



DENKMALIMMOBILIE

Brockessches Palais

Potsdam

20

WOHNEINHEITEN

70%

DENKMAL-AFA

2014

FERTIGSTELLUNG

23,50 – 186,10 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Potsdam

FERTIGSTELLUNG

2014

WOHNEINHEITEN

20

WOHNUNGSGRÖSSEN

23,50 – 186,10 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

MIETERWARTUNG

10.00

Highlights

- ✓ palastartiges Bürgerhaus
- ✓ zentral in Potsdam
- ✓ hochwertige Ausstattung
- ✓ Terrassen und Balkone

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **70%** des Kaufpreises, zzgl. 2,5 % linear auf den Altbauanteil.

Eigennutzer können die Sanierungskosten in 10 Jahren zu 90 % steuerlich absetzen.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

Die Immobilie

Wir können Ihnen heute ein **Meisterwerk friderizianischer Baukunst** präsentieren, das **Brockessche Palais in Potsdam**.

Nur **20 Wohnungen** umfasst dieses Glanzstück der Architektur des 18. Jahrhunderts, gelegen in der Yorckstraße am historischen und teilweise wieder geöffneten Stadtkanal.

Die Geschichte dieses nahezu letzten noch erhaltenen Bürgerpalais mit frühklassizistischen Fassade ist beeindruckend. Kein Geringerer als Friedrich der Große selbst ließ es auf eigene Kosten durch seinen Hofarchitekten Carl von Gontard, dem er höchstes Vertrauen schenkte, errichten. Der Preußenkönig überwachte die Gestaltung durch seinen Architekten selbst – äußerst akribisch – insbesondere bestand er darauf, der Straßenfront einen Schmuck zu verleihen, welcher eher einem königlichen als einem bürgerlichen Bewohner entsprach. Da zu Friedrichs umfassender Vision der Potsdamer Innenstadt zwingend gestalterische Höhepunkte wie das Brockessche Palais gehörten, nahm er auf Standeskonventionen wenig Rücksicht.

Keine Beschreibung kann der realen Wirkung der neunzehnsigen Palastfassade nach französischem Vorbild gerecht werden.

Das Brockessche Palais liegt **mitte im historischen Stadtkern Potsdams**. Wer hier wohnt, erfährt tagtäglich preußische Geschichte im Vorbeigehen.

Die lang gestreckte Front des dreigeschossigen Baus wird durch drei leicht vorgesetzte Risaliten strukturiert. Jeder von ihnen hat eine eigene Eingangstür. Zu dem üppigen Schmuck der Fassade gehören balustrale Brüstungen, figürliche Reliefs und Girlanden sowie Pilaster, die über das erste und zweite Obergeschoss reichen. Friedrich der Große verfügte hinsichtlich der Architektur seiner Schlösser und dem dazugehörigen Stadtbild über höchst präzise Vorstellungen.

Energiebedarf (GEG)

Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.