

# Exposé

## Maisonette in Potsdam

### Exklusive Maisonettewohnung mit Dachterrasse in Potsdamer Bestlage



Objekt-Nr. OM-457684

**Maisonette**

Verkauf: **650.000 €**

Friedrich-Ebert-Straße 11  
14467 Potsdam  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1734	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Dachterrasse im Herzen von Potsdam Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung befindet sich in ruhiger Innenhoflage eines charmanten historischen Altbaus in einer der begehrtesten Wohnlagen Potsdams – der Friedrich-Ebert-Straße in der Nördlichen Innenstadt. Die stilvolle Wohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss des Seitenflügels und vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges und familienfreundliches Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung und besonderem Wohnambiente. Bereits der großzügige Eingangsbereich mit eigener Haustür bietet viel Platz für Garderobe und zusätzlichen Stauraum. Das helle Wohnzimmer mit hohen Decken und hochwertigem Eichenparkett bildet das Herzstück der Wohnung und sorgt für eine elegante und zugleich gemütliche Atmosphäre. Die großzügige Einbauküche ist modern ausgestattet und harmonisch in den Wohnbereich integriert. Der separate Schlafbereich im 1. Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit Ankleide sowie ein neu renoviertes Badezimmer. Im oberen Geschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein zusätzliches Badezimmer sowie ein offener Bereich, der ideal als Homeoffice, Bibliothek oder Leseecke genutzt werden kann. Ein besonderes Highlight ist die charmante Dachterrasse mit ruhiger Atmosphäre mitten in der Innenstadt – ein seltener Rückzugsort mit besonderem Flair. Die Wohnung überzeugt zusätzlich durch: hochwertige Eichenparkettböden hohe Decken mit Altbaucharm moderne Einbauküche zwei Badezimmer großzügigen Grundriss ruhige Innenhoflage familienfreundliche Aufteilung hervorragende Infrastruktur Die zentrale Lage zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Potsdams. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie Grünanlagen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Straßenbahn und Bus sind direkt vor der Haustür, der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. Eine seltene Gelegenheit für alle, die stilvolles Wohnen mit historischem Charakter in bester Innenstadtlage suchen.

## Ausstattung

Hochwertiges Eichenparkett im 1. Obergeschoss

Moderne Einbauküche mit Herd, Backofen & Dunstabzugshaube

Charmante Dachterrasse mit ca. 10 m<sup>2</sup>

Neu renoviertes Badezimmer

Großzügiger Eingangsbereich mit viel Stauraum

Zwei praktische Abstellkammern

✧ Hohe Decken mit stilvollem Altbaucharme

Doppelfenster für angenehme Ruhe und Wohnkomfort

Effiziente Fernwärmeversorgung

Offener Bereich ideal als Homeoffice oder Leseecke

Helle Räume mit angenehmer natürlicher Belichtung

Ruhige Innenhoflage trotz zentraler Innenstadtlage

Familienfreundlicher Grundriss über zwei Ebenen

Historisches Wohnambiente mit besonderem Charakter

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche

## Lage

Die Kombination aus urbanem Leben, historischer Architektur und hervorragender Infrastruktur macht diese Wohnlage besonders attraktiv für:

§ Ärzte

Akademiker

Berufstätige

Expats

Familien

Highlights der Umgebung:

Straßenbahn & Bus direkt vor der Haustür

Nur ca. 8 Minuten zum Hauptbahnhof Potsdam

Fußgängerzone in nur 1 Minute erreichbar

Große Grünanlagen nur wenige Gehminuten entfernt

Kindergarten & Grundschule bequem fußläufig erreichbar

☞ Cafés, Restaurants & Einkaufsmöglichkeiten direkt in der Umgebung

# Exposé - Galerie



OG1 Küche



OG1 Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



OG2 Raum4



5\_OG2 Raum3 und Dachterasse

# Exposé - Galerie



OG2 Raum5



OG2 Abstellraum

# Exposé - Galerie



OG2 Badezimmer



Foto FE11

# Exposé - Galerie



OG1 Bad



OG1 Bad

# Exposé - Galerie



IMG 5459



OG Vorraum

# Exposé - Grundrisse

