

## **\*\*Luxus-Dachgeschosswohnung mit Parkett und Terrasse\*\***



### **Allgemein:**

<b>Objektnr. extern:</b>	MI173	<b>Stand vom:</b>	21.12.2023
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung (Dachgeschoss)	<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Ort:</b>	14467 Potsdam	<b>Wohnfläche:</b>	82,22 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

**Kaufpreis:** 549.000,00 €

**Provision:** 3,57 % inkl. MwSt.

## Energiepass:

**Jahrgang:** nicht\_noetig

## Ansprechpartner:

**Firma:** Mochow Immobilien GmbH  
**Straße:** Unter den Eichen 108A  
**Telefon:** 01782365021  
**www:** www.mochow-immobilien.de

**Name:** Vincent Mochow  
**Ort:** 12203 Berlin  
**E-Mail:** info@mochow-immobilien.de

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die hier angebotene traumhafte und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung überzeugt mit seinem individuellen und durchdachten Grundriss. Die verwendeten Materialien des Ausbaus sind sehr hochwertig und stilvoll. Der Grundriss sowie der Ausbau sind ideal in das vorhandene Dach eingebaut. Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn- Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zu der großräumigen Dachterrasse. Über die individuelle und platzsparende Treppe gelangt man zur Galerie. Es sind ausreichend Fensterflächen vorhanden, die der Wohnung durch das damit einfallende Licht eine angenehme positive und einladende Grundstimmung verleihen. Die Galerie kann sowohl als Schlafzimmer, als auch als Büro- oder Gästezimmer genutzt werden. Ein weiteres Durchgangszimmer verbindet den Wohnbereich mit dem Badezimmer. Dieses Zimmer würde sich ebenfalls als Schlafzimmer anbieten. Vom Wohnbereich gelangt man auch zum Gäste-WC mit Anschlüssen für Trockner und Waschmaschine. Die perfekt in den Wohnbereich integrierte Dachterrasse lädt zum Verweilen und Entspannen ein, die Aussicht über die anliegenden Altbauten mit Weitblick über Potsdam ist fabelhaft.

Die Wohnung wurde mit zahlreichen, hochwertigen Einbauschränken und einer Einbauküche versehen. Alle Einbauten und auch die Küche gehören zum Angebot und sind inklusive. Auf den folgenden Bildern haben wir einige Räume virtuell möbliert, um Ihnen eine bessere Vorstellung von dem Potential dieser besonderen Immobilie zu geben. Die Bilder ohne Möbel sehen Sie natürlich auch anschließend.

## Lage:

Potsdam ist die bevölkerungs-reichste Stadt und Hauptstadt des Landes Brandenburg. Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten vom bekannten Stadtteil Holländisches Viertel entfernt. Die Flaniermeile Brandenburger Straße ist etwa 10 Minuten entfernt. Durch die Nähe zum Neuen Garten und dem Heiligen See gehört diese Wohngegend zu einer der bevorzugten Wohnlagen in Potsdam. Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindertages-stätten liegen im Umkreis von 500 m. Der Standort ist aufgrund der Nähe von diversen Sehenswürdigkeiten wie dem Potsdamer Stadt-schloss, Schloss Sanssouci, dem Filmpark Babelsberg, oder auch den Garnisons-kirchen Potsdam extrem beliebt.

Ein Parkhaus ist fußläufig entfernt, falls Sie einen festen und überdachten PKW-Stellplatz für Ihr Fahrzeug wünschen.

## Bilder

Wohnen 2\_neu



Schlafen



Arbeiten



B10A2854-HDR



B10A2874



B10A2902

