



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Traumhaftes Penthouse mit Dachterrasse und Blick auf die Nikolaikirche



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPS24280a	<b>Datum:</b>	09.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Ort:</b>	14473 Potsdam
<b>Wohnfläche:</b>	162,39 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	3,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	1.095.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	662,00 €
<b>Provision:</b>	Provision 3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2031-03-10
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2017
<b>Befeurung:</b>	Fernwärme	<b>Primärer Energieträger:</b>	FERN
<b>Endenergiebedarf:</b>	85.55 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Patrick Pienitz	<b>Straße:</b>	Jägerstraße 15
<b>Ort:</b>	14467 Potsdam	<b>Telefon:</b>	+49 331 23 53 17 54
<b>E-Mail:</b>	patrick.pienitz@kensington-international.com	<b>www:</b>	<a href="https://kensington-potsdam.de">https://kensington-potsdam.de</a>

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Ihr neues Traum-Penthouse in Potsdamer TOP-Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Penthouse vereint modernen Luxus mit unvergleichlichem Komfort und bietet Ihnen auf ca. 162 Quadratmetern ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Elegante und durchdachte Raumaufteilung

Mit seinen vier großzügigen Zimmern – zwei Schlafzimmern und einem einladenden Büro – bietet dieses Penthouse ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Der lichtdurchflutete Wohnbereich, ausgestattet mit einer hochwertigen offenen Markenküche, lädt zu geselligen Abenden und entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung und elektrischem Sonnenschutz sorgen für ein angenehmes Raumklima und lichtdurchflutete Räume.

Komfortable Bäder

Die zwei stilvollen Duschbäder sind mit edlen Materialien ausgestattet und bieten Ihnen ein tägliches Wellness-Erlebnis.

Wundervolle Dachterrasse

Ein Highlight dieses Penthouses ist die beeindruckende ca. 96 Quadratmeter große Dachterrasse. Sie genießen dort nicht nur einen herrlichen Ausblick ins Grüne, sondern finden auch reichlich Platz für entspannte Stunden im Freien.

Praktische Parkmöglichkeiten

Für Ihren Komfort stehen Ihnen zwei Tiefgaragenstellplätze sowie ein Motorradstellplatz zur Verfügung. Hier parken Sie sicher und bequem direkt vor der Tür.

Willkommen Zuhause

Dieses Penthouse bietet Ihnen nicht nur luxuriösen Wohnkomfort, sondern auch einen Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre und den liebevollen Details begeistern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie persönlich, wie dieses Penthouse Ihr neues Zuhause werden kann.

## Lage:

---

Traumhafte Lage im Herzen von Potsdam

Willkommen in einer der begehrtesten Wohnlagen Potsdams. Die Heinrich-Mann-Allee 4H bietet eine perfekte Kombination aus zentraler Lage und ruhigem Wohnumfeld.

Zentrale Anbindung

Nur wenige Minuten vom Potsdamer Hauptbahnhof entfernt, profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung nach Berlin und in die Region. Die Autobahn A115 und zahlreiche Tram- und Buslinien

gewährleisten eine exzellente Erreichbarkeit.

#### Historisches Flair und Freizeit

In der Nähe befinden sich die historische Altstadt, das Holländische Viertel und der Park Sanssouci. Zahlreiche Parks und Seen laden zu Freizeitaktivitäten ein.

#### Umfassende Infrastruktur

Kindergärten, Schulen und die Universität Potsdam sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés liegen in unmittelbarer Umgebung.

#### Kulturelle Vielfalt

Museen, Theater und das Hans Otto Theater sorgen für ein reiches kulturelles Angebot.

## Ausstattung:

---

- Separater Eingangsbereich zum Penthouse
- Hochwertiges Parkett
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung und elektrischem Sonnenschutz
- Luxuriöse Einbauküche von Daniel Küchen mit Markengeräten von Miele & Gaggenau
- Möblierte Duscbäder mit Armaturen von Axor, Duravit & Grohe
- 26 Occhio Leuchten
- Deckenhöhe von bis zu 5,20 Metern
- Galerie
- Imposante Dachterrasse (ca. 96 m<sup>2</sup>)
- Zwei Duplex-Tiefgaragenstellplätze sowie ein Motorradstellplatz
- Großzügiges Kellerabteil

#### EBENE I

- Flur
- großzügiger Wohnbereich mit offener Küche
- Duschbad I
- Zimmer I
- Zimmer II
- Zimmer III
- Duschbad II
- HWR

#### EBENE II

- Galerie
- Dachterrasse

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-potsdam.com](http://www.kensington-potsdam.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir sehr gern eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Wohnbereich



Beispieleinrichtung\_Wohnen



Küche



Wohnbereich



Beispieleinrichtung\_Zimmer



Duschbad II



Galerie



Außenaufnahme



Tippgeber



**KENSINGTON**  
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL