

Exposé

Penthouse in Potsdam

Luxuschalet mit Indoor Pool und atemberaubenden Blick auf das Naturschutzgebiet



Objekt-Nr. **OM-277787**

Penthouse

Vermietung: **15.000 € + NK**

Mobil: 0172 8422145

14467 Potsdam
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	332,19 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	390,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	3.000 €	Tiefgaragenplätze	4
Mietsicherheit	45.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Aufzug, Swimmingpool(Edelstahl), Alarmanlage, Dachterrassen+Garten, Gäste-WC, Kamin, Panoramablick, Sky Frame Schiebefenster elektrisch betrieben, Luxus-Einbauküche, Dampfbad, Kameraüberwachung, eigene TG mit 4 Stellplätzen, eigene PV-Anlage mit Batteriespeicher, elektrisch betriebene Gardinenschienen, Einbruchmeldeanlage und vieles, vieles mehr

Das Chalet liegt an einer der sonnigsten Hanglagen von Potsdam, Am Jungferensee, der zu den wohl begehrtesten Wohngegenden zählt und grandiose Ausblicke in das umgebende Naturschutzgebiet ermöglicht. Ein vergleichbarer Standort ist in dieser beliebten Gegend sicherlich nicht mehr zu finden. Die ideale Kombination aus Ruhe und Gleichwohl der Nähe zum Ortskern von Potsdam verleihen dieser begehrten Wohngegend seine ganz besondere Attraktivität. Mit Ihrem Auto, der Tram aber auch zu Fuß ist das historische Zentrum mit all seinen Annehmlichkeiten in wenigen Minuten zu erreichen.

Der neoklassizistische Neubau umfasst insgesamt 6 Wohneinheiten. Das Penthouse selbst liegt im 1. und 2. OG. Die Verwendung von edelsten Naturmaterialien wie gehacktes Altholz, Naturstein, feinsten italienischer Marmor und die raumhohe Panorama-Verglasung, mit dem atemberaubenden Blick auf die Natur, verleihen dem Chalet seinen sehr ansprechenden, zeitgemäßen und luxuriösen Charakter.

Die perfekt in das wohldurchdachte Wohnkonzept integrierte Küche, die unter anderen mit Geräten von Miele(Einbau-Kaffeefullautomat, Einbau-Kühlschrank, Unterbau-Weintemperierschrank, Vollintegrierter Geschirrspüler, Einbau Kühl-Gefrier-Kombi), Bora(Dampfbackofen, Wok-Kochfeld, Flächeninduktions-Kochfeld, Edelstahlgrill, Kochfeldabzugssystem und Mutischublade Glasfront) und Quooker ausgestattet ist, begeistert Profi- und Hobbykoch gleichermaßen.

Die großzügige, dieser Ebene vorgelagerte Dachterrasse lädt zum Genießen im Freien ein, auch dann, wenn die Sonne Sie über Stunden hinweg verwöhnt, eine elektrische Pergola-Markise von WAREMA schützt Sie vor einem Sonnenbrand, aber auch im Regen können Sie außen verweilen, da die Markise über ein regensicheres Dach verfügt.

Einzigartig ist auch das verbaute Soundsystem von Sonos, das Chalet verfügt über ca. 30 Lautsprecher, im Innen- und Außenbereich, versteckt in Decken und Wänden verbaut, es erwartet Sie ein Klangsystem wie in einem Konzertsaal.

Das Luxuschalet wird von einem namhaften österreichischen Innenarchitekten komplett eingerichtet und sehr hochwertig ausgestattet. Neben der Küche erhält diese Penthouse auch zahlreiche Einbauschränke, eine komplette Ankleide und vieles mehr. Die Haustechnik bietet alle erforderlichen Features wie Fußbodenheizung, Kühlung über Decken und Böden, Lüftung, Bus-System, elektrische Raffstores, elektrisch zu betreibende Vorhänge, Lift etc..

Ausstattung

Allerhöchste Ausstattung, ebenerdiger Edelstahl-Pool in der Wohnung mit allen erdenklichen Features, offener Kamin, komplette Beleuchtung (DALI) bereits vorhanden, KNX, Küche auch mit Wok und Grill, Holzboden über 300 Jahre alt, viele massive Innenausbauten, zum Einzug benötigen Sie nur noch Esstisch mit Stühlen, 2 Betten und Sofa für das Wohnzimmer, Waschmaschine und Wäschetrockner von Miele ist bereits vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

✓Wichtig: Die Kontaktaufnahme kann nur per E-Mail mit dem Eigentümer erfolgen. Voraussetzung ist, dass die Selbstauskunft ausgefüllt dem Eigentümer überlassen wird. Gerne unterhalten wir uns auch mit Ihrem anwaltlichen Berater. Es erfolgt nur eine sehr diskrete

Vermarktung. Wohnung für evtl. vorhandenes Personal ist derzeit noch verfügbar, aber nicht im Mietpreis enthalten

Lage

Was schon immer mehr als wichtig bei einer Entscheidung für eine Immobilie war, ist die Lage, Lage, Lage.

Unverbaubarer Blick auf Wasser und Wald, 4 Gehminuten von der Tram entfernt, Traumlage in dieser Stadt

Bei Bedarf kann auch für ein Boot ein Anlegeplatz, 200 m vor dem Haus liegenden Hafen mit angemietet werden, ist jedoch extra zu vergüten.

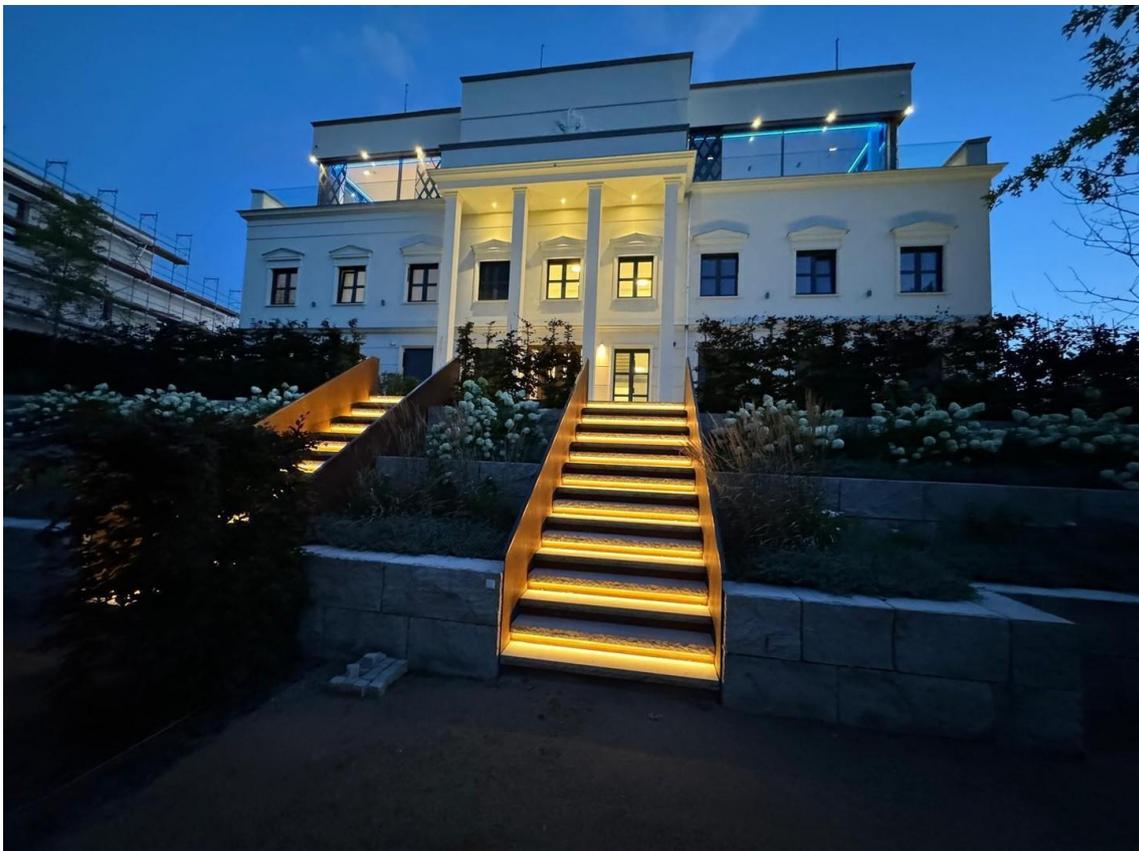
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick vom Garten zum Haus

Exposé - Galerie



Küche

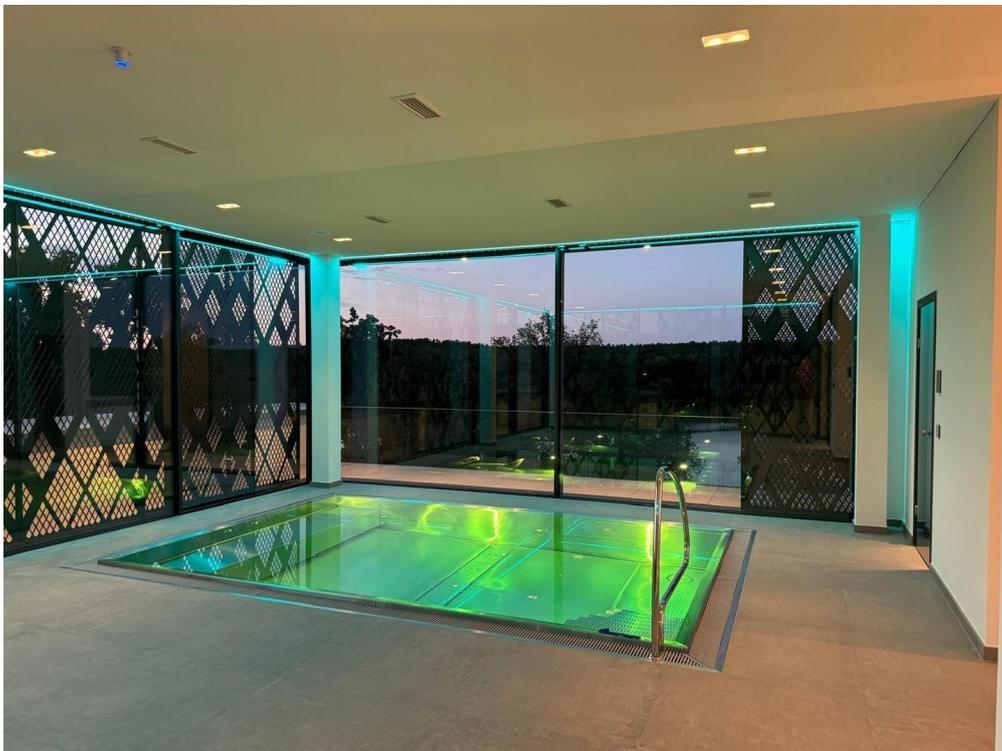


Blick aus der Schwimmhalle

Exposé - Galerie



Dampfbad



Schwimmhalle beleuchtet

Exposé - Galerie



Schwimmhalle beleuchtet

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmerkamin

Exposé - Galerie



Masterbad

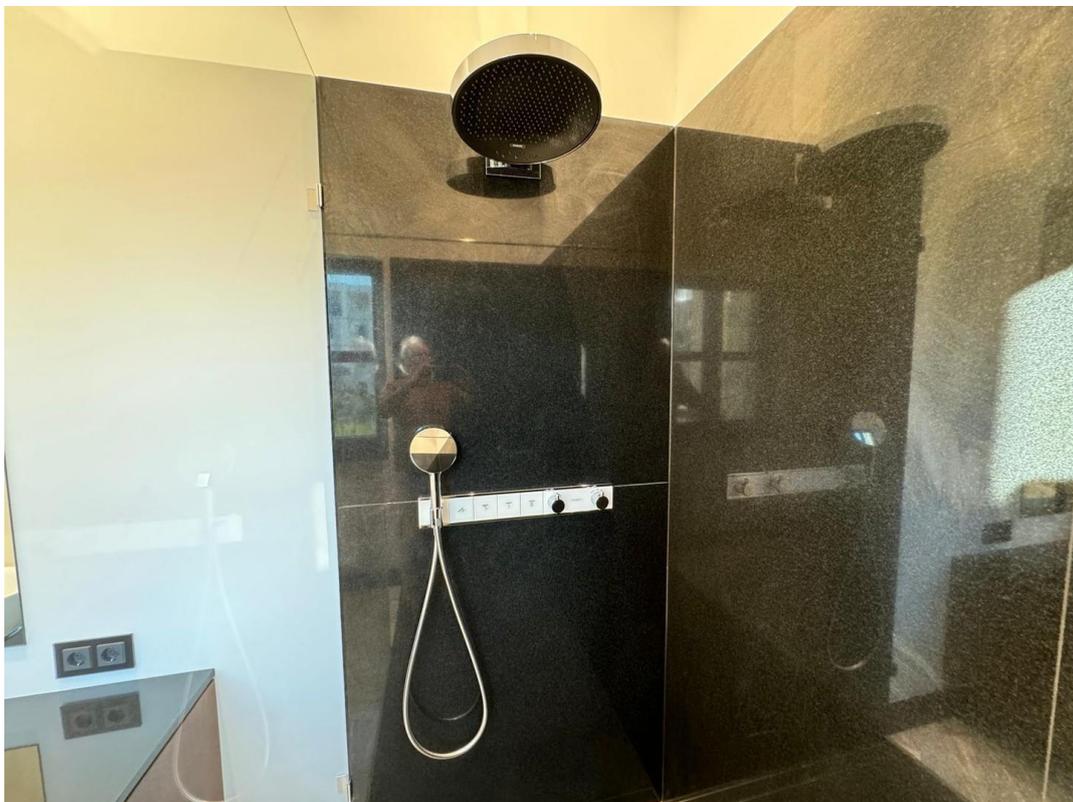


Masterbad Detail

Exposé - Galerie



Masterbad Detail



Masterbad Dusche

Exposé - Galerie



Blick vom Bad ins Schlafzimmer



Master-WC+Hauswirtschaftsraum



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Ankleide



Speisekammer

Exposé - Galerie



Blick Schlafzimmer 2



Treppe Eingang 1. OG

Exposé - Galerie



Eingang Flur



Eingang Flur

Exposé - Galerie



Blick vom Garten zum Haus

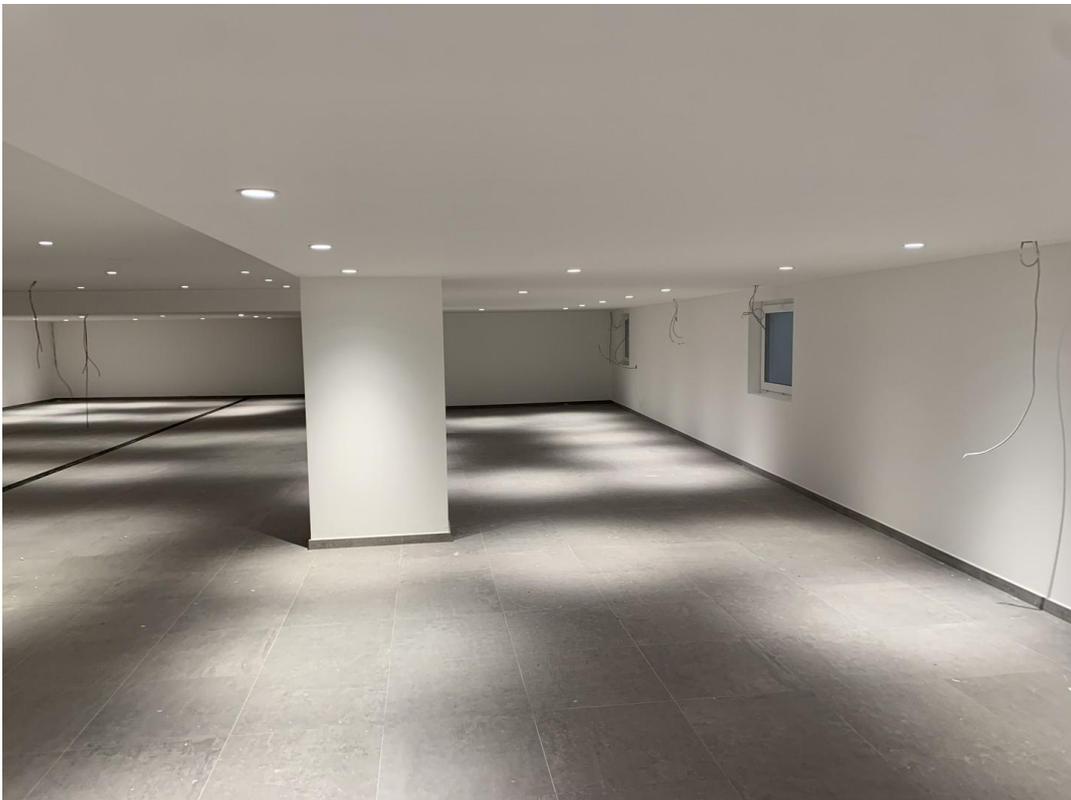


Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Ansicht Haus mit TG-Einfahrt



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Balkon Nordseite



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



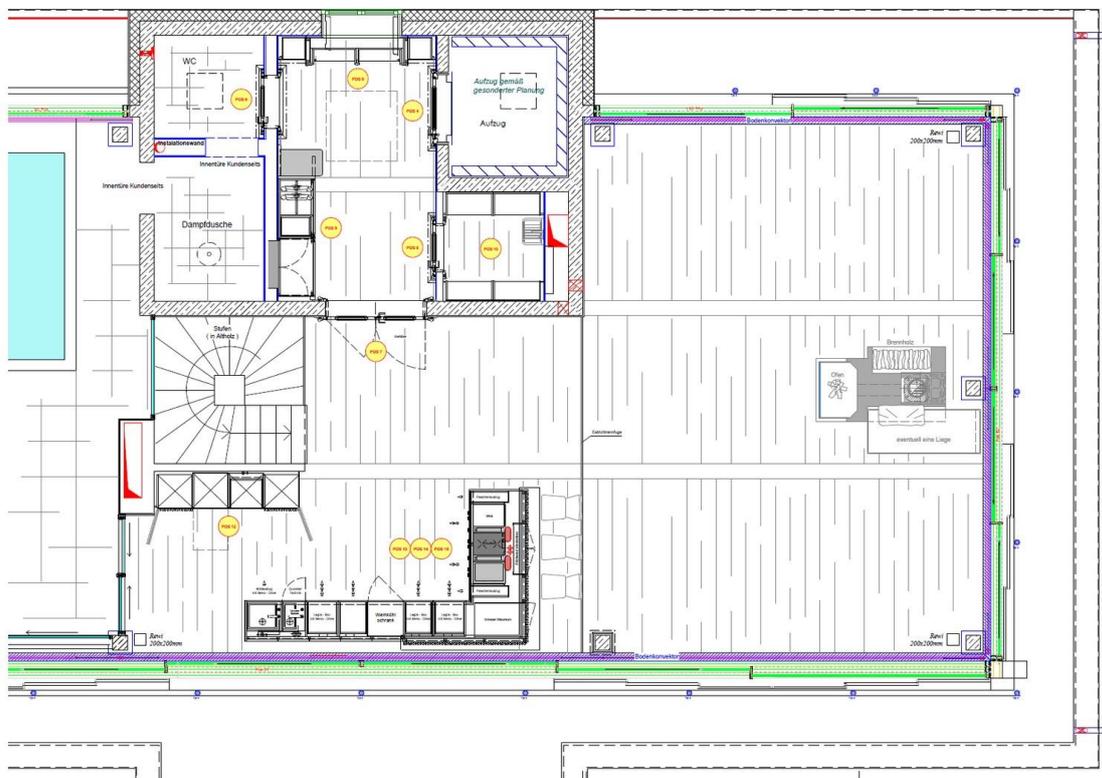
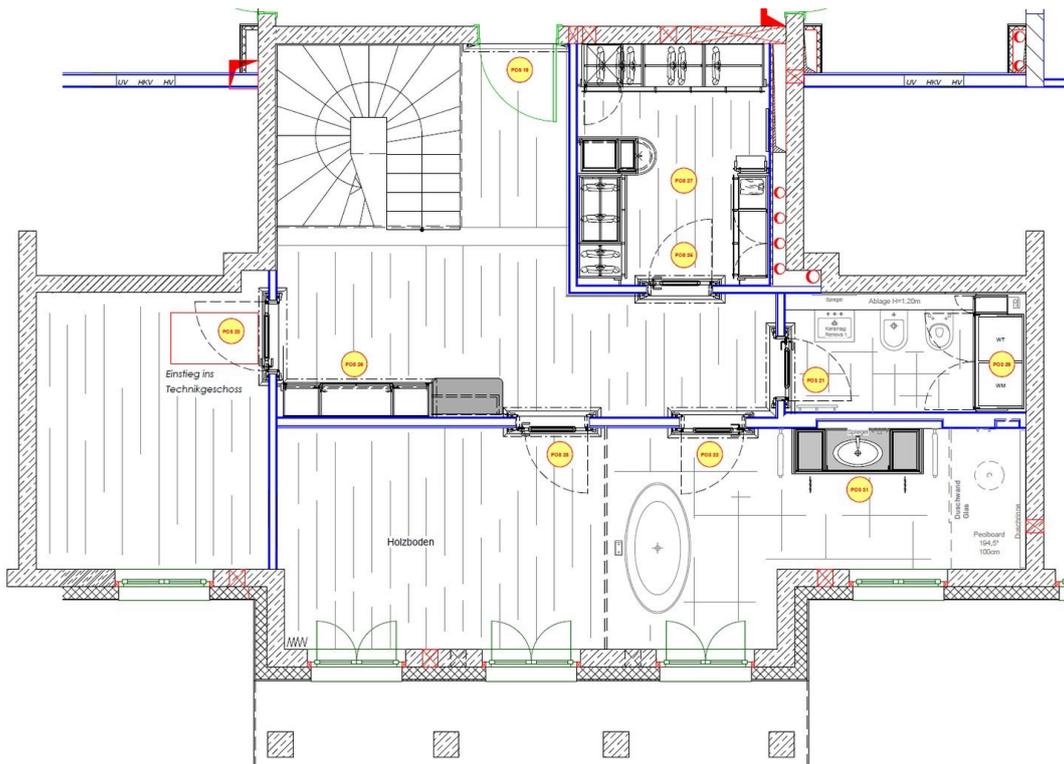
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Selbstauskunft

Vorbemerkung:

Die vom Mietinteressenten erteilte Selbstauskunft dient dem Makler

1. als Beurteilungsgrundlage für die Abgabe passender Angebote
2. als Unterlage für die etwaige Erstellung eines Mietvertrages
3. als Absicherung vor etwaigen Haftungsansprüchen des Vermieters gegen den Makler.

Der Makler ist verpflichtet, die Angaben des Mietinteressenten streng vertraulich zu behandeln. Die Angaben darf er nur dem Vermieter weiterleiten – soweit sie für die Entscheidung über den Mietvertragsabschluss erforderlich sind.

Mietinteressent		Ehegatte / Mitmieter	
Name			
Vorname			
Beruf			
Straße			
PLZ / Ort			
Wohnhaft seit			
Staatsangehörigkeit			
Telefon			
Handy			
E-Mail			
Geburtsdatum			
<input type="checkbox"/> Arbeitnehmer	<input type="checkbox"/> selbstständig	<input type="checkbox"/> Arbeitnehmer	<input type="checkbox"/> selbstständig
Arbeitgeber / Firma mit Anschrift:		Arbeitgeber / Firma mit Anschrift:	
Dort beschäftigt seit:		Dort beschäftigt seit:	
Gesamtnettoeinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen, usw.			
Monatlich EURO:		Monatliche EURO:	
Regelmäßige Belastungen z. B. durch Darlehen, Leasing, Unterhaltszahlungen			
Monatlich EURO:		Monatlich EURO:	
Zum Haushalt gehörende Kinder, sonst. Angehörige, Haushaltshilfen usw.			
Name	Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis bzw. Stellung im Haushalt
1.			
2.			
3.			
Besonders für das Mietverhältnis wichtige Angaben – z. B. Haustiere, Spielen von Musikinstrumenten			
Der Mietinteressent und sein Ehegatte haben sich ausgewiesen durch:			
<input type="checkbox"/> Personalausweis	<input type="checkbox"/> Reisepass	<input type="checkbox"/> Personalausweis	<input type="checkbox"/> Reisepass
Ausweisnummer:		Ausweisnummer:	
Wie sind Sie auf uns aufmerksam geworden? (bitte ankreuzen/ausfüllen)			
Empfehlung <input type="checkbox"/> Homepage <input type="checkbox"/> Google <input type="checkbox"/> Immowelt <input type="checkbox"/> Immoscout <input type="checkbox"/> sonstige: _____			

Versicherung:

Der Mietinteressent, sein Ehegatte bzw. Mitmieter, versichern, dass sie die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß gemacht haben und dass in den letzten 5 Jahren weder ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren über ihr Vermögen eröffnet bzw. die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen – noch eine eidesstattliche Versicherung über Ihre Vermögensverhältnisse abgegeben wurde oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind.

Ort, Datum _____

Unterschrift Mietinteressent

Unterschrift Ehegatte bzw. Mitmieter