

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Potsdam

### Dachgeschosswohnung mit Loggia



Objekt-Nr. **OM-436262**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **399.000 €**

Zeppelinstraße 52  
14471 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in der Zeppelinstraße 52 in Potsdam-West verbindet moderne Architektur mit dem Charme eines behutsam erneuerten Altbaus. Der komfortable Aufzug bringt Sie bequem bis vor die Wohnungstür und unterstreicht den gehobenen Wohnkomfort des Hauses.

Auf rund 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche entsteht ein stimmiges und modernes Raumkonzept. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit halboffener Küche, der durch Dachflächenfenster und ein besonderes Atrium eine außergewöhnlich helle Atmosphäre erhält. Das durchdachte Raumkonzept kombiniert urbane Ästhetik mit hoher Alltagstauglichkeit – kurze Wege, gute Stellflächen und geschickt integrierte Stauraumlösungen schaffen ein komfortables Wohngefühl.

Der private Bereich umfasst ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattete Badezimmer und Gäste WC. Das größere Tageslichtbad inszeniert Badewanne, Waschtisch und WC mit klarer Formensprache, während ein separates Duschbad ideal für Gäste oder den schnellen Start in den Tag geeignet ist. Ein praktischer Abstellraum ergänzt den Grundriss sinnvoll.

Die Wohnung verfügt über einen außergewöhnlichen Balkon der durch Podeste den Blick Richtung Havel öffnet. Dadurch entsteht eine helle, ruhige und fast loftartige Wohnwirkung.

## Ausstattung

Die Wohnung entsteht im Zuge eines hochwertigen Dachgeschossausbaus und erfüllt moderne Ansprüche an Komfort, Gestaltung und Energieeffizienz.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem:

- Innenliegende Dämmung mit Steico Holzfaserplatten und Lehmputz.
- Großzügiger Dachflächenfenstern
- Besonderes Atrium mit Blick Richtung Havel
- Hochwertiger Echtholzparkettboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Design-Sanitärobjekte
- Elektrisch betriebene Dachflächenfenster mit Sonnenschutz möglich
- Vorbereitung für eine Einbauküche
- Aufzug für komfortablen Zugang zum Dachgeschoss
- Energieeffizienter Ausbau nach modernem Standard

Die Kombination aus hochwertigem Ausbau, außergewöhnlicher Belichtung und attraktiver Lage macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause über den Dächern Potsdams.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Potsdamer Stadtteil Potsdam-West in der Zeppelinstraße – einer Lage, die seit vielen Jahren für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität steht. Die Umgebung verbindet eine gewachsene, grüne Stadtstruktur mit unmittelbarer Nähe zur Havel sowie zu den historischen Parkanlagen rund um Sanssouci.

Das Havelufer mit seinen Uferwegen, Strandbars, Yachthäfen und gastronomischen Angeboten liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Gleichzeitig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in komfortabler Distanz.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Potsdam-Charlottenhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach Berlin. Von hier gelangen Sie beispielsweise in rund 30 Minuten zum Berliner Hauptbahnhof oder Kurfürstendamm. Auch der Flughafen BER ist in etwa 40 Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Masterbad



Masterbad

# Exposé - Galerie



Gästebad



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Drohnenaufnahme

# Exposé - Galerie



Drohnenaufnahme

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss

Zeppelinstraße 52,

14471 Potsdam



# Exposé - Grundrisse



## Grundriss

Zeppelinstraße 52,

14471 Potsdam

