Potsdam – Nauener Vorstadt

Exkluzív penthouse lakás páratlan panorámás kilátással a vízre

VP azonosító: 25109034

VÉTELÁR: 2.650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 225,3 m^2 • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Áttekintés

VP azonosító	25109034
Hasznos lakótér	ca. 225,3 m²
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2009

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

VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.07.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	89.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány 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 elso benyomás

Üdvözöljük Potsdam egyik legelokelobb címén, a Bertinistraßén. Ez a kivételes penthouse lakás, körülbelül 225 m² lakótérrel, egy modern épület (2009-ben épült) legfelso emeletén található, és egyedülállóan ötvözi az építészetet, a helyszínt és az életstílust. Belépéskor a világos eloszoba azonnal magára vonja a tekintetet a nyitott és tágas elrendezésre. A kiváló minoségu anyagok, az elegáns parketta és a padlótól a mennyezetig éro ablakok egyszerre modern, kifinomult és hívogató hangulatot teremtenek. Panorámás kilátás: A tágas nappali és étkezo, valamint a nyitott teru luxuskonyha (Gaggenau készülékekkel, teppanyaki grillel, wok fozolappal, 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 minoségu kandalló tovább fokozza a hangulatos hangulatot, és kiemeli a kivételes tér exkluzív kényelmét. Ezen az emeleten található a fo hálószoba, elegáns gardróbbal és egy dolgozósarokkal, lélegzetelállító kilátással a kertre. A dizájner 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 zöldello kiterjedésére a Márványpalotával, és a közvetlen közelben található világhíru Cecilienhof-palotára. Egy olyan kilátás, amely minden nap lenyugöz, elbuvöl és inspirál. Az alsó szinten további két világos szoba található – rugalmasan és egyéni igényekre szabhatóan alakíthatóak. A lakóteret egy stílusos fürdoszoba egészíti ki dizájner káddal, egy tágas zuhanyzóval, ahonnan kilátás nyílik a vízre, és egy gozszaunával, valamint egy külön vendég-WC és egy tágas eloszoba. Az építészet találkozik az életstílussal: A teraszok – körbefutó, tágas és napfényben fürdo – alkotják az ingatlan igazi szívét. Itt nyugodt reggeleket élvezhet varázslatos napfelkeltékkel és a csillogó víz látványával, valamint kellemes estéket tölthet a vendégekkel a szabad ég alatt. A teljes magánélet garantált. A kultúra és az életminoség közvetlenül az ajtó elott van. A Bertinistraße a természet közelségét és nyugalmát ötvözi a városi exkluzivitással. Néhány perc alatt elérhetok Potsdam kulturális nevezetességei: az Új kert a Márványpalotával, a csodálatos Glienicke-híd, a Sanssouci-paloták és park, valamint a nyüzsgo városközpont butikokkal, kávézókkal és Michelin-csillagos éttermekkel. A legmagasabb szintu 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 gestallteter, privater Gemeinschaftsgarten
- zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung

VP azonosító: 25109034 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

Minden a helyszínrol

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/(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.

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