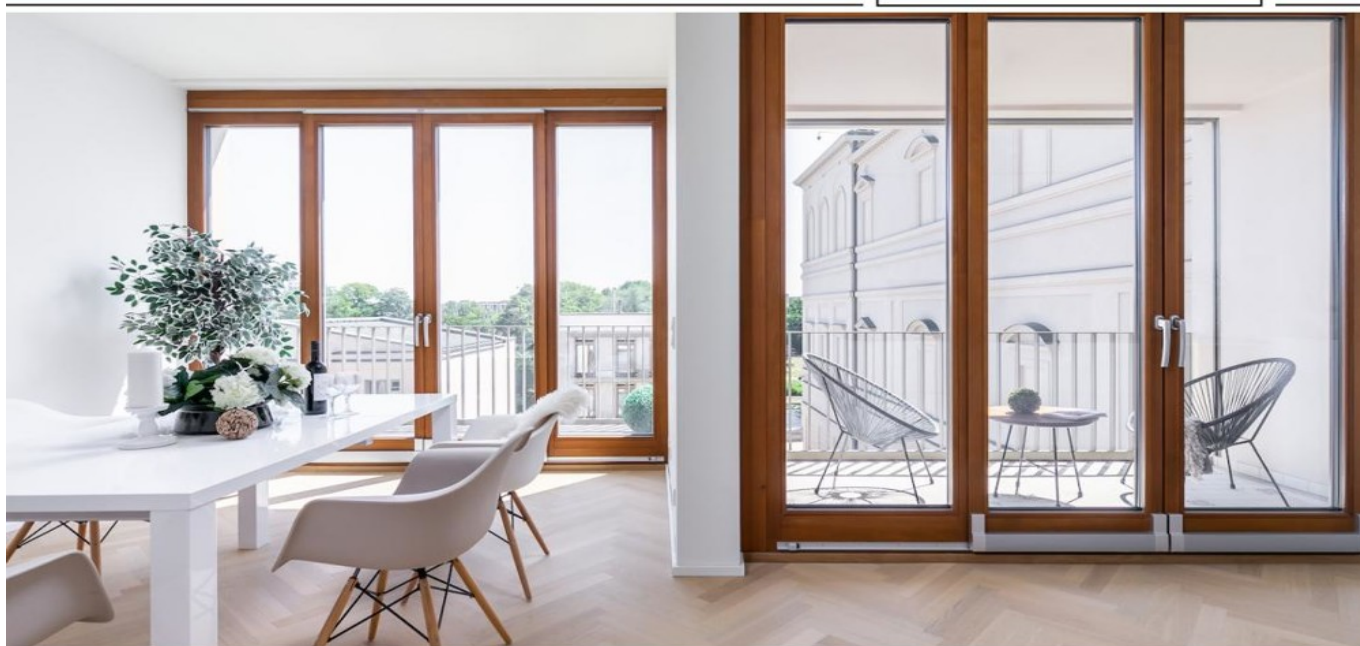


Potsdam – Nördliche Innenstadt

Penthouse de luxe (première occupation) à côté de Barberini avec vue sur Alte Fahrt et Alter Markt

CODE DU BIEN: 23109037



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,88 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23109037
Surface habitable	ca. 126,88 m ²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2019

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	01.07.2030

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	66.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

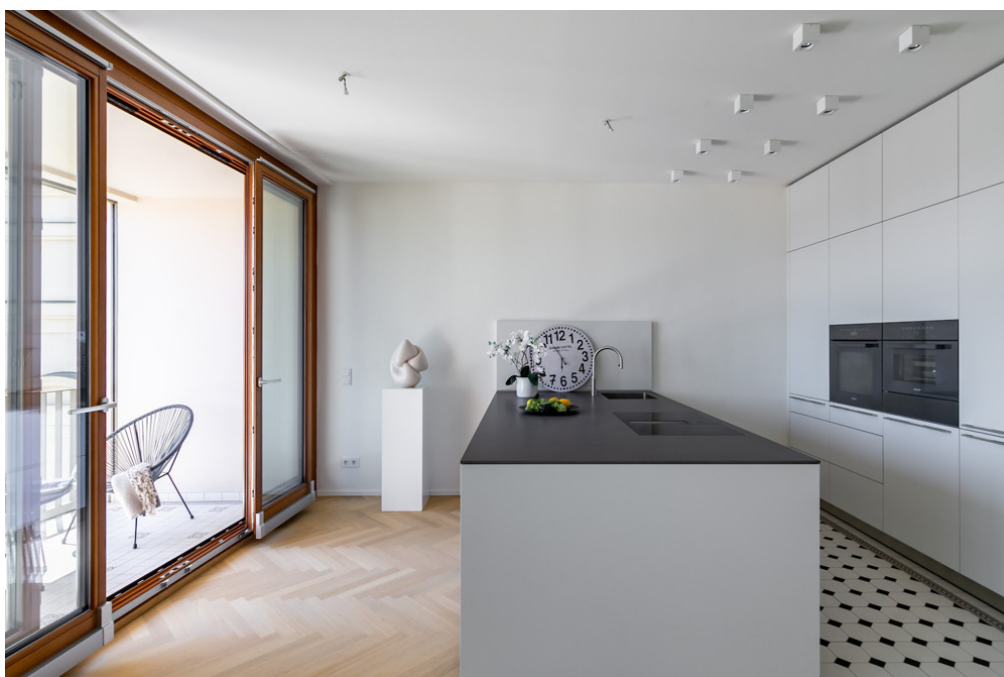
CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La propriété



IHRE BESTE LAGE



VON POLL
IMMOBILIEN



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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/potsdam

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Une première impression

Sous l'appellation de projet « Centre de Potsdam », l'ensemble architectural autour de la place du Vieux Marché, détruite pendant la Seconde Guerre mondiale, est en cours de reconstruction. Le Palais de la Ville, le Palais Barberini (devenu Musée Barberini en 2017), l'ancien Hôtel de Ville et l'église Saint-Nicolas ne sont que quelques exemples des édifices remarquables qui caractérisent le centre historique de Potsdam, le long de la place du Vieux Marché et du canal Alte Fahrt. Le nouvel immeuble de cinq étages, conçu comme une maison de ville moderne, est en construction depuis 2019 et abrite six appartements de luxe. Le penthouse en duplex, d'une superficie d'environ 127 mètres carrés répartis sur deux niveaux, est le plus spacieux de l'immeuble. On y accède par le troisième étage, desservi par ascenseur. L'espace de vie ouvert comprend un séjour/salle à manger avec une cuisine équipée haut de gamme Bulthaup. Outre des appareils Miele et une plaque de cuisson Bora, la cuisine est équipée d'un robinet Quooker et d'une cave à vin intégrée. Un élégant carrelage anglais orne le sol de la cuisine. La salle à manger, le couloir et la chambre d'amis sont revêtus d'un parquet en chêne à chevrons. De grandes baies vitrées coulissantes, depuis le séjour/salle à manger, donnent accès à une loggia et un balcon élégamment carrelés. De là, on profite d'une vue imprenable sur l'Île de l'Amitié (Freundschaftsinsel) et le Vieux Canal (Alte Fahrt). Un escalier aux limons métalliques fins mène au dernier étage de l'appartement. Le séjour ouvert donne accès à une terrasse sur le toit exposée plein sud d'environ 17 m² offrant une vue fantastique. Un débarras pratique offre un espace de rangement précieux tout en préservant l'intimité. La salle de bains moderne avec baignoire s'intègre harmonieusement à l'architecture et bénéficie d'une hauteur sous plafond de plus de 5 mètres. La chambre, aux proportions harmonieuses, donne sur la place du marché et offre une vue unique sur l'église Saint-Nicolas et les bâtiments historiques environnants. Toutes les pièces sont équipées d'un chauffage au sol. Les fenêtres extérieures sont équipées de stores, dont certains sont électriques. Toutes les pièces sont équipées d'une connexion internet haut débit DSL (1 Gbit/s). Un local de rangement d'environ 5 m² est disponible au sous-sol. L'appartement, achevé en 2021, est disponible immédiatement.

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Tout sur l'emplacement

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 neue 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.

CODE DU BIEN: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23109037 - 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

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

www.von-poll.com