

Exposé

Dachgeschosswohnung in Potsdam

Dachgeschosswohnung an der Havel



Objekt-Nr. OM-436054

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **455.000 €**

Zeppelinstraße 51
14471 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	82,80 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	238 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im neu ausgebauten Dachgeschoss eines sorgfältig modernisierten Altbauensembles in der Zeppelinstraße 51 in Potsdam. Auf ca. 82,80 m² Wohnfläche bietet sie einen durchdachten Grundriss mit großzügigem Wohn- und Essbereich sowie einer offenen Raumwirkung, die durch große Dachflächenfenster und helle Materialien zusätzlich unterstrichen wird.

Aktuell ist die Wohnung als 2,5-Zimmer-Wohnung konzipiert. Der weitläufige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein modernes, luftiges Wohngefühl. Bei Bedarf lässt sich dieser Bereich durch das Einziehen einer Trennwand unkompliziert verkleinern, wodurch ein zusätzliches Zimmer entstehen kann. So kann die Wohnung flexibel als 3-Zimmer-Wohnung genutzt werden – ideal für Homeoffice, Kinderzimmer oder Gäste.

Hochwertiger Echtholzparkettboden, moderne Lichtinstallationen sowie eine klar strukturierte Raumaufteilung sorgen für eine zeitgemäße Wohnatmosphäre mit architektonischem Anspruch. Die Kombination aus historischem Gebäude und modernem Dachgeschossausbau schafft ein besonderes Wohnambiente mit viel Licht, Ruhe und Weitblick.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung sowie einen energieeffizienten Ausbau des Dachgeschosses.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem:

- Hochwertiger Echtholzparkettboden in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort
- Großzügige Dachflächenfenster mit viel Tageslicht
- Hochwertige Elektro- und Lichtinstallationen mit architektonischem Beleuchtungskonzept
- Zargenlose Innentüren mit flächenbündigem Design
- Modern gestaltetes Badezimmer mit Design-Sanitärobjekten und großformatigen Fliesen
- Zusätzliches Gästebad mit Dusche
- Vorbereitung für eine Einbauküche mit allen erforderlichen Anschlüssen
- Netzwerk- und TV-Anschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen
- Energieeffizienter Dachgeschossausbau mit moderner Luftwärmepumpe

Die Wohnung verbindet hochwertige Materialien, moderne Technik und eine flexible Grundrissgestaltung zu einem komfortablen Zuhause mit langfristiger Wertbeständigkeit.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Zeppelinstraße 51 im beliebten Potsdamer Stadtteil Potsdam West – einer der attraktivsten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung verbindet urbanes Leben mit einer außergewöhnlichen Nähe zur Natur.

Nur wenige Gehminuten entfernt liegt die Havel mit ihren weitläufigen Uferlandschaften, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge, Wassersport oder entspannte Stunden am Wasser bietet. Auch die historischen Parkanlagen rund um Schloss Sanssouci sowie weitere

UNESCO-Welterbestätten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und prägen das besondere Lebensgefühl dieser Lage.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Der nahegelegene Bahnhof Potsdam Charlottenhof sowie Straßenbahn- und Buslinien bieten eine komfortable Anbindung an das Potsdamer Zentrum und die Berliner Innenstadt. Über die A115 ist Berlin zudem in rund 30 Minuten erreichbar.

Damit verbindet die Lage urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität und unmittelbarer Nähe zu Wasser, Natur und Kultur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich *AI



Wohn- und Essbereich *AI

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich *AI



Masterbad *AI

Exposé - Galerie



Masterbad *AI



Masterbad *AI

Exposé - Galerie



Schlafzimmer *AI



Gästebad *AI

Exposé - Galerie



Masterbad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gästebad



Masterbad



Masterbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

Exposé - Galerie



Hausansicht



Drohnenaufnahme

Exposé - Galerie



Drohnenaufnahme

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2,5 Raum*



2,5 Zimmer (Aktuell gebaut)



Grundriss 3 Raum*

*Wand zwischen Kinderzimmer und Wohnbereich müsste noch hergestellt werden.



3 Zimmer (möglich)

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3 Raum*

*Wand zwischen Kinderzimmer und Wohnbereich

müsste noch hergestellt werden.

