

Potsdam – Nördliche Innenstadt

Luxus penthouse lakás (első lakó) a Barberini utca mellett, kilátással az Alte Fahrt és az Alter Markt területére

VP azonosító: 23109037



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126,88 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Áttekintés

VP azonosító	23109037
Hasznos lakótér	ca. 126,88 m ²
Emelet	3
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2019

Vételár	1.200.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.07.2030

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	66.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az ingatlan



IHRE BESTE LAGE

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Capital

MAKLER-KOMPASS
HERBT 2020

Top-Makler Potsdam

★★★★★

Höchstnote für
Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.081 Makler GÜLTIG BIS: 10/21

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
OF THE WORLD

www.von-poll.com/potsdam

VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Az első benyomás

A „Potsdam Center” projekt keretében újjáépítik a második világháborúban elpusztult Régi Piac tér körüli együttest. Az újjáépített Városi Palota, a Barberini-palota (amely 2017-ben Barberini Múzeumként nyílt meg), a Régi Városháza és a Szent Miklós-templom csak néhány a lenyugó épületek közül, amelyek Potsdam történelmi központját képviselik a Régi Piac tér és az Alte Fahrt-csatorna mentén. Az ötemeletes, modern sorház stílusában tervezett új épület 2019 óta épül, és hat luxusosan berendezett apartmannak ad otthont. A két szinten elterülő, körülbelül 127 négyzetméteres maisonette penthouse lakás az épület legnagyobb egysége. A lakásba a harmadik emeleten keresztül lehet bejutni, ahová lifttel lehet eljutni. Itt egy nyitott terü nappali/étkező található, amelyben egy csúcskategóriás Bulthaup beépített konyha található. A konyha a Miele készülékek és a Bora fozólap mellett Quooker csapteleppel és beépített borhűtővel is felszerelt. A konyharészben művészi angol padlólapok találhatók. Az étkező, a folyosó és a vendégszoba tölgyfa halszálkás parketta padlóval borított. A nappali/étkezőből a padlótól a mennyezetig érő tolóajtókon keresztül lehet kijutni egy ízlésesen csempézett loggiára és erkélyre. Innen csodálatos kilátás nyílik a Freundschaftsinselre (Barátság-sziget) és az Alte Fahrt (Öreg-csatorna). Egy finom fém gerendákkal ellátott lépcső vezet a lakás penthouse szintjére. A nyitott terü nappaliból egy kb. 17 m²-es déli fekvésű tetoteraszra lehet kijutni, fantasztikus kilátással. A praktikus tárolóhelyiség értékes tárolóhelyet biztosít, miközben a magánéletet is biztosítja. A modern, kádas fürdőszoba lenyugóan integrálódik az építészetbe, és több mint 5 méteres belmagassággal büszkélkedhet. A jó arányú hálószoba a régi piactérre néz, és egyedülálló kilátást nyújt a Szent Miklós-templomra és a környező történelmi épületekre. Minden szoba padlófűtéssel futott. A külső ablakok redonyokkal vannak felszerelve, amelyek közül néhány elektromosan működtethető. Minden szoba nagy sebességű DSL-kapcsolattal (1 Gbit/s) felszerelt. Az alagsorban kb. 5 m²-es tárolóhelyiség áll rendelkezésre. A lakás 2021-ben készült el, azonnal költözhető.

VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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