

Exposé

Maisonette in Potsdam

Maisonettewohnung im Holländischen Viertel in Potsdam



Objekt-Nr. OM-458910

Maisonette

Vermietung: **1.300 € + NK**

Gutenbergstraße 83
14467 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,57 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten im lebendigen und charmanten Holländischen Viertel von Potsdam erwartet Sie diese exklusive,

gepflegte 3-Zimmer-Maisonettewohnung. Das im Jahr 2009 in gehobener Bauweise errichtete Objekt

verbindet auf ca. 89,57 m² Wohnfläche perfekt den Komfort modernen Wohnens mit der unvergleichlichen

Atmosphäre des historischen Stadtkerns. Über zwei Etagen erstreckt sich hier ein perfekt durchdachtes

Raumkonzept, das ein behagliches Gefühl von einem „Haus im Haus“ vermittelt.

Sie betreten die Wohnung komfortabel und stufenlos im Erdgeschoss. Vom einladenden Flur zweigen ein

praktischer, tagesbelichteter Abstellraum sowie ein separates, helles Gäste-WC mit eigenem Fenster ab. Das

absolute Herzstück der unteren Ebene ist das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einer stilvollen,

offenen Premium-Einbauküche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf Ihre sonnige Terrasse, die fließend in

einen idyllischen Gartenanteil übergeht – eine wahre Ruheoase inmitten der pulsierenden Innenstadt.

Eine edle, gewendelte Holzterrasse führt Sie elegant in das Obergeschoss. Der dortige, geräumige Flur ist

ebenfalls mit einem Fenster ausgestattet und bietet zusätzliche, wertvolle Staufläche. Von hier aus sind die

zwei optimal geschnittenen Schlaf- oder Arbeitsräume erreichbar, die dank teilweise bodentiefer Holzfenster

eine hervorragende Lichtstimmung bieten. Das exklusive Master-Badezimmer auf dieser Etage präsentiert

sich ebenfalls tagesbelichtet und ist sowohl mit einer entspannenden Badewanne als auch mit einer

separaten Dusche sowie hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet.

Ausstattung

✓ Wohnkonzept: Großzügige Maisonette über 2

Etagen

✓ Edle Böden: Hochwertiges Parkett in allen Wohn- & Schlafräumen

✓ Heizung: Energieeffiziente Fußbodenheizung

(Fernwärme)

✓ Küche: Offene, voll ausgestattete Premium-Einbauküche

✓ Hauptbad: Tagesbelichtetes Wellnessbad mit Wanne

& Dusche

✓ Gäste-WC: Separates, helles Gäste-WC mit Fenster
im EG

✓ Außenbereich: Eigene Terrasse mit privatem
Gartenanteil

✓ Komfort: Außenliegender, elektrisch betriebener
Sonnenschutz

✓ Barrierefreiheit: Stufenloser, ebenerdiger Zugang
zur Wohnung

✓ Parken: Eigener PKW-Außenstellplatz auf dem
Grundstück

✓ Stauraum: Praktischer Abstellraum im Hof +
Abstellkammer im EG

✓ Fahrrad: Sicherer, eigener Fahrradstellplatz im
Hofbereich

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Gutenbergstraße befindet sich in absoluter Spitzenlage direkt im weltberühmten Holländischen Viertel in

Potsdam. Dieses einzigartige Kulturdenkmal besticht durch seine roten Backsteinhäuser, charmanten Cafés,

erstklassigen Restaurants, kleinen Galerien und inhabergeführten Boutiquen. Hier leben Sie mitten im

Geschehen und genießen dennoch, dank der geschützten Hofausrichtung der Wohnung, eine absolute Oase

der Ruhe

Sämtliche Highlights der historischen Potsdamer Innenstadt – vom prachtvollen Schloss Sanssouci bis hin

zum Brandenburger Tor und dem Landtag – liegen praktisch direkt vor Ihrer Haustür und sind fußläufig

erreichbar. Die Infrastruktur ist perfekt: Bus- und Tramlinien sind in wenigen Schritten erreichbar, Schulen,

Kitas und Ärzte befinden sich im unmittelbaren Umkreis. Ein besonderes Highlight für die Zukunft: Die

Friedrich-Ebert-Straße wird in den kommenden Jahren zu einem repräsentativen Boulevard umgebaut, was

die ohnehin exzellente Aufenthaltsqualität und den Wert dieser Immobilie nachhaltig steigern wird.

Exposé - Galerie



IMG02



IMG03

Exposé - Galerie



IMG04



IMG05

Exposé - Galerie



IMG06



IMG07

Exposé - Galerie



IMG08



IMG09

Exposé - Galerie



IMG10



IMG11

Exposé - Galerie



IMG12



IMG13

Exposé - Galerie

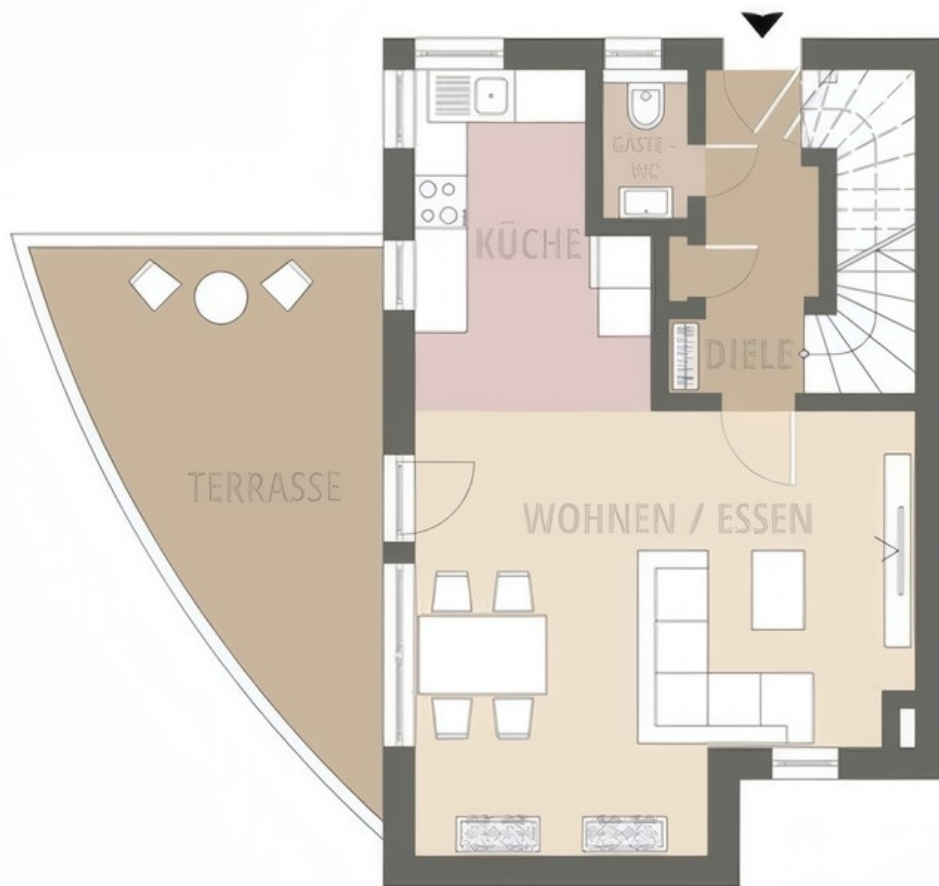


IMG14



IMG15

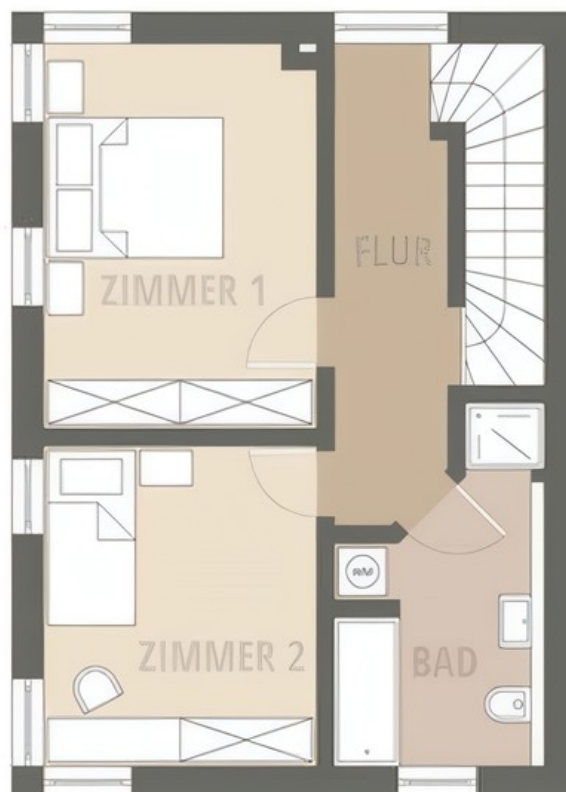
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Grundriss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Grundriss 2