Potsdam – Nördliche Innenstadt

Luxuriöses Penthouse (Erstbezug) neben Barberini mit Blick auf Alte Fahrt und Alten Markt

Property ID: 23109037

PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 126,88 m^2 • **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 m²
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 Source	Remote
Energy certificate valid until	01.07.2030

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	66.00 kWh/m²a
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

Property ID: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

A first impression

Unter dem Projekttitel „Potsdamer Mitte“ erfolgt der Wiederaufbau des im 2. Weltkrieg zerstörten Ensembles rund um den Alten Markt. Das neu aufgebaute Stadtschloss, das Palais Barberini, in dem 2017 das Museum Barberini eröffnete, das Alte Rathaus und die Nikolaikirche sind nur einige der imposanten Bauwerke, die am Alten Markt entlang der Alten Fahrt die historische Potsdamer Mitte repräsentieren.

Der 5-geschossige Neubau im Stil eines modernen Stadthauses, wurde seit 2019 neu erbaut und beherbergt 6 Eigentumswohnungen mit luxuriöser Ausstattung. Die Maisonette-Penthouse-Wohnung mit ca. 127 m², die sich auf 2 Ebenen verteilt, ist die größte Wohneinheit im Haus. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über das 3. Obergeschoss, das mit einem Fahrstuhl erreichbar ist. Hier befindet sich ein offener Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Bulthaup-Einbauküche. Neben Miele-Einbaugeräten und Bora-Kochfeld ist diese mit einem Quooker sowie einem integrierten Weinkühler ausgestattet. Im Küchenbereich wurden kunstvolle, englische Bodenfliesen verlegt. Der Essbereich, Flur und Gästezimmer sind mit Eichen-Fischgrätparkett belegt. Vom Wohn-/Essbereich hat man über bodentiefe Schiebefenster Zugang zu einer geschmackvoll gefliesten Loggia und zum Balkon. Von hier genießt man einen herrlichen Blick auf die Freundschaftsinsel und die Alte Fahrt.
Über eine Treppe mit filigranen Metallwangen gelangt man in das Dachgeschoss (Penthouse) der Wohnung. Der offen gestaltete Wohnbereich bietet Zugang zu einer ca. 17 m² großen, nach Süden ausgerichteten, Dachterrasse mit fantastischem Ausblick. Eine praktische Abstellkammer bietet wertvollen Stauraum und gleichzeitig einen Sichtschutz. Das moderne Wannenbad wurde eindrucksvoll in die Architektur integriert und verfügt über eine Raumhöhe von mehr als 5 Metern. Das gut geschnittene Schlafzimmer ist zum alten Markt ausgerichtet und bietet einen einmaligen Blick auf die Nikolaikirche und die umliegenden historischen Bauwerke.

Alle Räume werden mit einer Fußbodenheizung beheizt. An den Außenfenstern befinden sich Beschattungsanlagen, zum Teil mit elektrischer Steuerung. in allen Räumen stehen Dosen mit einem Speed-DSL-Anschluss (1 GBit/s) zur Verfügung.
Im Kellergeschoss steht ein Abstellraum mit einer Größe von ca. 5 m² zur Verfügung.
Die Wohnung wurde im Jahr 2021 fertiggestellt und steht für den Erstbezug zur Verfügung.

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 neu 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