

Potsdam – Nauener Vorstadt

# Vermietung: Historische Villa mit repräsentativen Räumen und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten

Objektnummer: 24109022



MIETPREIS: 3.390 EUR • ZIMMER: 7

Objektnummer: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Auf einen Blick

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Objektnummer  | 24109022                      |
| Bezugsfrei ab | 26.02.2025                    |
| Zimmer        | 7                             |
| Baujahr       | 1860                          |
| Stellplatz    | 2 x Freiplatz, 70 EUR (Miete) |

|                       |                                                                                      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis             | 3.390 EUR                                                                            |
| Büro/Praxen           | Bürohaus                                                                             |
| Provision             | Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| Gesamtfläche          | ca. 226 m <sup>2</sup>                                                               |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                             |
| Bauweise              | Massiv                                                                               |
| Ausstattung           | Terrasse                                                                             |

Objektnummer: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

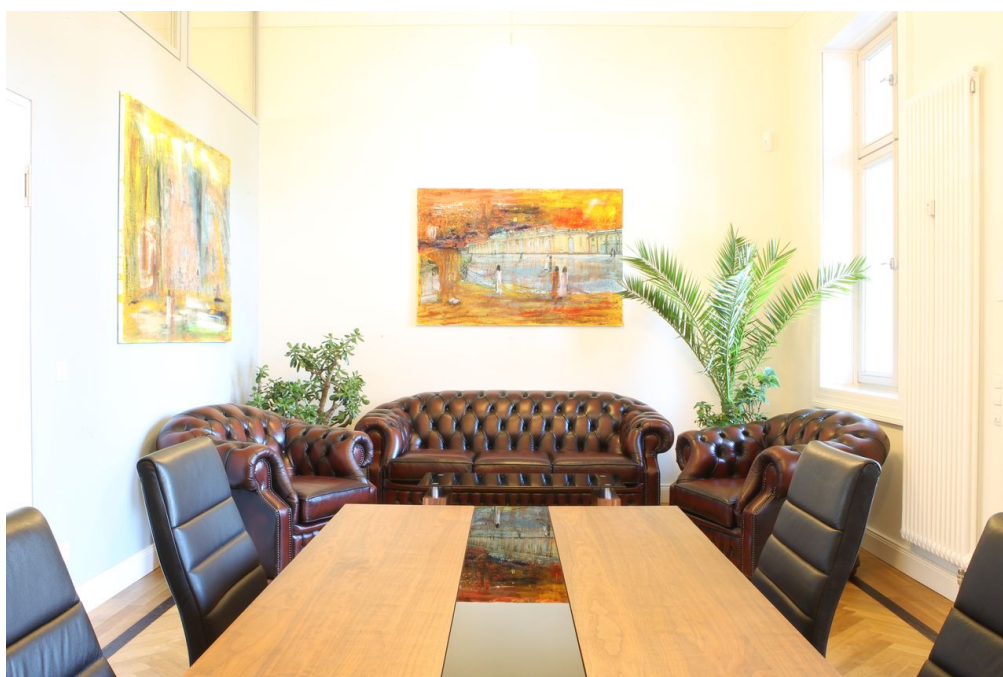
## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

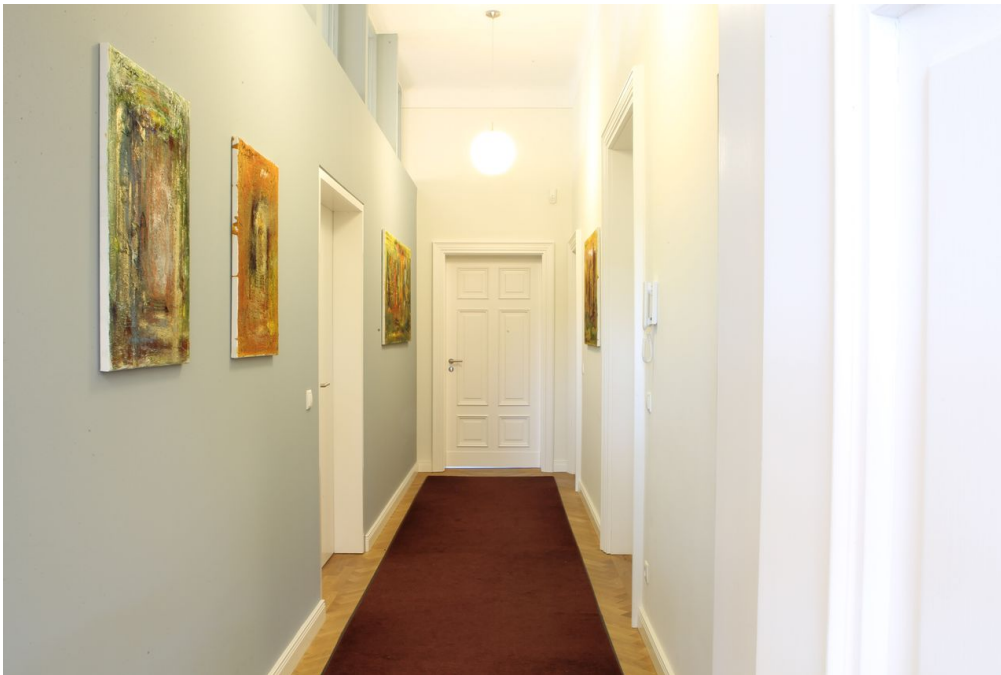
Objektnummer: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Die Immobilie



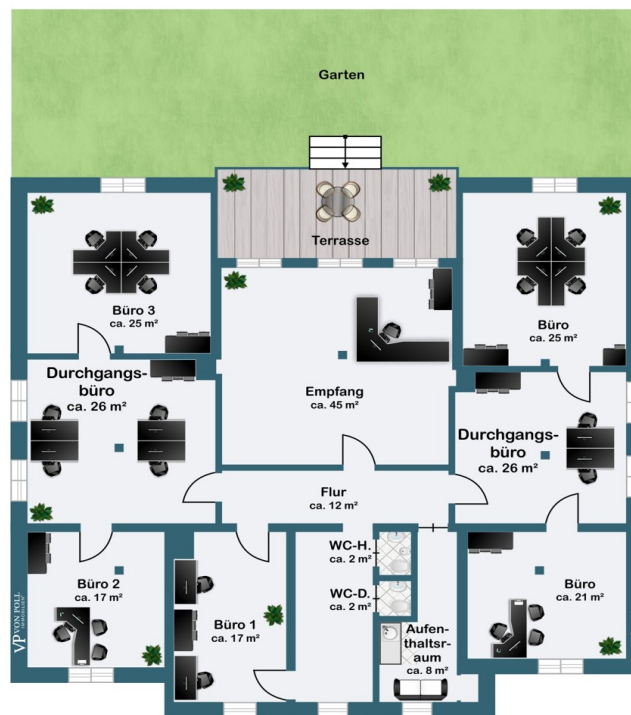
Objektnummer: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt**

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24109022 - 14469 Potsdam – Nauener Vorstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)