

Potsdam - Nauener Vorstadt

Αποκλειστικό ρετιρέ με απaráμιλλη πανοραμική θέα στο νερό

Αριθμός ακινήτου: 25109034



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 2.650.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 225,3 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25109034	Τιμή αγοράς	2.650.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 225,3 m ²	Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Δωμάτια	5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος κατασκευής	2009	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	89.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	30.07.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2008

Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε μια από τις πιο αποκλειστικές διευθύνσεις του Πότσνταμ - την οδό Bertinistraße. Αυτό το εξαιρετικό ρετιρέ, με επιφάνεια περίπου 225 τ.μ., καταλαμβάνει τον τελευταίο όροφο ενός σύγχρονου κτιρίου (κατασκευής 2009) και συνδυάζει μοναδικά την αρχιτεκτονική, την τοποθεσία και τον τρόπο ζωής. Μπαίνοντας, ένα φωτεινό φουαγιέ τραβάει αμέσως το βλέμμα στην ανοιχτή και ευρύχωρη διαρρύθμιση. Υλικά υψηλής ποιότητας, κομψά παρκέ δάπεδα και παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή δημιουργούν μια ατμόσφαιρα που είναι ταυτόχρονα μοντέρνα, εκλεπτυσμένη και φιλόξενη. Διαβίωση με πανοραμική θέα: Ο εκτεταμένος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με μια ανοιχτή πολυτελή κουζίνα (με συσκευές Gaggenau, ψησταριά terranyaki, εστία wok, σύστημα καθαρισμού νερού και συσκευές Miele) πλαισιώνεται από παράθυρα που όχι μόνο μεγιστοποιούν το φυσικό φως, αλλά προσφέρουν επίσης εκπληκτική πανοραμική θέα στο νερό και στο φημισμένο πολιτιστικό τοπίο του Πότσνταμ. Ένα τζάκι υψηλής ποιότητας ενισχύει περαιτέρω την ζεστή ατμόσφαιρα και υπογραμμίζει την αποκλειστική άνεση αυτού του εξαιρετικού χώρου. Σε αυτόν τον όροφο βρίσκεται η κύρια κρεβατοκάμαρα, με ένα κομψό γκαρνταρόμπα και έναν χώρο εργασίας με εκπληκτική θέα στον κήπο. Το επώνυμο ντους βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο υπνοδωμάτιο και προσφέρει άμεση θέα στο νερό. Από τις βεράντες, μπορείτε να απολαύσετε ένα πανόραμα 360°: θέα στη λίμνη Jungfernsee, τους πύργους του Παλατιού Babelsberg, την καταπράσινη έκταση του Νέου Κήπου με το Μαρμάρινο Παλάτι του και, πολύ κοντά, το παγκοσμίως διάσημο Παλάτι Cecilienhof. Μια θέα που εντυπωσιάζει, συναρπάζει και εμπνέει κάθε μέρα. Στο κάτω επίπεδο υπάρχουν δύο ακόμη φωτεινά δωμάτια - ευέλικτα και προσαρμόσιμα για ατομική χρήση. Ο χώρος διαβίωσης συμπληρώνεται από ένα κομψό μπάνιο με επώνυμη μπανιέρα, ένα ευρύχωρο ντους με θέα στο νερό και σάουνα ατμού, καθώς και μια ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών και ένα μεγάλο χολ. Η αρχιτεκτονική συναντά τον τρόπο

ζωής: Οι βεράντες - περιμετρικές, εκτεταμένες και λουσμένες στο φως του ήλιου - είναι η πραγματική καρδιά αυτού του καταλύματος. Εδώ μπορείτε να ζήσετε ήρεμα πρωινά με μαγικές ανατολές και θέα σε ανθρακούχα νερά, καθώς και ευχάριστες βραδιές με τους επισκέπτες κάτω από τον ανοιχτό ουρανό. Η απόλυτη ιδιωτικότητα είναι εγγυημένη. Ο πολιτισμός και η ποιότητα ζωής είναι ακριβώς στην πόρτα σας. Η Bertinistraße συνδυάζει την ηρεμία και την εγγύτητα στη φύση με την αστική αποκλειστικότητα. Σε λίγα μόλις λεπτά μπορείτε να φτάσετε στα πολιτιστικά αξιοθέατα του Πότσταμ: τον Νέο Κήπο με το Μαρμάρινο Παλάτι, την υπέροχη Γέφυρα Glienicke, τα Παλάτια και το Πάρκο Sanssouci, και ένα ζωντανό κέντρο της πόλης με μπουτίκ, καφέ και εστιατόρια βραβευμένα με αστέρια Michelin. Άνεση στο υψηλότερο επίπεδο: Πρόσβαση χωρίς εμπόδια, σύγχρονος ανελκυστήρας, καινοτόμος τεχνολογία κτιρίου, δύο προαιρετικές υπόγειες θέσεις στάθμευσης (50.000 € η καθεμία) και ένα εξελιγμένο σύστημα ασφαλείας και ενέργειας ολοκληρώνουν αυτήν την αποκλειστική προσφορά. Αυτό το ρετιρέ είναι κάτι περισσότερο από ένα απλό ακίνητο. Είναι μια δήλωση - για όσους αναζητούν το εξαιρετικό.

Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com