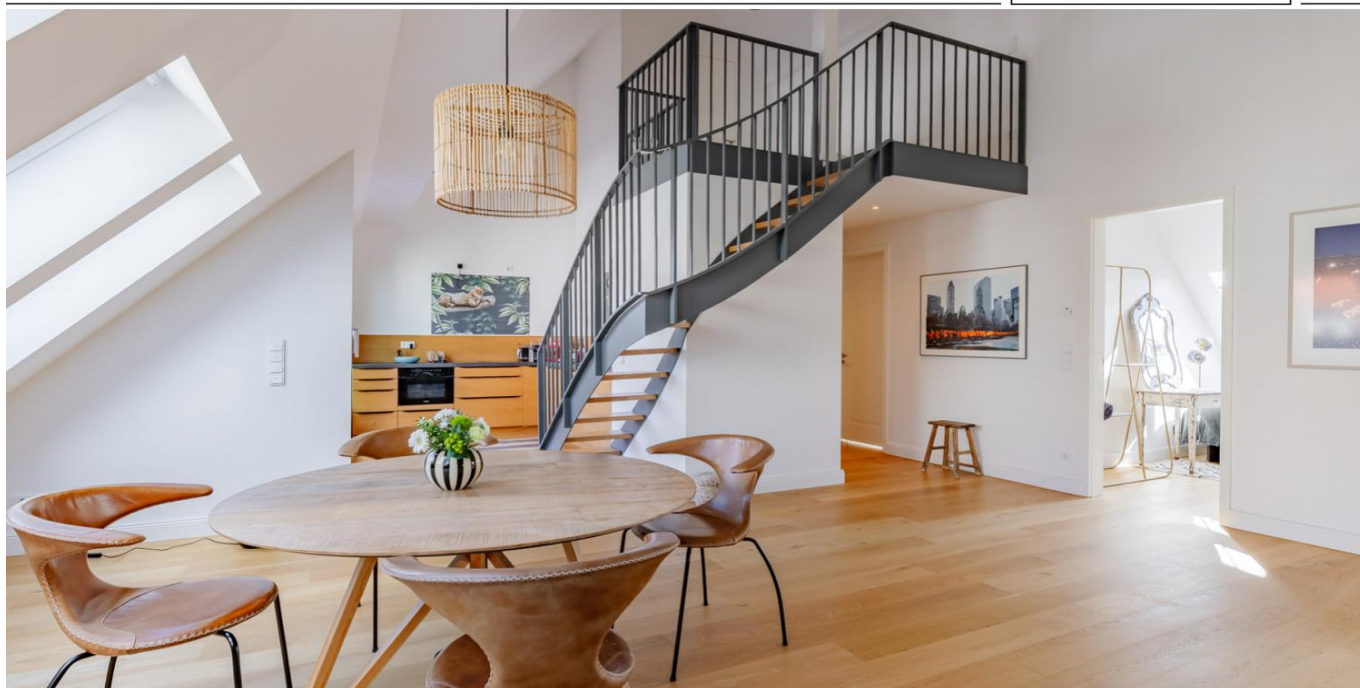


Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Moderno e luminoso appartamento di 3 locali con galleria e terrazza in posizione privilegiata

Codice oggetto: 25109044



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

PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116,77 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Codice oggetto      | 25109044                  |
| Superficie netta    | ca. 116,77 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 3                         |
| Camere da letto     | 2                         |
| Bagni               | 1                         |
| Anno di costruzione | 2018                      |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 750.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Attico                                                                    |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie lorda       | ca. 8 m <sup>2</sup>                                                      |
| Caratteristiche        | Bagni di servizio, Balcone                                                |

Codice oggetto: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Dati energetici

|                            |                   |                           |                      |
|----------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento       | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Teleriscaldamento |                           |                      |

Codice oggetto: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## La proprietà



Codice oggetto: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Una prima impressione

Posizione e luminosità! Proprio nel cuore di Potsdam, a soli 250 metri dall'Heiliger See (Lago Sacro) e a pochi passi dal Quartiere Olandese e dal centro storico, potrete godere di una combinazione di fascino urbano e vita tranquilla. Solo tre piani e mezzo vi separano dalla vostra nuova casa: un appartamento moderno e luminoso con armadi a muro di alta qualità nell'ingresso, che si apre direttamente sulla zona giorno open space. L'ampia disposizione e l'eccezionale altezza dei soffitti colpiscono immediatamente: i soffitti spioventi di questo attico si estendono verso il cielo, raggiungendo un'altezza di circa 5,60 metri, creando un vero senso di libertà e spaziosità. Le numerose finestre lasciano entrare la luce da tutte le direzioni, rendendo la zona giorno il cuore di questo appartamento speciale. Una galleria aperta aggiunge profondità e carattere alla stanza, perfetta come spazio di lavoro, camera degli ospiti, angolo lettura o semplicemente un bel posto per rilassarsi. La cucina si integra armoniosamente nella zona giorno e da qui si accede alla terrazza soleggiata, con vista panoramica sul centro città, ideale per rilassarsi a fine giornata. Due camere da letto, un elegante bagno e un ulteriore bagno per gli ospiti completano la zona giorno. Un ripostiglio offre un pratico spazio di stoccaggio. L'appartamento fa parte dello storico complesso residenziale Witam, che è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione e di una nuova aggiunta di soffitta nel 2018. Questo unisce il fascino del passato al comfort abitativo moderno. Una casa per chi apprezza la luce, gli spazi ampi e una posizione unica.

Codice oggetto: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Dettagli dei servizi

- Balkon
- Fußbodenheizung
- Elektrische Jalousien
- Gäste-WC
- Empore mit stilvoller Treppe
- Hochwertige Bad-Amaturen

**Codice oggetto: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt**

## Tutto sulla posizione

Die unmittelbare Nähe der nördlichen Potsdamer Innenstadt zum Holländisches Viertel, zum Nauener Tor im historischen Stadtkern sowie zur schönen Parkanlage Neuer Garten mit dem Heiligen See macht diese Lage zu einer der begehrtesten Potsdam.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche kleine Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Mit der Straßenbahn gelangt man in nur 15min zum Bahnhof Charlottenhof oder zum Potsdamer Hauptbahnhof - und ist somit nur einen Katzensprung von der Hauptstadt Berlin entfernt.

In wenigen Autominuten erreicht man die umliegenden Autobahnanschlussstellen zur A115 und A10 (Berliner Ring).

Der Flughafen BER ist mit dem Auto in etwa 41 Min erreichbar.

Potsdam ist die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 180.000 Einwohnern und hat sich als Kulturstadt von internationalem Rang sowie als bedeutender Wirtschaft- und Dienstleistungsstandort etabliert.

Codice oggetto: 25109044 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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