

Exposé

Stadthaus in Potsdam

Modernes Townhouse im historischen Herzen von Potsdam mit Terrasse & TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-451491

Stadthaus

Verkauf: **1.120.000 €**

14467 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2015	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	45,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Potsdam: Dieses moderne Townhouse verbindet zeitgemäßes, zukunftssicheres Wohnen mit dem Charme der historischen Innenstadt. Das Nikolaiquartier entstand 2015 im geschützten Innenhof hinter dem Nikolaikonzertsaal – ohne Straßenlärm und doch nur fünf Gehminuten von der Brandenburger Straße, der Flaniermeile Potsdams, entfernt. Der Potsdamer Hauptbahnhof ist in 20 Minuten zu Fuß erreichbar.

Das 2015 errichtete Townhouse erstreckt sich über vier Etagen (Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss) und bietet auf ca. 145 m² fünf großzügige Zimmer. Im Erdgeschoss lädt die Wohnküche mit moderner Einbauküche zum gemeinsamen Kochen ein. Direkt anschließend erwartet Sie eine ca. 11 m² große Terrasse, die in einen Garten übergeht (insgesamt ca. 34 m²) – ideal zum Entspannen, für Mahlzeiten im Freien oder als Spielfläche.

Drei Bäder verteilen sich komfortabel über die Etagen: Im Erdgeschoss befindet sich ein Gästebad mit Sitzbadewanne, im 2. Obergeschoss ein Bad mit ebenerdiger Dusche und im 3. Obergeschoss wartet eine große Eckbadewanne (ohne WC) – perfekt für ausgiebige Entspannungsmomente.

In allen Räumen sorgt eine angenehme Fußbodenheizung ganzjährig für ein komfortables Wohnklima. Mit der Energieeffizienzklasse A und dem Energieträger Fernwärme können Sie der Zukunft entspannt entgegenblicken. Ein durchgehender Treppenschrank, maßgefertigt vom Schreiner, bietet viel cleveren Stauraum, ergänzt durch ein separates eigenes Kellerabteil in der Tiefgarage. Ihr eigener Tiefgaragenstellplatz lässt Sie entspannt und ohne Parkplatzsuche nach Hause kommen. Eine Elektrolademöglichkeit ist aktuell in Planung.

Hinweis: Die Grundrisse dienen der Orientierung. Details können abweichen. Für einen vollständigen Eindruck empfehlen wir eine persönliche Besichtigung.

Ausstattung

- Modernes Townhouse in zentraler historisch gewachsener Innenstadtlage
- Ruhige Innenhoflage, gepflegtes Wohnumfeld im Nikolaiquartier ohne direkte Straße
- Großzügige ca. 145 m² Wohnfläche mit fünf Zimmern
- Hochwertige Einbauküche mit viel Stauraum und Markengeräten
- Ausgewählte Fußböden (Fliesen, Parkett, Teppich, Mikrozement)
- Eigener Garten mit Terrasse in urbaner Lage
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Bezugsfrei
- Mit Energieeffizienzklasse A zukunftssicher aufgestellt

Dieses Townhouse vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine Toplage. Ideal für alle, die urbanen Lebensstil mit Privatsphäre und Freiraum verbinden möchten.

Diese Immobilie ist ein außergewöhnliches Fundstück. Und Sie können sofort einziehen! Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin oder schreiben Sie uns Ihre Fragen. Bitte geben Sie dabei auch Ihre Kontaktdaten an.

Makleranfragen können nicht beantwortet werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Townhouse liegt im Nikolaiquartier – einer der begehrtesten Wohnlagen Potsdams. Die historische Innenstadt mit kulturellen Highlights wie dem Museum Barberini, dem Naturkundemuseum, dem Nikolaisaal und dem Holländischen Viertel sowie den Parks rund um Schloss Sanssouci und die Freundschaftsinsel sind fußläufig erreichbar.

Die Fußgängerzone Brandenburger Straße mit ihrer Vielfalt an Geschäften, Wochenmarkt, Bäckereien, Drogeriemärkten, Restaurants, Bars und Cafés liegt nur fünf Gehminuten entfernt. Die große Landesbibliothek und das neue moderne Sport- und Freizeitschwimmbad blu erweitern das Angebot für Jung und Alt. Außerdem bietet Potsdam mit zahlreichen Kinderbetreuungsmöglichkeiten und allen Schularten bis hin zu verschiedenen Privatschulen ein ideales Umfeld für Familien.

Trotz der zentralen Lage bietet das Quartier eine ruhige Atmosphäre mit exzellenter Anbindung an den ÖPNV (z. B. Haltestelle Platz der Einheit). Über den Potsdamer Hauptbahnhof kommt man mit S- und Regionalbahn oder mit dem Auto bequem in ca. 35 Minuten nach Berlin.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ausblick Garnisonskirche S/W

Exposé - Galerie



Ausblick aus der Küche



EG Wohnküche I

Exposé - Galerie



EG-Wohnküche II



EG Wohnküche III

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Badezimmer Erdgeschoss I

Exposé - Galerie



Badezimmer Erdgeschoss II



Erstes OG, Wohnzimmer I

Exposé - Galerie



Ausblick Wohnzimmer II



Erstes OG, Wohnzimmer III

Exposé - Galerie



Erstes OG, Zimmer I



Erstes OG, Zimmer II

Exposé - Galerie



Zweites OG, Flur



Zweites OG, Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zweites OG, Bad



Zweites OG, Zimmer zwei

Exposé - Galerie

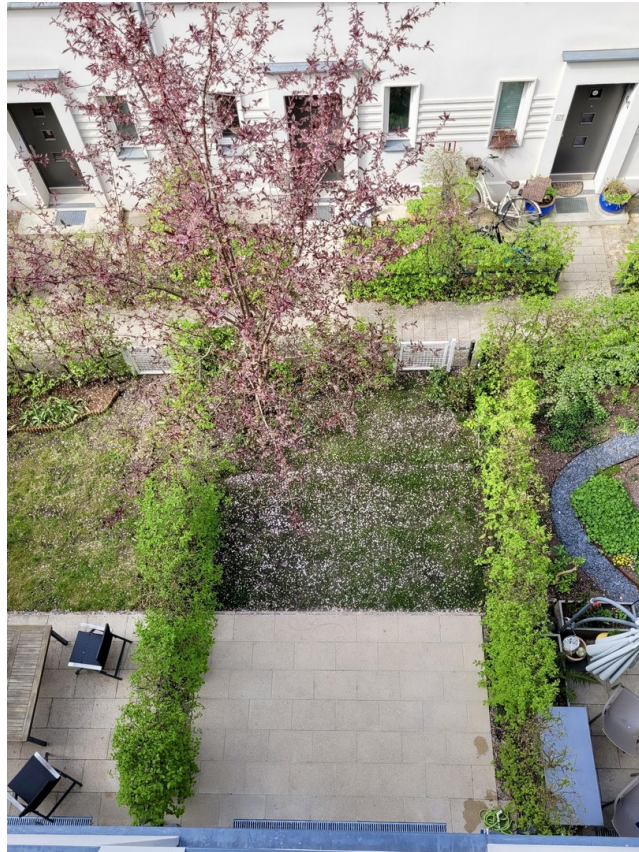


Drittes OG, Zimmer I



Drittes OG, Zimmer II

Exposé - Galerie



Drittes OG, Ausblick Garten



Drittes OG, Zimmer III

Exposé - Galerie

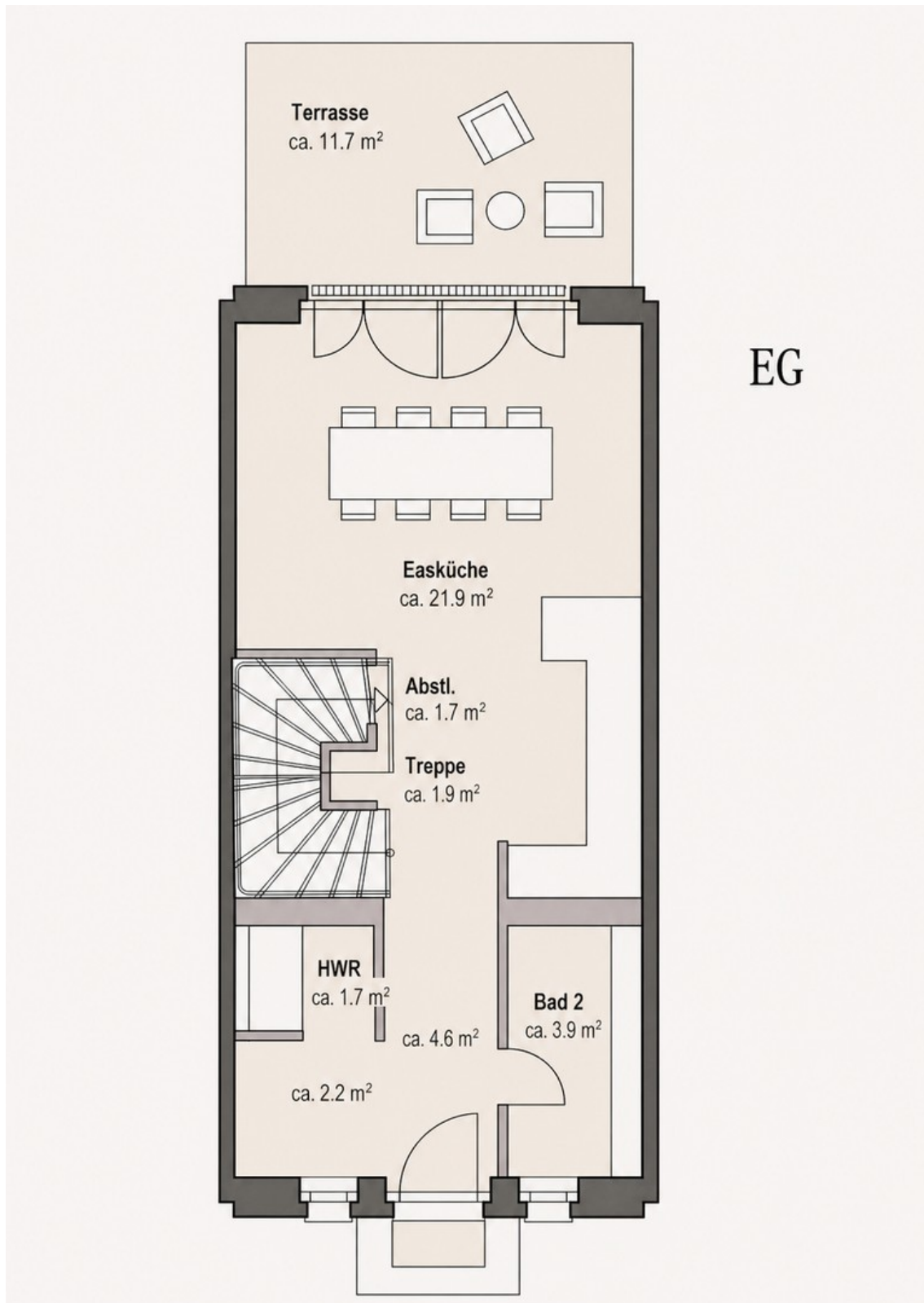


Drittes OG, Zimmer IV



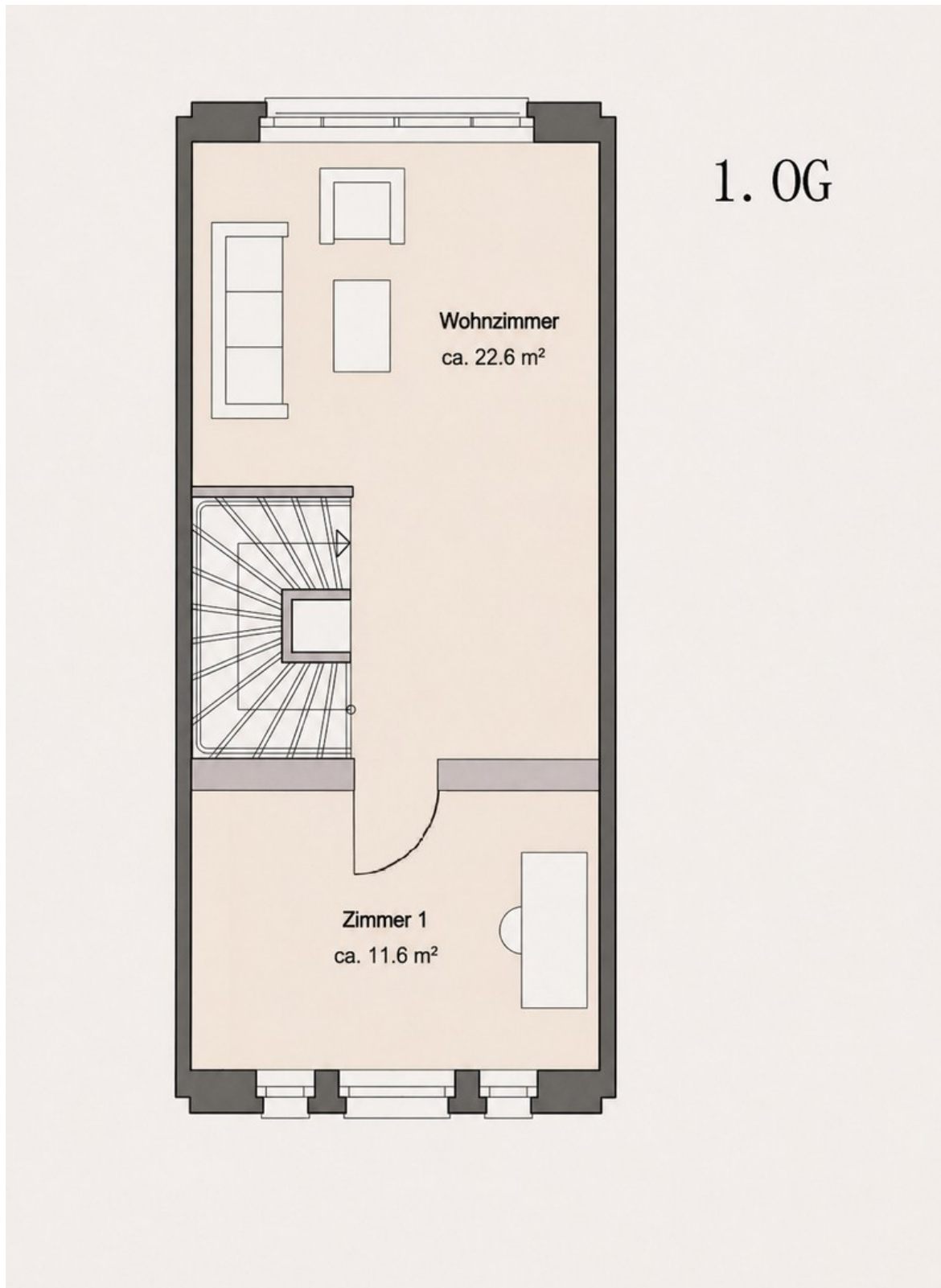
Drittes OG, Ausblick Ost

Exposé - Grundrisse



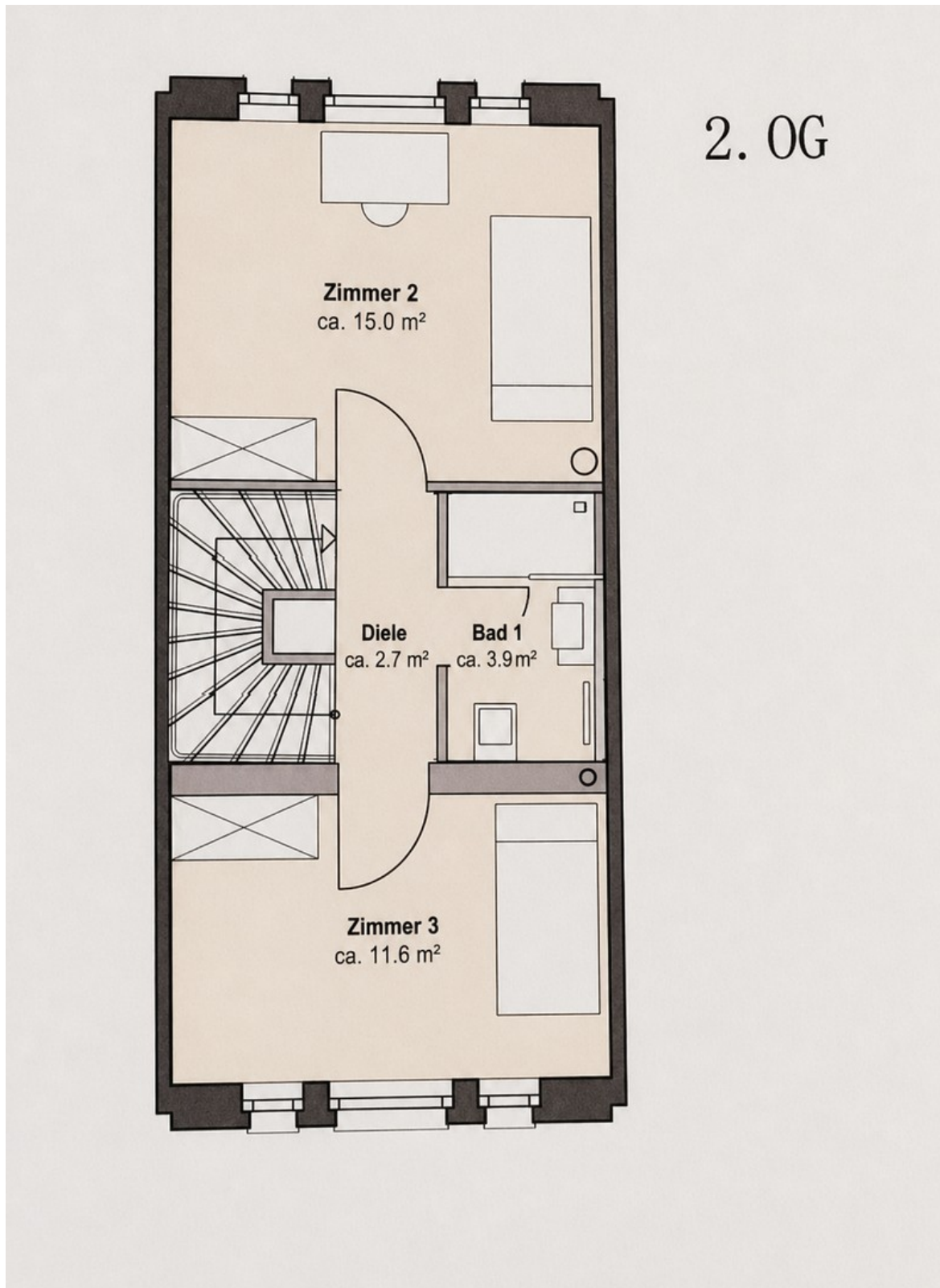
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



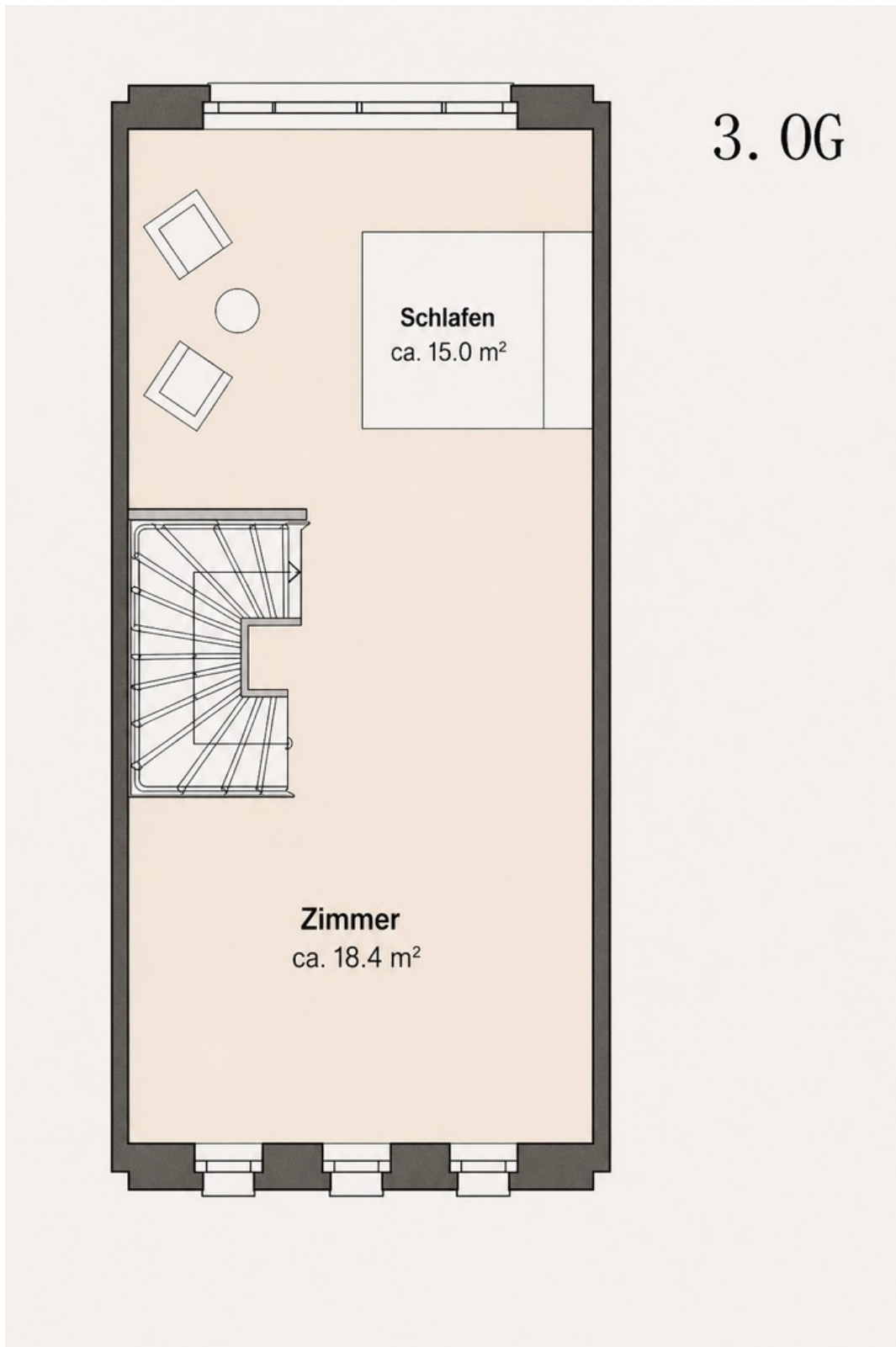
Erstes OG

Exposé - Grundrisse



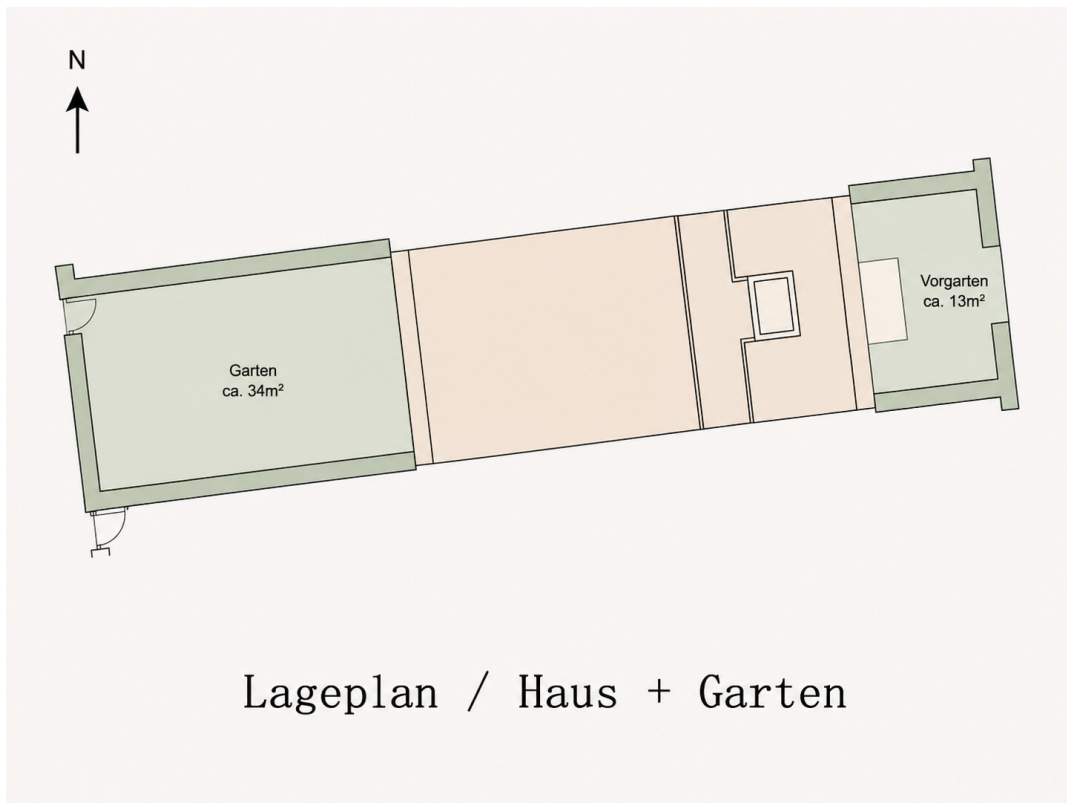
Zweites OG

Exposé - Grundrisse



Drittes OG

Exposé - Grundrisse



Lageplan / Haus + Garten

Lageplan