

Potsdam – Nördliche Innenstadt

Attico di lusso (prima occupazione) accanto a Barberini con vista su Alte Fahrt e Alter Markt

Codice oggetto: 23109037



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126,88 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

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

Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23109037
Superficie netta	ca. 126,88 m ²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2019

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	66.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	01.07.2030	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

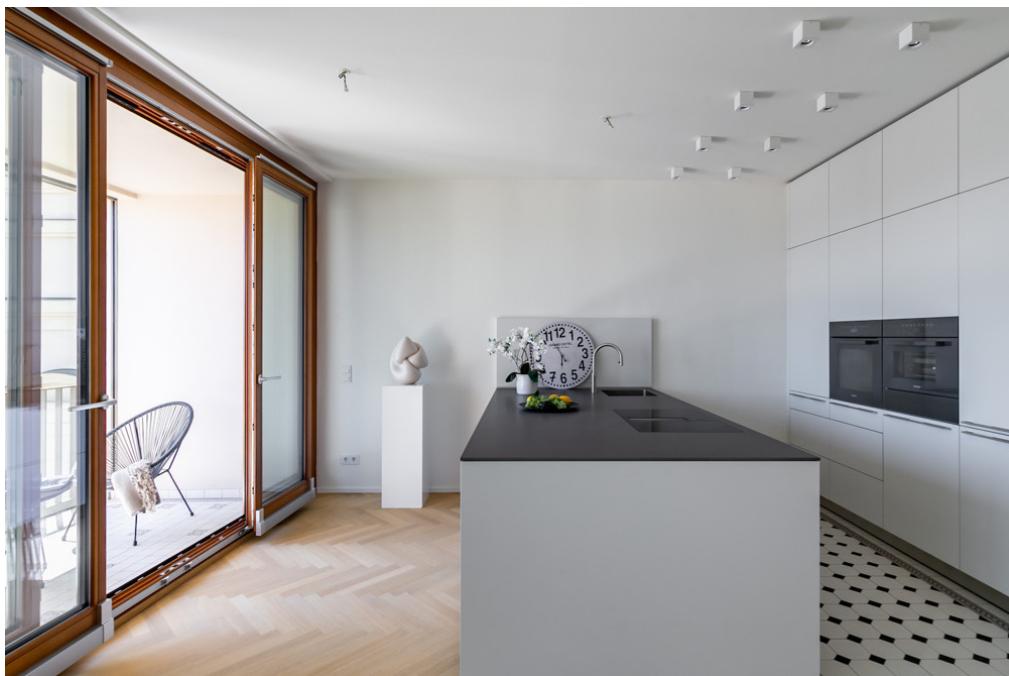
Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

La proprietà



IHRE BESTE LAGE

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Una prima impressione

Con il titolo di progetto "Potsdam Center", il complesso attorno alla Piazza del Mercato Vecchio, distrutto durante la Seconda Guerra Mondiale, è in fase di ricostruzione. Il Palazzo della Città ricostruito, il Palazzo Barberini (inaugurato come Museo Barberini nel 2017), il Vecchio Municipio e la Chiesa di San Nicola sono solo alcuni degli imponenti edifici che rappresentano il centro storico di Potsdam lungo la Piazza del Mercato Vecchio e il canale Alte Fahrt. Il nuovo edificio di cinque piani, progettato nello stile di una moderna casa a schiera, è in costruzione dal 2019 e ospita sei appartamenti lussuosamente arredati. L'attico duplex, di circa 127 metri quadrati distribuiti su due livelli, è l'unità più grande dell'edificio. L'accesso all'appartamento avviene tramite il terzo piano, raggiungibile con l'ascensore. Qui, una zona giorno/pranzo open space presenta una cucina componibile di alta gamma Bulthaup. Oltre agli elettrodomestici Miele e al piano cottura Bora, la cucina è dotata di un rubinetto Quooker e di una cantinetta per il vino integrata. Nella zona cucina sono state posate raffinate piastrelle inglesi. La zona pranzo, il corridoio e la camera degli ospiti presentano pavimenti in parquet di rovere a spina di pesce. Le porte scorrevoli in vetro a tutta altezza della zona soggiorno/pranzo offrono accesso a una loggia piastrellata con gusto e a un balcone. Da qui si gode di una magnifica vista sulla Freundschaftsinsel (Isola dell'Amicizia) e sull'Alte Fahrt (Canale Vecchio). Una scala con delicati longheroni metallici conduce al piano attico dell'appartamento. La zona giorno open space offre accesso a una terrazza panoramica di circa 17 m² esposta a sud con una vista fantastica. Un pratico ripostiglio offre prezioso spazio di archiviazione e allo stesso tempo privacy. Il moderno bagno con vasca è splendidamente integrato nell'architettura e vanta un'altezza del soffitto di oltre 5 metri. La camera da letto ben proporzionata si affaccia sulla piazza del mercato vecchio e offre una vista unica sulla Chiesa di San Nicola e sugli edifici storici circostanti. Tutti gli ambienti sono riscaldati con riscaldamento a pavimento. Le finestre esterne sono dotate di tapparelle, alcune delle quali elettriche. Tutti gli ambienti sono dotati di connessione DSL ad alta velocità (1 Gbit/s). Un ripostiglio di circa 5 m² è disponibile al piano interrato. L'appartamento è stato completato nel 2021 ed è pronto per essere abitato immediatamente.

Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Tutto sulla posizione

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 neu 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.

Codice oggetto: 23109037 - 14467 Potsdam – Nördliche Innenstadt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23109037 - 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