

Potsdam - Nauener Vorstadt

# Exkluzív penthouse lakás páratlan panorámás kilátással a vízre

VP azonosító: 25109034



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

VÉTELÁR: 2.650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 225,3 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25109034                 |
| Hasznos lakótér | ca. 225,3 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 5                        |
| Hálósobák       | 4                        |
| Fürdoszobák     | 2                        |
| Építés éve      | 2009                     |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 2.650.000 EUR                                                                      |
| Lakás                | Penthouse                                                                          |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszerű                                                                            |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség        | Vendég WC, Szauna,<br>Kandalló, Kert / közös<br>használat                          |

**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 30.07.2034 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                    | 89.20 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2008                |

**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Az ingatlan



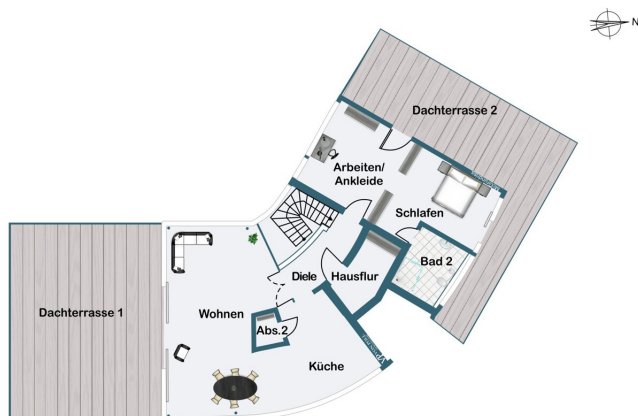
**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Az első benyomás

Üdvözlünk Potsdam egyik legelkelőbb címén, a Bertinistraßen. Ez a kivételes penthouse lakás, körülbelül 225 m<sup>2</sup> lakótérrel, egy modern épület (2009-ben épült) legfelső emeletén található, és egyedülállóan ötvözi az építészetet, a helyszínt és az életstílust. Belépéskor a világos elosztó azonnal magára vonja a tekintetet a nyitott és tágas elrendezésre. A kiváló minőségű anyagok, az elegáns parketta és a padlótól a mennyezetig érő ablakok egyszerre modern, kifinomult és hívogató hangulatot teremtenek. Panorámás kilátás: A tágas nappali és étkező, valamint a nyitott terasz luxuskonyha (Gaggenau készülékekkel, teppanyaki grillel, wok főzőlappal, víztisztító rendszerrel és Miele készülékekkel) körbefutó ablakok keretezik, amelyek nemcsak maximalizálják a természetes fényt, hanem látványos panorámás kilátást is nyújtanak a vízre és Potsdam híres kultúrtájára. Egy kiváló minőségű kandalló tovább fokozza a hangulatos hangulatot, és kiemeli a kivételes tér exkluzív kényelmét. Ezen az emeleten található a fő hálószoba, elegáns gardróbbal és egy dolgozószarokkal, lélegzetelállító kilátással a kertre. A dizájnér zuhanyzó közvetlenül a hálószoba mellett található, és közvetlen kilátást nyújt a vízre. A teraszokról 360°-os panorámában gyönyörködhet: kilátás nyílik a Jungfernsee-tóra, a Babelsberg-palota tornyaira, az Új Kert zöldellő kiterjedésére a Márványpalotával, és a közvetlen közelben található világhíru Cecilienhof-palotára. Egy olyan kilátás, amely minden nap lenyűgöz, elbűvöl és inspirál. Az alsó szinten további két világos szoba található – rugalmasan és egyéni igényekre szabhatóan alakíthatóak. A lakóteret egy stílusos fürdőszoba egészíti ki dizájnér káddal, egy tágas zuhanyzóval, ahonnan kilátás nyílik a vízre, és egy gozsaunával, valamint egy külön vendég-WC és egy tágas elosztó. Az építészet találkozik az életstílussal: A teraszok – körbefutó, tágas és napfényben fürdő – alkotják az ingatlan igazi szívét. Itt nyugodt reggeleket élvezhet varázslatos napfelkeltekkel és a csillogó víz látványával, valamint kellemes estéket tölthet a vendégekkel a szabad ég alatt. A teljes magánélet garantált. A kultúra és az életminőség közvetlenül az ajtó előtt van. A Bertinistraße a természet közelségét és nyugalmaát ötvözi a városi exkluzivitással. Néhány perc alatt elérhetők Potsdam kulturális nevezetességei: az Új kert a Márványpalotával, a csodálatos Glienicke-híd, a Sanssouci-paloták és park, valamint a nyüzsgő városközpont butikokkal, kávézókkal és Michelin-csillagos éttermekkel. A legmagasabb szintű kényelem: akadálymentesített megközelítés, modern lift, innovatív épülettechnológia, két opcionális földalatti parkolóhely (egyenként 50 000 euró), valamint kifinomult biztonsági és energiarendszer teszi teljessé ezt az exkluzív ajánlatot. Ez a penthouse több, mint egy ingatlan. Egy kijelentés – azok számára, akik a rendkívülit keresik.

**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 89.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam - Nauener Vorstadt**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

**Andreas Güthling**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam**

**Tel.: +49 331 - 88 71 811 0**

**E-Mail: potsdam@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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