchase Price	1.200.000 EUR
Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	66.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.07.2030	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

The property



Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

The property



Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

The property



Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

The property



Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

The property



Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

The property



Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

The property



Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

The property



Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

The property



IHRE BESTE LAGE



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0331 - 88 71 811 0

Shop Potsdam | Friedrich-Ebert-Straße 54 | 14469 Potsdam | potsdam@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/potsdam

Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

A first impression

Under the project title "Potsdam Center," the ensemble around the Old Market Square, destroyed in World War II, is being rebuilt. The reconstructed City Palace, the Palais Barberini (which opened as the Museum Barberini in 2017), the Old Town Hall, and St. Nicholas' Church are just some of the impressive buildings that represent Potsdam's historic center along the Old Market Square and the Alte Fahrt canal. The five-story new building, designed in the style of a modern townhouse, has been under construction since 2019 and houses six luxuriously appointed condominiums. The maisonette penthouse apartment, approximately 127 square meters spread over two levels, is the largest unit in the building. Access to the apartment is via the third floor, which is reached by elevator. Here, an open-plan living/dining area features a high-end Bulthaup fitted kitchen. In addition to Miele appliances and a Bora cooktop, the kitchen is equipped with a Quooker tap and an integrated wine cooler. Artful English floor tiles have been laid in the kitchen area. The dining area, hallway, and guest room feature oak herringbone parquet flooring. Floor-to-ceiling sliding glass doors from the living/dining area provide access to a tastefully tiled loggia and balcony. From here, one enjoys a magnificent view of Freundschaftsinsel (Friendship Island) and the Alte Fahrt (Old Canal). A staircase with delicate metal stringers leads to the penthouse level of the apartment. The open-plan living area offers access to a south-facing roof terrace of approximately 17 m² with fantastic views. A practical storage room provides valuable storage space while also offering privacy. The modern bathroom with a bathtub is impressively integrated into the architecture and boasts a ceiling height of over 5 meters. The well-proportioned bedroom faces the old market square and offers a unique view of St. Nicholas Church and the surrounding historical buildings. All rooms are heated with underfloor heating. The exterior windows are equipped with blinds, some of which are electrically operated. All rooms are equipped with high-speed DSL connections (1 Gbit/s). A storage room of approximately 5 m² is available in the basement. The apartment was completed in 2021 and is ready for immediate occupancy.

Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Details of amenities

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

Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

All about the location

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 neue 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.

Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Other information

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.

Property ID: 23109037 - 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