

Potsdam - Nauener Vorstadt

Ático exclusivo con inigualables vistas panorámicas al agua.

Número de propiedad: 25109034



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 225,3 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

De un vistazo

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad | 25109034 |
| Superficie habitable | ca. 225,3 m ² |
| Habitaciones | 5 |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 2009 |

| | |
|------------------------|---|
| Precio de compra | 2.650.000 EUR |
| Piso | Ático |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas | Consumo de energía final | 89.20 kWh/m²a |
| Certificado energético válido hasta | 30.07.2034 | Clase de eficiencia energética | C |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 2008 |

Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Una primera impresión

Bienvenido a una de las zonas más exclusivas de Potsdam: Bertinistraße. Este excepcional ático, con aproximadamente 225 m² de superficie habitable, ocupa la última planta de un moderno edificio (construido en 2009) y combina de forma única arquitectura, ubicación y estilo de vida. Al entrar, un luminoso recibidor atrae la atención hacia su diseño abierto y espacioso. Materiales de alta calidad, elegantes suelos de parqué y amplios ventanales crean un ambiente moderno, sofisticado y acogedor a la vez. Vistas panorámicas: El amplio salón-comedor, con una lujosa cocina abierta (con electrodomésticos Gaggenau, teppanyaki, wok, sistema de purificación de agua y electrodomésticos Miele), está enmarcado por ventanales que no solo maximizan la luz natural, sino que también ofrecen espectaculares vistas panorámicas al agua y al reconocido paisaje cultural de Potsdam. Una chimenea de alta calidad realza aún más el ambiente acogedor y realza la exclusiva comodidad de este excepcional espacio. En esta planta se encuentra el dormitorio principal, con un elegante vestidor y una zona de trabajo con impresionantes vistas al jardín. El baño de diseño con ducha se encuentra junto al dormitorio y ofrece vistas directas al agua. Desde las terrazas, se puede disfrutar de un panorama de 360°: vistas al lago Jungferensee, las torres del Palacio de Babelsberg, la frondosa extensión del Nuevo Jardín con su Palacio de Mármol y, muy cerca, el mundialmente famoso Palacio de Cecilienhof. Una vista que impresiona, fascina e inspira a diario. En la planta baja se encuentran otras dos luminosas habitaciones, flexibles y adaptables a cada uso. La sala de estar se complementa con un elegante baño con bañera de diseño, una amplia ducha con vistas al agua y una sauna de vapor, así como un aseo de invitados independiente y un amplio recibidor. La arquitectura se une al estilo de vida: las terrazas, envolventes, amplias y bañadas por la luz del sol, son el verdadero corazón de esta propiedad. Aquí podrá disfrutar de mañanas tranquilas con mágicos amaneceres y vistas al agua cristalina, así como de agradables veladas con invitados al aire libre. La privacidad absoluta está garantizada. La cultura y la calidad de vida están a un paso. Bertinistraße combina la paz y la proximidad a la naturaleza con la exclusividad urbana. En tan solo unos minutos podrá llegar a los lugares culturales más destacados de Potsdam: el Nuevo Jardín con el Palacio de Mármol, el magnífico Puente Glienicke, los Palacios y el Parque de Sanssouci, y un vibrante centro urbano con boutiques, cafeterías y restaurantes con estrellas Michelin. Comodidad al máximo nivel: acceso sin barreras, un moderno ascensor, tecnología de construcción innovadora, dos plazas de aparcamiento subterráneo opcionales (50.000 € cada una) y un sofisticado sistema de seguridad y energía completan esta exclusiva oferta. Este ático es más que una simple propiedad. Es una declaración de intenciones para quienes buscan lo extraordinario.

Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Detalles de los servicios

- **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**
- **Videogegensprechanlage**
- **Panoramaverglasung**
- **privater Liftzugang direkt in die eigene Etage**
- **Beleuchtungskonzept mit dimmbaren Designleuchten**
- **Schallisolierte Fenster für absolute Ruhe**
- **Kellerraum**
- **landschaftlich gestalteter, privater Gemeinschaftsgarten**
- **zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung**

Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com