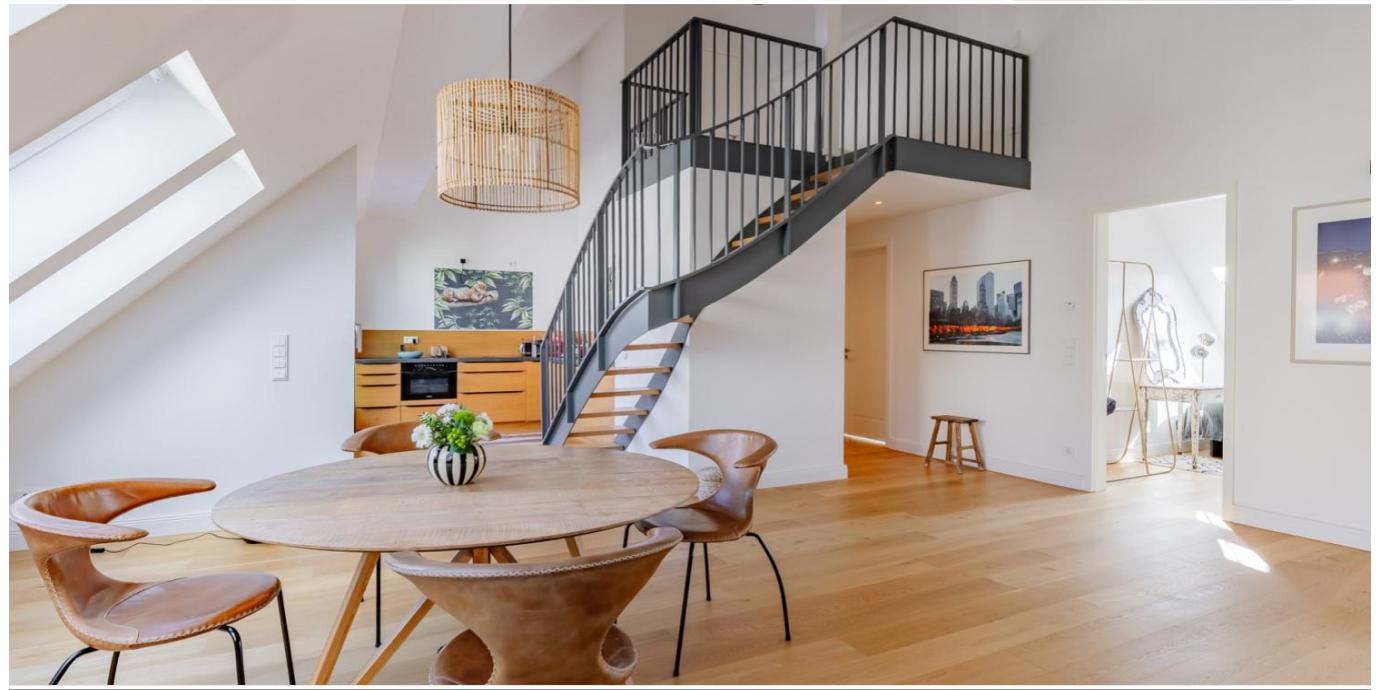


Potsdam – Nördliche Innenstadt

# Appartement moderne et lumineux de 3 pièces avec galerie et terrasse, idéalement situé.

**CODE DU BIEN: 25109044**



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

**PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116,77 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25109044	Prix d'achat	750.000 EUR
Surface habitable	ca. 116,77 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 8 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1	Aménagement	WC invités, Balcon
Année de construction	2018		



VON POLL  
REAL ESTATE

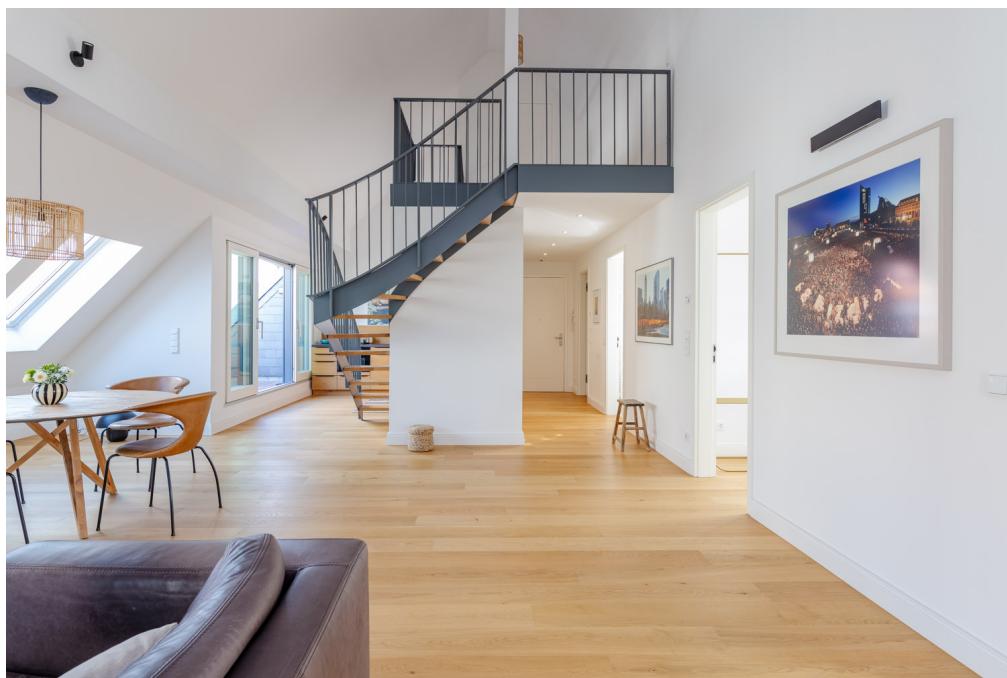
**CODE DU BIEN: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## Une première impression

Emplacement et luminosité exceptionnels ! En plein cœur de Potsdam, à seulement 250 mètres du Heiliger See (Lac Sacré) et à deux pas du quartier hollandais et du centre historique, vous profiterez d'une combinaison parfaite entre dynamisme urbain et tranquillité. Seuls trois étages et demi vous séparent de votre nouveau chez-vous : un appartement moderne et lumineux avec des placards intégrés haut de gamme dans le hall d'entrée, qui s'ouvre directement sur un espace de vie décloisonné. L'agencement généreux et la hauteur sous plafond exceptionnelle impressionnent d'emblée : les plafonds mansardés de ce penthouse s'élèvent jusqu'à environ 5,60 mètres de hauteur, créant une véritable sensation d'espace et de liberté. Les nombreuses fenêtres laissent entrer la lumière naturelle de toutes parts, faisant de l'espace de vie le cœur de cet appartement unique. Une mezzanine ouverte apporte profondeur et caractère à la pièce – idéale comme espace de travail, chambre d'amis, coin lecture ou tout simplement comme un lieu de détente privilégié. La cuisine s'intègre harmonieusement au séjour et donne accès à une terrasse ensoleillée offrant une vue panoramique sur le centre-ville, idéale pour se détendre en fin de journée. Deux chambres, une salle de bains élégante et des toilettes invités complètent l'espace de vie. Une buanderie offre un espace de rangement pratique. Cet appartement fait partie du complexe résidentiel historique Witam, qui a bénéficié d'une rénovation complète et d'un aménagement des combles en 2018. Il allie ainsi le charme d'autan au confort moderne. Un logement pour ceux qui apprécient la luminosité, l'espace et un emplacement exceptionnel.

CODE DU BIEN: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## Tout sur l'emplacement

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 Autobahnanschlussstellen 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 Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort etabliert.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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