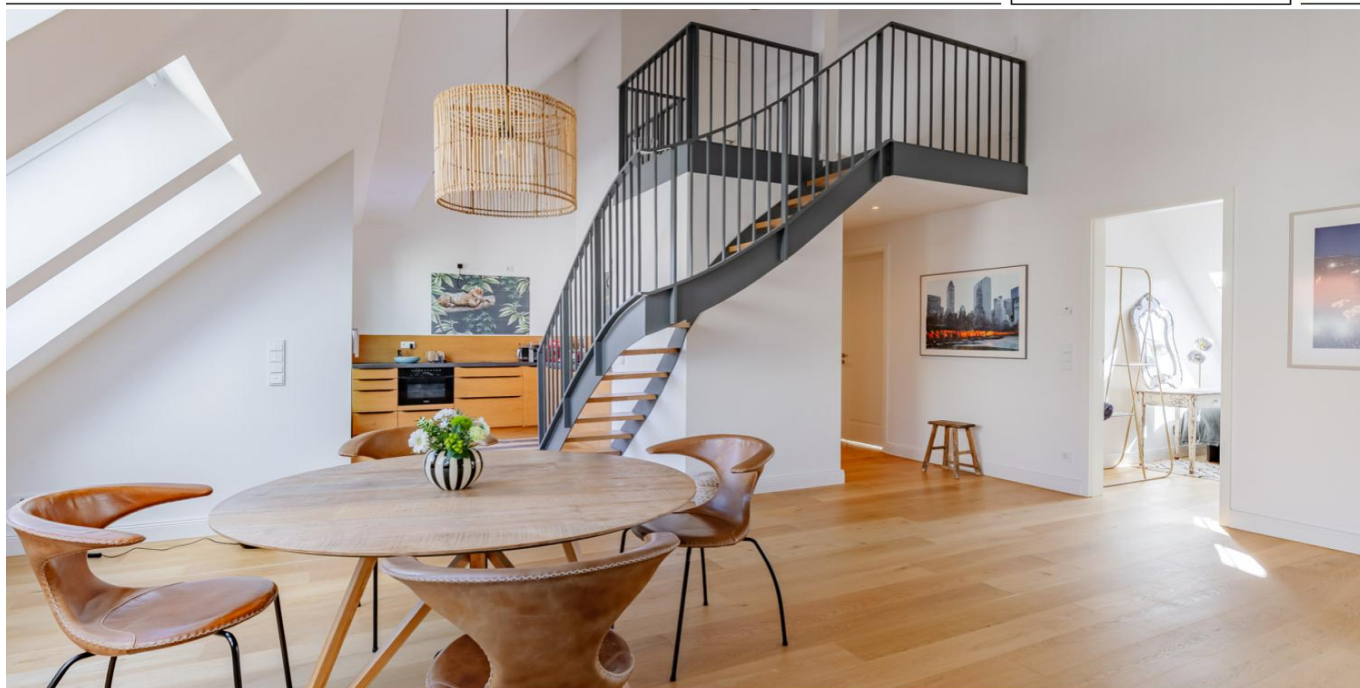


Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Moderno y luminoso apartamento de 3 habitaciones con galería y terraza en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25109044



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116,77 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

Número de propiedad: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## De un vistazo

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Número de propiedad  | 25109044                  |
| Superficie habitable | ca. 116,77 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones         | 3                         |
| Dormitorios          | 2                         |
| Baños                | 1                         |
| Año de construcción  | 2018                      |

|                    |                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra   | 750.000 EUR                                                               |
| Piso               | Ático                                                                     |
| Comisión           | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Espacio utilizable | ca. 8 m <sup>2</sup>                                                      |
| Características    | WC para invitados, Balcón                                                 |

Número de propiedad: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Datos energéticos

|                     |                                |                        |                      |
|---------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Distrito                       |                        |                      |

Número de propiedad: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Una primera impresión

¡Ubicación y luminosidad! En pleno corazón de Potsdam, a solo 250 metros del lago sagrado Heiliger See y a pocos pasos del Barrio Holandés y del centro histórico, disfrutará de una combinación de ambiente urbano y tranquilidad. Solo tres plantas y media le separan de su nuevo hogar: un apartamento moderno y luminoso con armarios empotrados de alta calidad en el recibidor, que se integra directamente con la sala de estar de planta abierta. La generosa distribución y la excepcional altura del techo impresionan de inmediato: los techos inclinados de este ático se elevan hasta una altura de aproximadamente 5,60 metros, creando una auténtica sensación de libertad y amplitud. Las numerosas ventanas permiten la entrada de luz natural, convirtiendo la sala de estar en el corazón de este apartamento tan especial. Una galería abierta aporta profundidad y carácter a la estancia, perfecta como espacio de trabajo, habitación de invitados, rincón de lectura o simplemente un bonito lugar para relajarse. La cocina se integra armoniosamente con el salón, y desde aquí se accede a la soleada terraza, con vistas panorámicas al centro de la ciudad, ideal para relajarse al final del día. Dos dormitorios, un elegante baño y un aseo de cortesía completan el espacio habitable. Un lavadero ofrece un práctico espacio de almacenamiento. El apartamento forma parte del histórico complejo residencial Witam, que se sometió a una profunda renovación y a la adición de un ático en 2018. Este apartamento combina el encanto del pasado con la comodidad de la vida moderna. Un hogar para quienes aprecian la luz, la amplitud y una ubicación única.

Número de propiedad: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## Todo sobre la ubicación

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 Autobahnanschlusststellen 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.

Número de propiedad: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)