

Potsdam – Nördliche Innenstadt

Ático de lujo (primera ocupación) junto a Barberini con vistas a Alte Fahrt y Alter Markt

Número de propiedad: 23109037



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126,88 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

De un vistazo

Número de propiedad	23109037
Superficie habitable	ca. 126,88 m ²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2019

Precio de compra	1.200.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	66.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.07.2030	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2019

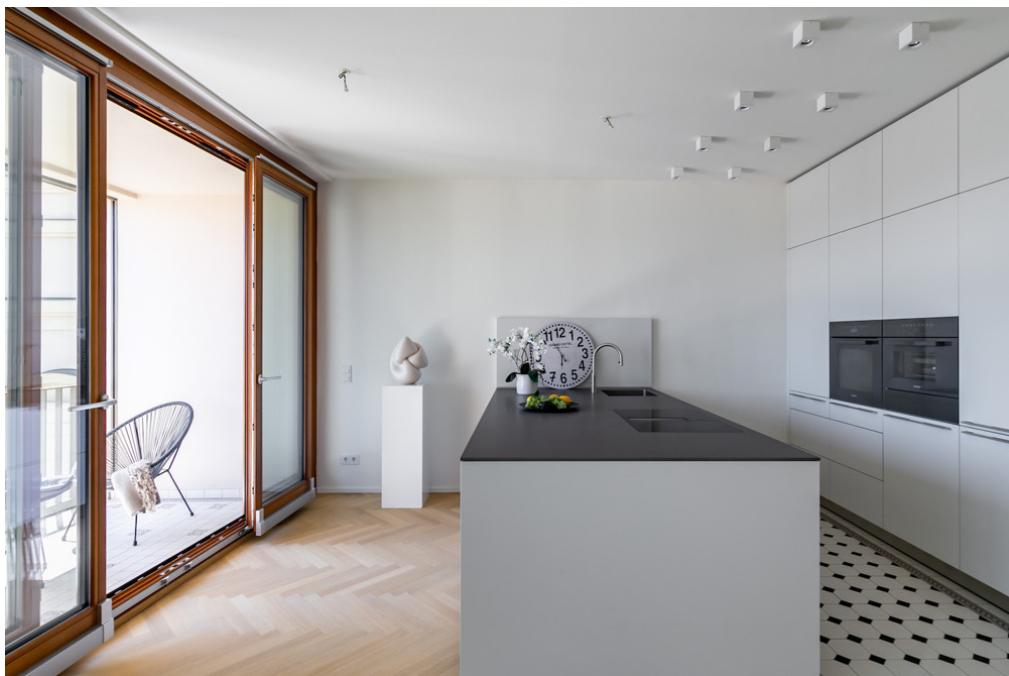
Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propiedad



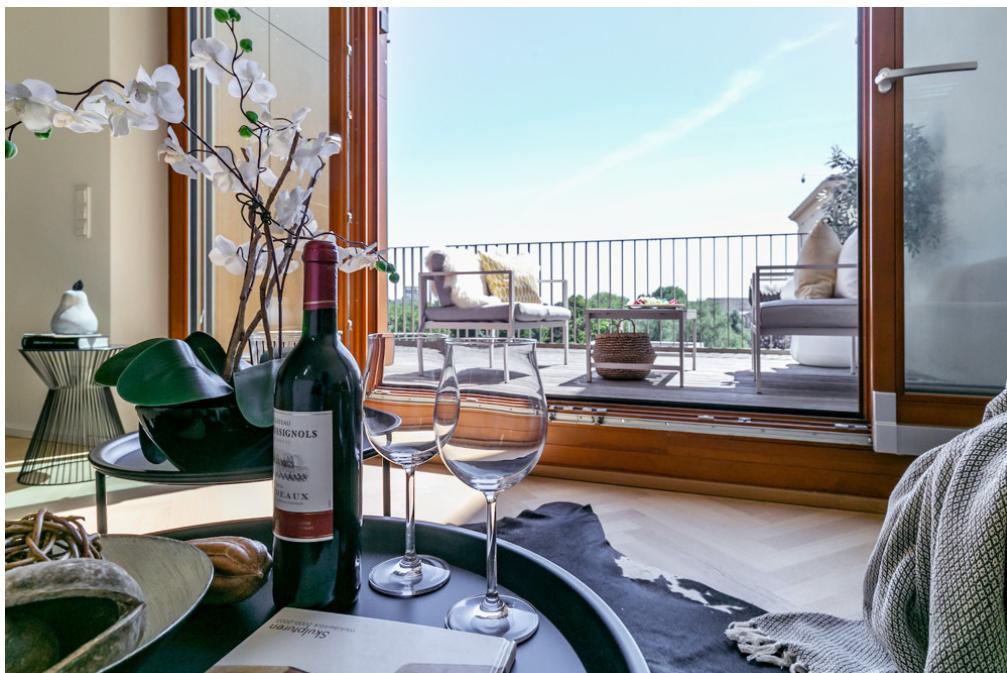
Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propiedad



Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propiedad



IHRE BESTE LAGE

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2020
Top-Makler Potsdam
★★★★★
Höchstnote für
Von Poll Immobilien
IM TEST: 2.081 Makler
GÜLTIG BIS: 10/21

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
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/potsdam

Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Una primera impresión

Bajo el proyecto "Potsdam Center", se está reconstruyendo el conjunto que rodea la Plaza del Mercado Antiguo, destruida durante la Segunda Guerra Mundial. El Palacio de la Ciudad reconstruido, el Palacio Barberini (inaugurado como Museo Barberini en 2017), el Antiguo Ayuntamiento y la Iglesia de San Nicolás son solo algunos de los impresionantes edificios que representan el centro histórico de Potsdam, junto a la Plaza del Mercado Antiguo y el canal Alte Fahrt. El nuevo edificio de cinco plantas, diseñado al estilo de una casa adosada moderna, lleva en construcción desde 2019 y alberga seis apartamentos de lujo. El ático dúplex, de aproximadamente 127 metros cuadrados distribuidos en dos plantas, es el más grande del edificio. Se accede a él por la tercera planta, a la que se accede en ascensor. Aquí, un salón-comedor de planta abierta alberga una cocina equipada Bulthaup de alta gama. Además de electrodomésticos Miele y una placa de cocción Bora, la cocina está equipada con un grifo Quooker y una vinoteca integrada. La cocina cuenta con elegantes azulejos ingleses. El comedor, el pasillo y la habitación de invitados cuentan con suelo de parqué de roble en espiga. Las puertas correderas de cristal del salón-comedor, que van del suelo al techo, dan acceso a una logia y un balcón con elegantes azulejos. Desde aquí, se disfruta de una magnífica vista de la Isla de la Amistad y del Canal Viejo. Una escalera con delicados largueros metálicos conduce al ático. El salón diáfano ofrece acceso a una azotea orientada al sur de aproximadamente 17 m² con fantásticas vistas. Un práctico trastero ofrece un valioso espacio de almacenamiento y privacidad. El moderno baño con bañera se integra de forma impresionante en la arquitectura y alcanza una altura de techo de más de 5 metros. El dormitorio, de grandes dimensiones, da a la antigua plaza del mercado y ofrece una vista única de la iglesia de San Nicolás y los edificios históricos circundantes. Todas las habitaciones disponen de calefacción por suelo radiante. Las ventanas exteriores están equipadas con persianas, algunas de ellas eléctricas. Todas las habitaciones cuentan con conexión DSL de alta velocidad (1 Gbps). Hay un trastero de aproximadamente 5 m² en el sótano. El apartamento se terminó de construir en 2021 y está listo para entrar a vivir.

Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Otros datos

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 23109037 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com