

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Potsdam

### 4,5 Zimmerwohnung an der Havel



Objekt-Nr. OM-443707

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **709.000 €**

Zeppelinstraße 51  
14471 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	128,30 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	163,12 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	375 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im neu ausgebauten Dachgeschoss eines sorgfältig modernisierten Altbauensembles in der Zeppelinstraße 51 in Potsdam. Es handelt sich um ein hochwertig ausgestattetes Penthouse mit 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem durchdachten, repräsentativen Grundriss.

Im Mittelpunkt steht ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche von Nolte, der durch große Dachflächenfenster und eine offene Raumwirkung ein besonders lichtdurchflutetes Wohnambiente schafft. Das Schlafzimmer verfügt über einen Ankleidebereich sowie einen direkten Zugang zum stilvollen Masterbad mit Badewanne und Dusche. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-Bad.

Der Aufzug führt komfortabel bis vor die Wohnungstür und unterstreicht den gehobenen Wohnkomfort. Die Kombination aus historischer Bausubstanz und modernem, energieeffizientem Ausbau macht diese Wohnung zu einem hochwertigen und nachhaltigen Wohnobjekt.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung sowie einen energieeffizienten Dachgeschossausbau im KfW-Standard.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem:

- Hochwertiger Echtholzparkettboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenen Raumstrukturen
- Elektrisch betriebene Dachflächenfenster mit Sonnenschutzoption
- Hochwertige LED-Lichtsysteme mit flexibler Steuerung
- Design-Sanitäreobjekte (u. a. Steinberg, Laufen, Riluxa)
- Großformatige Fliesen und hochwertige Badgestaltung
- Zargenlose Innentüren (Carletti)
- Einbauküche von Nolte
- Separates Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche und Oberlicht
- Aufzug bis vor die Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Zeppelinstraße 51 im gefragten Potsdamer Stadtteil Potsdam West. Die Lage zeichnet sich durch eine seltene Kombination aus urbaner Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Natur aus.

Die Havel mit ihren weitläufigen Uferlandschaften liegt nur wenige Gehminuten entfernt und prägt das Wohnumfeld maßgeblich. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Spaziergänge und Erholung im Grünen befinden sich praktisch vor der Haustür.

Gleichzeitig bietet die Umgebung eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Fitnessstudios, Ärzten sowie einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Potsdam Charlottenhof sowie Tram- und Buslinien sind schnell erreichbar. Über die nahegelegene A115 besteht zudem eine direkte Verbindung nach Berlin, das in ca. 30 Minuten erreichbar ist.

Die Nähe zu kulturellen Highlights wie dem Park Sanssouci, Schloss Charlottenhof und der Potsdamer Innenstadt unterstreicht die hohe Lebensqualität dieser Lage.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

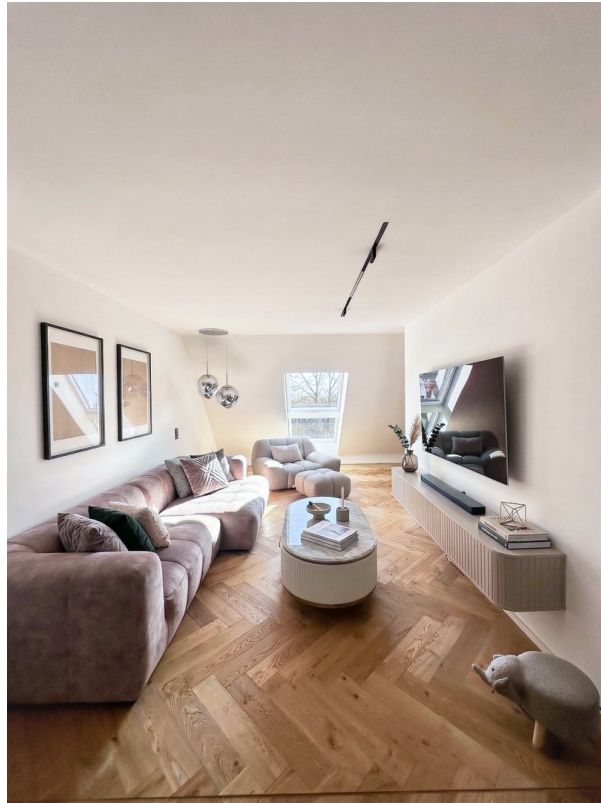


Küche- und Essbereich



Küche- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits- / Gästezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Masterbad



Masterbad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

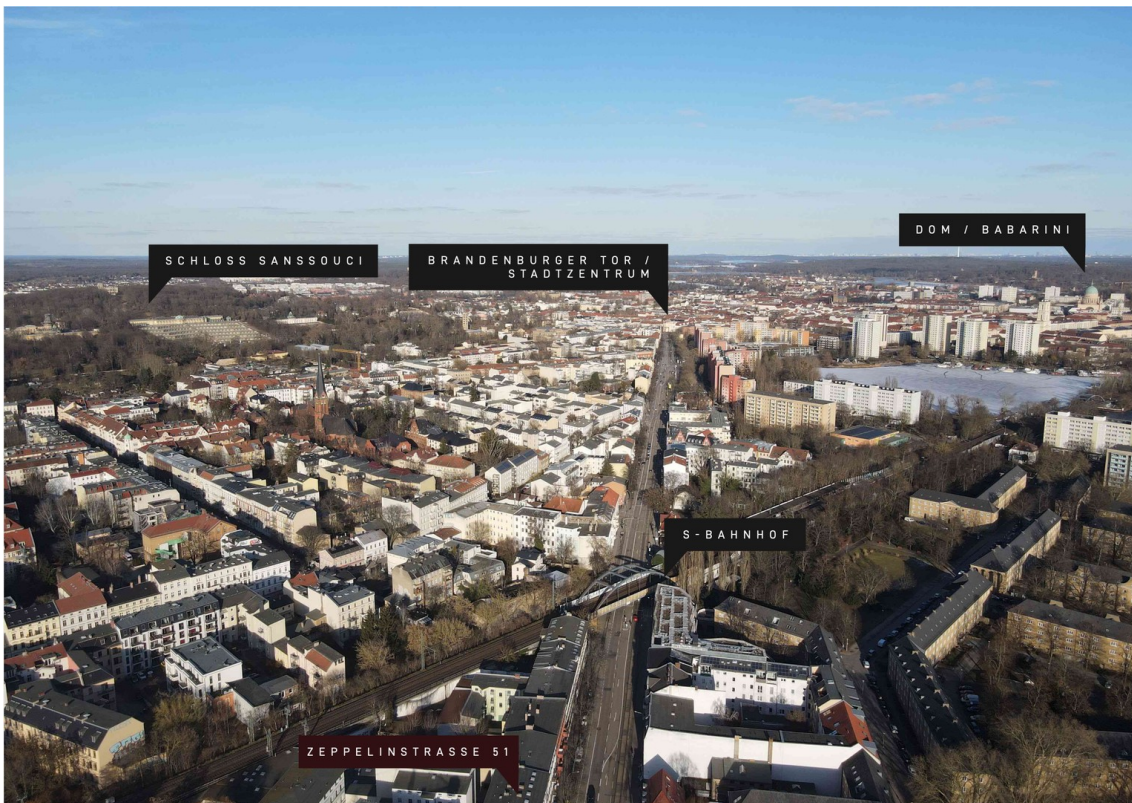


Eingangsbereich / Gäste Bad

# Exposé - Galerie



Tiefgarage



Luftaufnahme

# Exposé - Galerie



Luftaufnahme



Luftaufnahme

