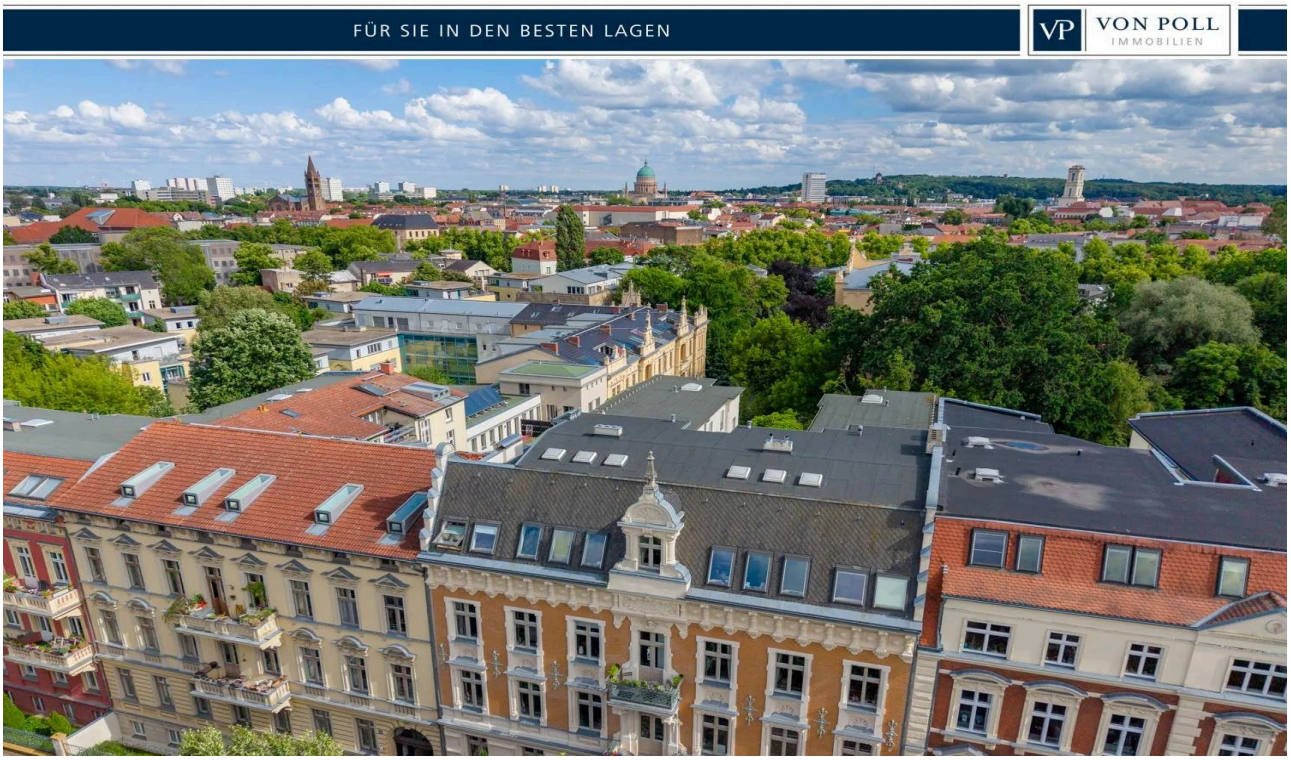
Potsdam – Jägervorstadt

Zwischen Sanssouci und Innenstadt mit fantastischem Blick über die Dächer Potsdams

Objektnummer: 26109025



KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 158 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26109025
Wohnfläche	ca. 158 m²
Etage	4
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1882

Kaufpreis	1.100.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

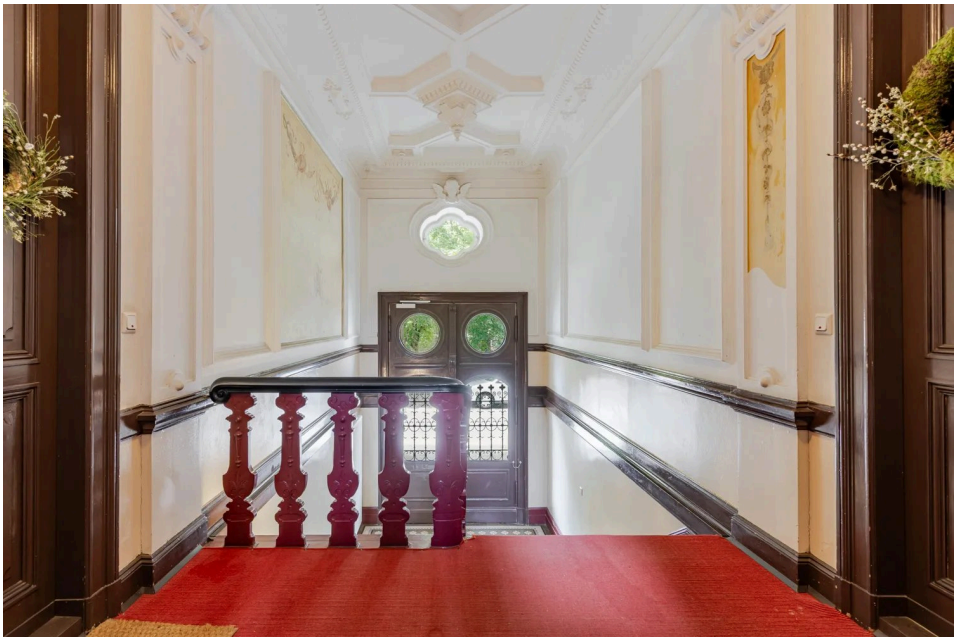
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.06.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	158.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1882

Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

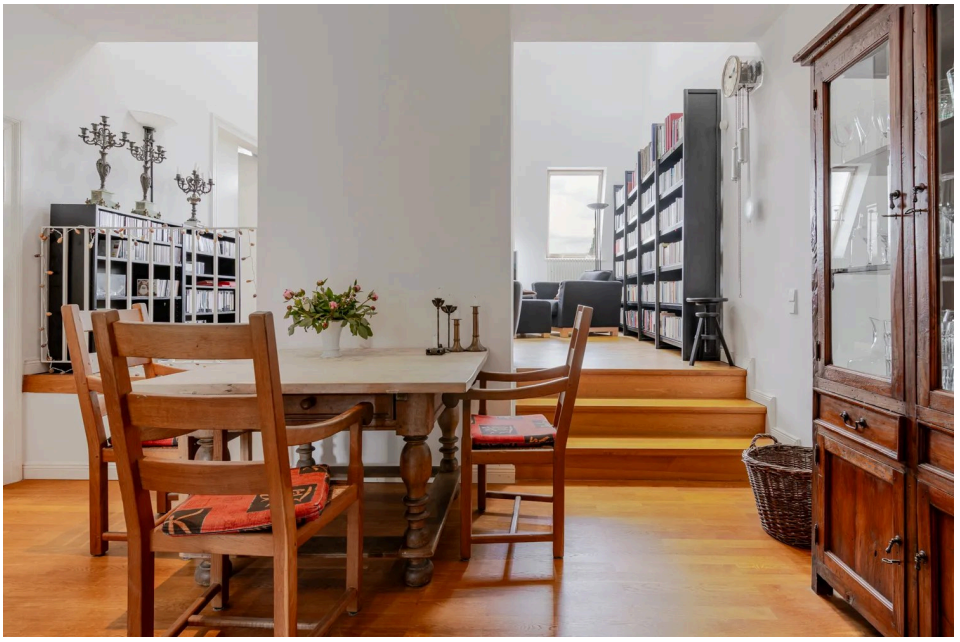
Die Immobilie





Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

Die Immobilie

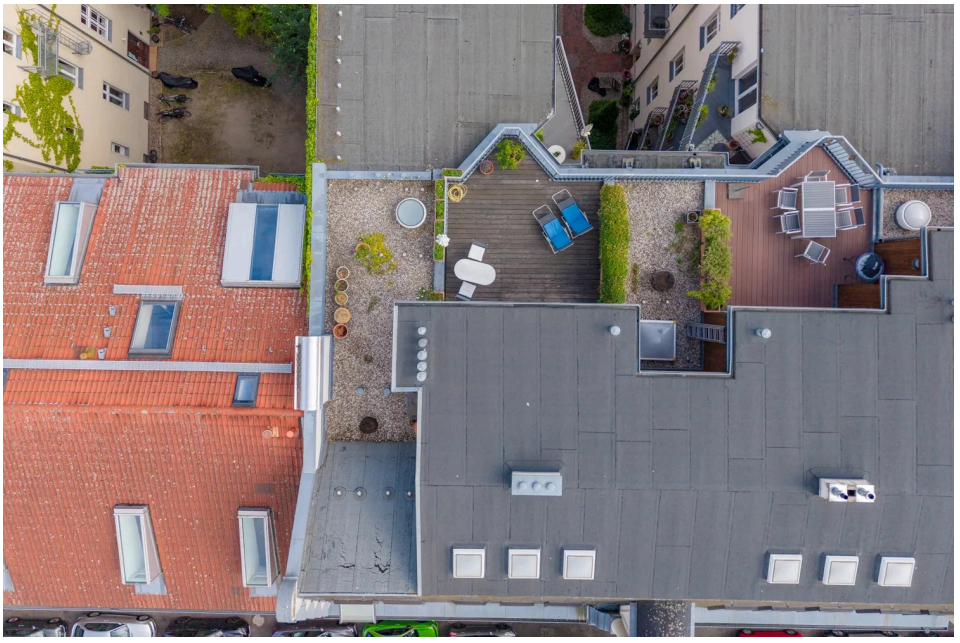




Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

Ein erster Eindruck

Die exklusive Dachgeschosswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 158 m² vereint urbanes Leben mit einzigartigen Wohnqualitäten. Sie befindet sich in einem repräsentativen Altbau mit Stuckfassade und insgesamt 16 Wohneinheiten in einer ruhigen Seitenstraße unweit des Potsdamer Stadtzentrums. Die Lage zeichnet sich besonders durch die unmittelbare Nähe zu Park Sanssouci sowie zahlreichen Cafés und Restaurants aus. Alle Ziele sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Das Raumangebot umfasst insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, sowie 2 Badezimmer. Die Wohnung überzeugt durch helle, lichtdurchflutete Räume, deren hohe Decken ein angenehmes Raumgefühl schaffen. Besonders hervorzuheben ist das Wohnzimmer mit offener Galerie, das durch seine Studio-Charakteristik und Deckenhöhen von bis zu 5 Metern ein besonderes Wohnambiente bietet.

Die Fußböden in den Wohn- und Schlafräumen sind mit Parkett ausgestattet. Im Weiteren ist ein Kaminanschluss vorbereitet. Von der Küche hat man einen Zugang zum Balkon. Zwei Badezimmer – ein Duschbad sowie ein Wannenbad – bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Bedürfnisse.

Das Highlight dieser Penthousewohnung ist die großzügige Dachterrasse, die einen spektakulären Blick über die Dächer Potsdams und viel Privatsphäre bietet. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien verbringen, während man die einzigartigen Perspektiven genießt.

Das Wohnhaus selbst zeichnet sich durch ein repräsentatives Treppenhaus aus, welches mit kunstvollen Wandmalereien und Stuckverzierungen gestaltet ist. Diese Details unterstreichen den stilvollen Charakter des Altbaus und schaffen eine ansprechende Atmosphäre bereits beim Betreten des Gebäudes.

Die Kombination aus zentraler, gleichzeitig ruhiger Lage, dem großzügigen Raumangebot und der ansprechenden Ausstattung macht diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität und Umgebung legen.

Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

Ausstattung und Details

- Parkettböden
- hohe Decken
- Einbauküche
- Duschbad
- Wannenbad
- Balkon
- Dachterrasse
- Kaminanschluss vorbereitet
- Kellerraum

Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

Alles zum Standort

Potsdam besticht durch seine einzigartige Verbindung von historischer Eleganz und modernem Lebensstil. Als Landeshauptstadt Brandenburgs und Teil der Metropolregion Berlin überzeugt die Stadt mit exzellenter Infrastruktur, kultureller Vielfalt und renommierten Bildungs- und Forschungseinrichtungen. Diese Kombination schafft ein lebenswertes Umfeld, das Ruhe und urbanen Komfort vereint.

Die Jägervorstadt gilt als eines der begehrtesten Wohnviertel Potsdams. Mit seinem charmanten Altbaubestand und hochwertigen Sanierungen bietet es eine ruhige und zentrale Lage sowie beste Anbindung an das Stadtleben. Die Nachbarschaft zieht insbesondere qualifizierte Fach- und Führungskräfte an, die Wert auf Exklusivität und Lebensqualität legen.

In unmittelbarer Nähe finden sich erstklassige Restaurants wie das „Pino“ und die „Da Vinci Lounge“, kulturelle Highlights wie das KunstHaus Potsdam sowie grüne Rückzugsorte im Stadtgarten am Obelisk. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine hervorragende medizinische Versorgung runden das Angebot ab. Die Busstation „Jägertor/Justizzentrum“ ist in nur drei Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Potsdam und Berlin.

Für anspruchsvolle Käufer, die urbanen Luxus und historische Eleganz suchen, ist die Jägervorstadt ein idealer Wohnstandort mit nachhaltigem Wertpotenzial.

Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26109025 - 14469 Potsdam – Jägervorstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com