

Potsdam – Nauener Vorstadt

# Vermietung: Historische Villa mit repräsentativen Räumen und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten

*CODE DU BIEN: 24109022*



**PRIX DE LOYER: 3.390 EUR • PIÈCES: 7**

CODE DU BIEN: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24109022	Prix de loyer	3.390 EUR
Disponible à partir du	26.02.2025	Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Pièces	7	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Année de construction	1860	Surface total	ca. 226 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	2 x surface libre, 70 EUR (Location)	État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

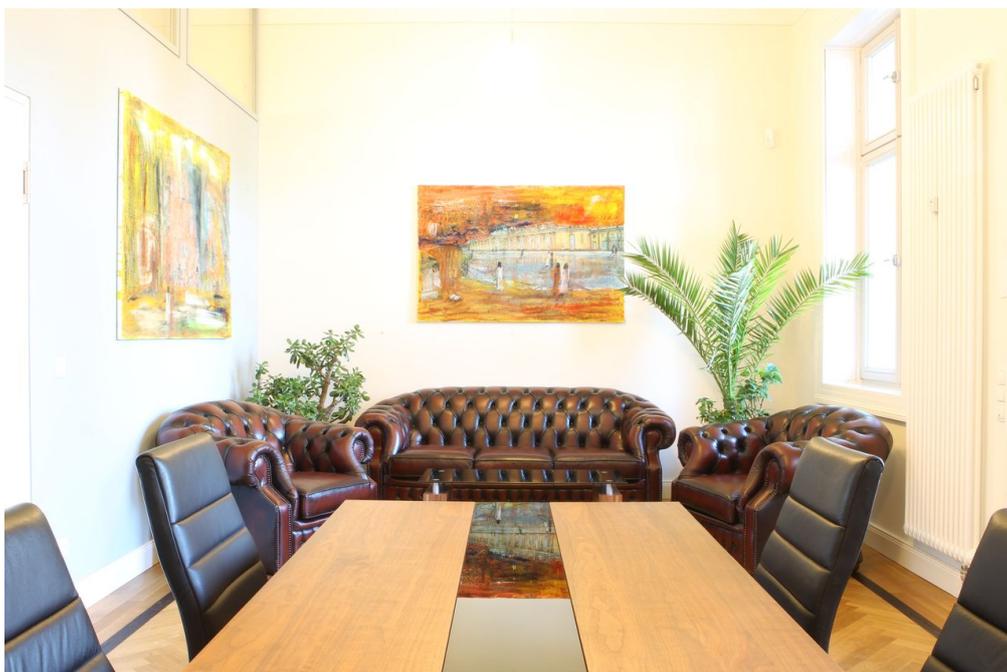
# Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

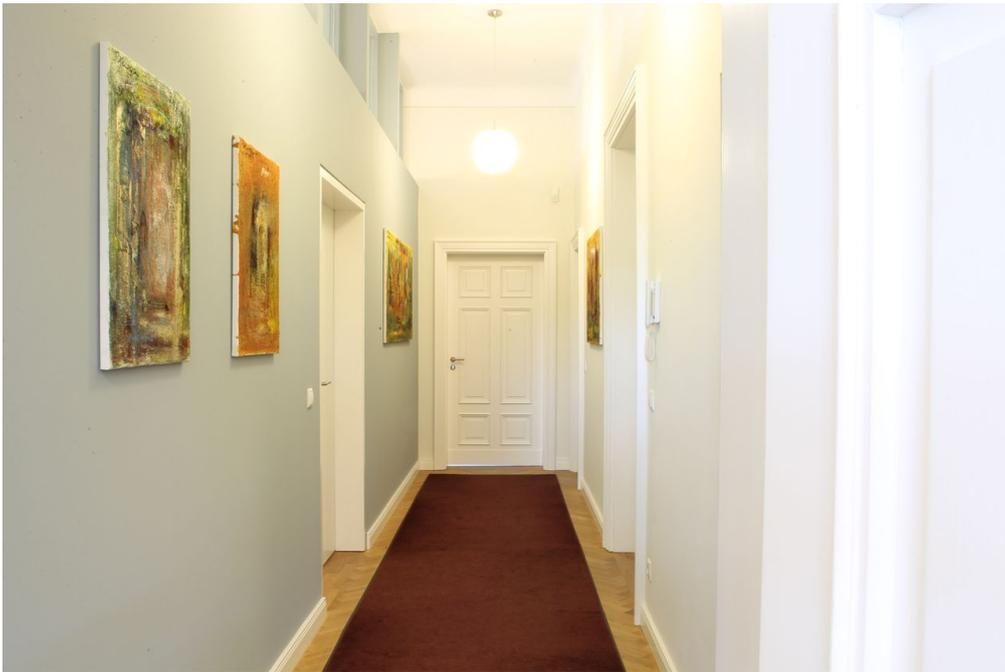
CODE DU BIEN: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La propriété



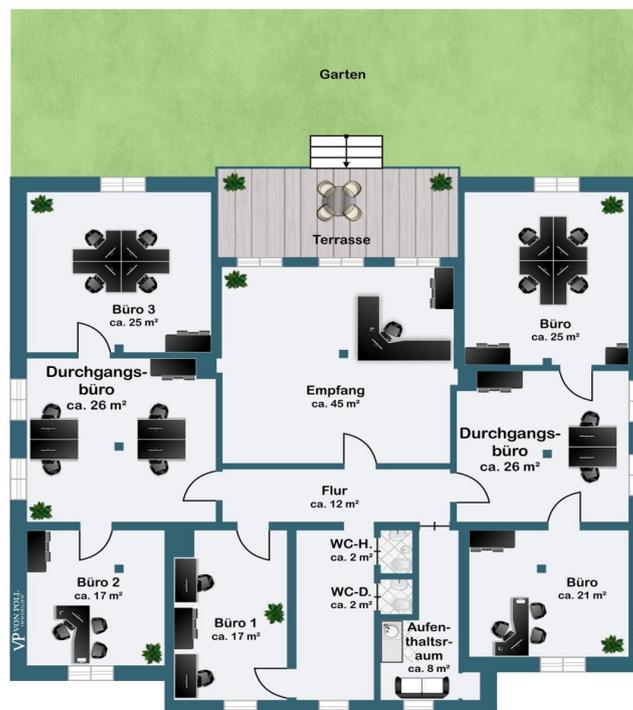
CODE DU BIEN: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Une première impression

Diese denkmalgeschützte, liebevoll gepflegte Immobilie aus dem Jahr 1860 bietet auf einer Büroetage mit insgesamt 7 Zimmern vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die historische Villa besticht durch ihre repräsentativen Räume, eine gute Aufteilung der Räumlichkeiten und eine gehobene Ausstattungsqualität. Die Büroetage verfügt über einen Parkettboden, Stuckverzierungen und hohe Decken, die für eine elegante Atmosphäre sorgen. Eine stilvolle Einbauküche sowie getrennte WC's sind ebenfalls vorhanden und bieten den Mitarbeitern und Kunden höchsten Komfort. Dank der großzügigen Raumgestaltung eignet sich die Immobilie ideal für Unternehmen, die nach einem repräsentativen Standort suchen. Die vielseitigen Räume lassen sich flexibel nutzen und bieten Platz für Büros, Besprechungsräume und Empfangsbereiche. Die zentrale Lage der Immobilie ermöglicht eine gute Erreichbarkeit und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Dienstleistungsangebote, die den Arbeitsalltag erleichtern. Insgesamt überzeugt diese Büroetage mit ihrem historischen Charme, der hochwertigen Ausstattung und der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Hier können Unternehmen eine einzigartige Arbeitsatmosphäre schaffen und ihre Kunden beeindrucken. Interessenten sollten sich diese einzigartige Immobilie nicht entgehen lassen und einen Besichtigungstermin vereinbaren, um sich von den Vorzügen dieser denkmalgeschützten Büroetage persönlich zu überzeugen. Historische Anmerkung: Bei der Wache Nord handelt es sich nach Auskunft des Historikers Hartmut Knitter um einen 1860/61 erbauten zweigeschossigen Putzbau nach Plänen des bedeutenden Hofbaumeisters Ferdinand von Arnim, einem Schüler Karl Friedrich Schinkels. Ausgeführt wurde der Bau durch August Ernst Petzholtz. 1884 gehörte die Villa dem königlichen Kammerdiener Max Arndt, daher wird sie auch als Villa Arndt bezeichnet. Nach mehrfachem Besitzerwechsel ging die Villa 1964 in Polizeieigentum über. Knitter zufolge war das Gebäude 1993/94 aufwändig saniert worden.

CODE DU BIEN: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Détails des commodités

- historische Villa
- repräsentative Räume
- vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten
- gute Aufteilung der Räumlichkeiten
- Parkettboden
- Stuck
- hohe Decken
- Einbauküche
- getrennte WC's

**CODE DU BIEN: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Tout sur l'emplacement

Potsdam, die Landeshauptstadt von Brandenburg mit ca. 196.000 Einwohnern, ist Kulturstadt von internationalem Rang und bedeutender Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort. Die Stadt bietet einen spektakulären barocken Stadtkern, exzellente Wohnlagen und eine Innenstadt mit attraktiven Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten. Die Jägervorstadt ist geprägt von prächtigen Altbaufassaden. Die fußläufige Nähe zum Potsdamer Stadtzentrum zeichnet diesen Bürostandort besonders aus. In nur wenigen Gehminuten ist auch der Schlosspark Sanssouci mit seiner Vielzahl an Attraktionen erreichbar. Potsdam verfügt über gute Anschlussmöglichkeiten an die umliegenden Autobahnen, worüber die Berliner City sowie der Flughafen BER sehr gut erreichbar sind. Das Berliner Stadtgebiet schließt sich unmittelbar an die Stadtgrenze Potsdams an. Durch Bus und Straßenbahn sind alle Potsdamer Stadtviertel gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Mit dem Regionalexpress oder der S-Bahn gelangen Sie direkt zum Berliner Hauptbahnhof. Eine Regionalbahn-Direktverbindung führt zum Flughafen BER.

CODE DU BIEN: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)