



MAISON DE VILLE  
P O T S D A M



PRINZ VON PREUSSEN  
GRUNDBESITZ AG

## INHALT

|    |   |
|----|---|
| 05 | VORWORT                                     |
| 06 | WOHNEN UND LEBEN AM PULS DER STADT          |
| 08 | GAUDEAMUS IGITUR ...                        |
| 10 | POTSDAM UND SEINE BEWOHNER HEUTE            |
| 12 | LAGE  |
| 14 | MAISON DE VILLE – VISUALISIERUNG VORDERHAUS |
| 16 | FREIFLÄCHENPLAN UND GEBÄUDEENSEMBLE         |
| 18 | MAISON DE VILLE – VISUALISIERUNG REMISE     |
| 20 | MAISON DE VILLE – VISUALISIERUNG GARTENHAUS |
| 22 | UNSER OFFENES ARCHITEKTURGEHEIMNIS          |
| 24 | RAUM FÜR IHR LEBEN                          |
| 26 | EINBLICKE UND AUSBLICKE                     |
| 28 | ZUHAUSE ZU SICH SELBST FINDEN               |
| 34 | MAISON DE VILLE – GRUNDRISSE                |
| 48 | MAISON DE VILLE – AUF EINEN BLICK           |
| 49 | MAISON DE VILLE – KAUFPREISE                |
| 50 | EINE ZUKUNFT FÜR UNSERE VERGANGENHEIT       |
| 52 | IMPRESSUM                                   |
| 53 | HIGHLIGHTS                                  |



# MAISON DE VILLE

P O T S D A M

*Willkommen im Maison de Ville*



SKH Franz-Friedrich  
Prinz von Preussen

Vorsitzender  
des Aufsichtsrats  
PRINZ VON PREUSSEN  
GRUNDBESITZ AG

DIE SANIERUNG UND RESTAURIERUNG von geschützten Kulturdenkmälern erfordert Feingefühl, Gestaltungs- und Innovationskraft und ein hohes Maß an technischem Know-how. Die PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG kann ein bisschen stolz darauf sein, dass sie in den letzten Jahren zu einem spürbaren Attraktivitätsgewinn der Weltkulturerbestadt Potsdam beigetragen hat.

Und schließlich ist es die jahrzehntelange Erfahrung, mit der so hochwertige Denkmalschutzprojekte wie COUR D'EQUIPAGE, LES ÉTABLES ROYALES, das QUARTIER DER GARDE-ULANEN, das KÖNIGLICH PREUSSISCHE PROVIANT-AMT, die gesamte HISTORISCHE SPEICHERSTADT in Potsdam und das KAISERIN-AUGUSTA-STIFT – um nur einige wenige zu nennen – wieder zu neuem Leben erweckt wurden.

INDIVIDUALITÄT, BESTÄNDIGKEIT UND LEISTUNG sind Werte, die die Zusammenarbeit und das Selbstverständnis des Unternehmens prägen. Jeder Geschäftsbereich und jedes Einzelprojekt basiert auf dieser klaren Leitidee, die mit gleicher Leidenschaft und Erfahrung von den Beteiligten umgesetzt wird und somit auch zukünftig Partnern und Kunden ein verlässliches Miteinander garantiert.

PROFESSIONELLE UND PARTNERSCHAFTLICHE ZUSAMMENARBEIT stellten bisher die wesentlichen Grundpfeiler der Unternehmensphilosophie dar, und so ist es eine Freude, Ihnen ein neues Denkmaljuwel der PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG in Potsdam zu präsentieren: MAISON DE VILLE – ein Stadthaus-Ensemble in zentraler Lage, eines der letzten noch verfügbaren Gebäude in Potsdam, um hier hochwertiges denkmalgeschütztes Wohneigentum zu erwerben.

IN DER FORTSETZUNG UND IM ZENTRUM ihres Handelns garantiert die PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG auch für Maison de Ville die Gewährleistung von Bauqualität auf hohem Niveau und begleitet Sie viele Jahre mit der gesamten dabei abgedeckten Immobilienwertschöpfungskette für eine lange Lebensdauer Ihres Hauses: entwickeln, bauen, vermieten, kaufmännisch und technisch verwalten – die Kernkompetenzen der PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG. Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Studium des mit Liebe zusammengestellten Katalogs.

*Mit herzlichen Grüßen*  
26

*Franz-Friedrich Prinz von Preussen*

## WOHNEN UND LEBEN AM PULS DER STADT

AM BESTEN MACHEN SIE sich selbst ein Bild, wie sich die Hauptstadt Brandenburgs in den vergangenen Jahren zu einem international beachteten Wissenschafts- und Medienstandort entwickelt hat und wie man hier zwischen den aufwendig sanierten zwei- bis viergeschossigen Gebäuden

aus dem 18. und 19. Jahrhundert mitten im alten Zentrum das rege Treiben an Gastronomie, Galerien und originellen Geschäften erlebt. Sie werden das anregende Gefühl haben, das man nur verspürt, wenn man einen Ort kennengelernt hat, den man nie mehr vergessen wird.



COUNTDOWN ZUR 6. POTSDAMER ERLEBNISNACHT: 6. Juli 2010. Wieder einmal ist Potsdam die ganze Nacht über auf den Beinen. Mehr als 50 Gastronomen und 180 Einzelhändler laden Jung und Alt zum Flanieren und Feiern ein. Erleben Sie magische Momente vor barocker Kulisse, genießen Sie das bunte und anspruchsvolle Programm – von der exklusiven Modenschau und den abwechslungsreichen musikalischen Live-Darbietungen bis zum absoluten Highlight, der diesjährigen Weltmeisterschaft der Show- und Marchingbands, die damit nach neun Jahren erneut Einzug in Potsdam halten. Ein herrliches Spektakel!

REGES TREIBEN in einem der zahlreichen kleinen Straßencafés in Potsdams traditioneller Einkaufs- und Fußgängerzone, der Brandenburger Straße. Nehmen Sie bitte Platz, genießen Sie die Sonne und den schönen Tag.

*Wissenschaft und  
Wirtschaft*

# GAUDEAMUS IGITUR, IUVENES DUM SUMUS ...



HIER STUDIEREN MACHT SPASS. Was für ein Ambiente! Sie ist sicher eine der schönsten gelegenen akademischen Einrichtungen Deutschlands. Aber nicht nur das. Erst 1991 gegründet, hat sich die Uni Potsdam bereits einen erstklassigen Ruf bei Studierenden, Dozenten und Lehrbeauftragten erworben. Wer hier seinen Abschluss gemacht hat, wird von Deutschlands Unternehmen mit offenen Armen empfangen.

Prof. Dr.-Ing. Dr. Sabine Kunst, PRÄSIDENTIN DER UNIVERSITÄT POTSDAM, erklärt es so: „Die Universität Potsdam ist eine Hochschule im Spannungsfeld zwischen Tradition und Moderne. Dynamisch, ambitioniert, gewachsen und wachsend an einem Wissenschaftsstandort, der sich mit den international renommiertesten messen will.“ Mit 20.322 Studierenden (Wintersemester 2009/10) und 200 Professoren gehört Potsdam mittlerweile zur Reihe der klassischen Universitätsstädte.

AUS TRADITION BLICKT MAN hier weit nach vorn – auch an den drei Max-Planck-Instituten, beim Fraunhofer Institut für angewandte Polymerforschung, im Geoforschungszentrum. Und mit der Europazentrale von Oracle und dem VW Designcenter ist der Wirtschaftsstandort Potsdam auch international hervorragend aufgestellt.



*Potsdam und seine Bewohner heute*

STELLEN SIE SICH VOR, SIE ARBEITEN  
ODER STUDIEREN IN POTSDAM,  
VERBRINGEN HIER AUCH IHRE  
FREIZEIT UND GEHEN ABENDS



SCHON MAL GERNE IN DER SZENE AUS

WÄRE ES  
DA NICHT  
SCHÖN,  
AUCH  
OHNE  
WEITE WEGE  
IN POTSDAM  
GUT ZU  
WOHNEN?



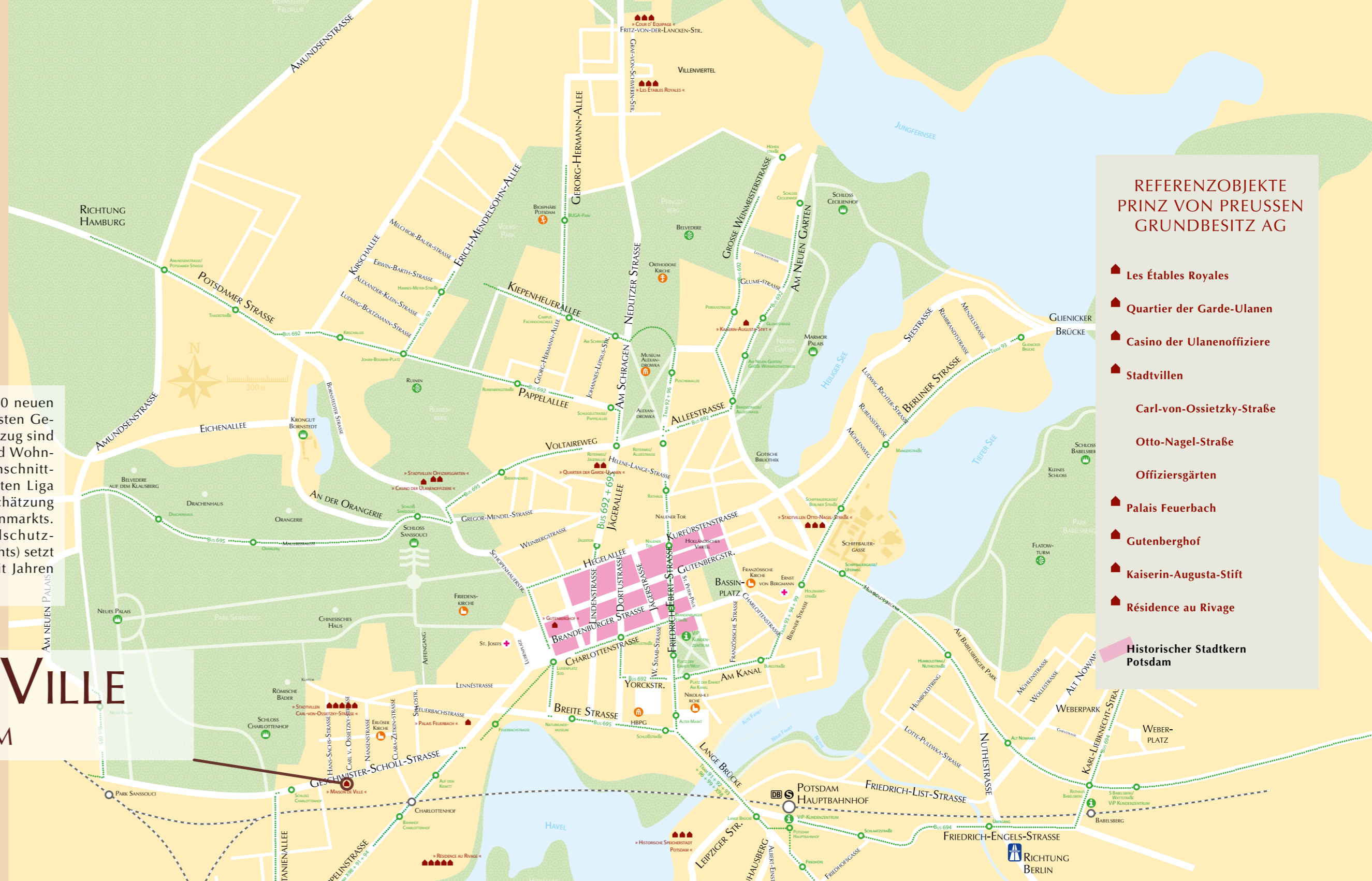
Lage, Lage, Lage!

# POTSDAM – EINE DER SCHNELLSTWACHSENDEN STÄDTE DEUTSCHLANDS

ERLEBEN SIE zwischen Park Sanssouci und dem Zentrum Potsdams, zwischen Brandenburger Tor und Nauener Tor das Flair einer eleganten und gleichzeitig quicklebendigen Residenzstadt – überreich an historischen Sehenswürdigkeiten, Unesco-Weltkulturerbe, das „Beverly Hills Deutschlands“. Stichwort: die Studios in Babelsberg, wo in den nächsten fünf Jahren über 15 Blockbuster gedreht werden sollen. „And the winner is ... Potsdam!“ Jung, schön und dynamisch – dafür stehen Potsdam und seine Bewohner heute. Denn im Vergleich zu den Landeshauptstädten der neuen Bundesländern hat die märkische Metropole die jüngsten Einwohner, die höchste Kaufkraft und die höchste Beschäftigungs-

quote. Zudem ein Wachstum, das mit 1000 bis 1500 neuen Einwohnern jährlich zur Spitze der wachstumsstärksten Gemeinden Deutschlands zählt. Idylle und Weltstadtbezug sind die Werte, die Potsdam eine ganz eigene Lebens- und Wohnqualität verleihen. „Potsdam hat sich ... überdurchschnittlich entwickelt und spielt inzwischen in der obersten Liga der hochwertigen Wohnstandorte mit“ – so die Einschätzung renommierter Beobachter des deutschen Immobilienmarkts. MIT IHREN VORBILDLICHEN Denkmalschutzobjekten (siehe Legende unserer Referenzobjekte rechts) setzt die PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG seit Jahren hier die Maßstäbe.

## MAISON DE VILLE POTSDAM



*Geschwister-Scholl-Straße 80, 14471 Potsdam  
Visualisierung Vorderhaus*



# MAISON DE VILLE

P O T S D A M

EIN GEBÄUDEENSEMBLE AUS DER GRÜNDER-  
ZEIT – IM DENKMALGESCHÜTZTEN BEREICH  
DER INNEREN BRANDENBURGER VORSTADT





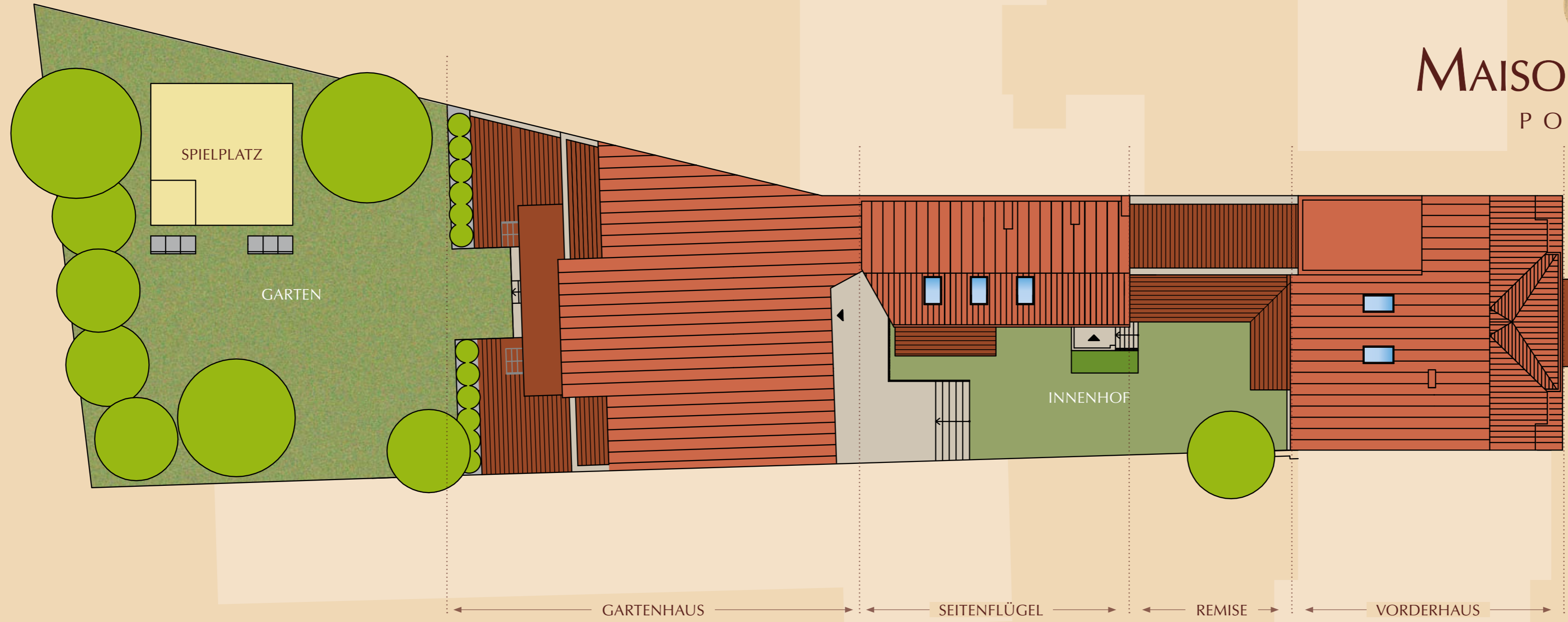


# MAISON DE VILLE

P O T S D A M



Unverbindliche Visualisierung – Änderungen vorbehalten



GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE



*Geschwister-Scholl-Straße 80, 14471 Potsdam  
Visualisierung Remise und Seitenflügel*

BEI DEM zur Sanierung vorgesehenen Gebäude handelt es sich um ein Mehrfamilienwohhaus, errichtet größtenteils Anfang des 20. Jahrhunderts, eingefügt in eine Blockrandbebauung.

DAS VORDERHAUS ist im 19. Jahrhundert errichtet worden und wurde um 1910 im Bereich der Straßenseite erweitert und verändert.

DAS GRUNDSTÜCK liegt im räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Denkmalsbereiches *Innere Brandenburger Vorstadt*. Des Weiteren liegt das Objekt im räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung *Brandenburger Vorstadt* und im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung *Brandenburger Vorstadt*.

DAS GEBÄUDEENSEMBLE besteht aus einem 2-geschossigen Vorderhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, einer 2-geschossigen Remise mit flachem Pultdach, einem 3-geschossigen Seitenflügel plus Pultdach und einem 4-geschossigen Gartenhaus.

FÜR BEWOHNER des im Erdgeschoss gelegenen Studios bzw. der Maisonette eröffnen sich die Vorteile eines privaten Gartens. Während Sie sich auf Ihrer eigenen Terrasse mit einem Glas prickelnden Proseccos und einem lockeren Gespräch mit Freunden oder Kommilitonen entspannen, spüren Sie intensiv, dass hier auch der Alltag immer wieder etwas ganz Besonderes sein kann.



*Geschwister-Scholl-Straße 80, 14471 Potsdam  
Visualisierung Gartenhaus*

SÜDBALKONE UND SÜD-  
TERRASSEN MIT BLICK AUF  
DAS ÜPPIG BEPFLANZTE  
GROSSE GARTENGRUNDSTÜCK  
LADEN DAZU EIN, DEN TAG  
BEI WARMER ABENDLUFT  
ROMANTISCH AUSKLINGEN  
ZU LASSEN



# UNSER OFFENES ARCHITEKTURGEHEIMNIS: HOHE FENSTER FÜR LICHTDURCHFLUTETE WOHNUNGEN – BESONDERS IM GARTENGESCHOSS

Unverbindliche Visualisierung – Änderungen vorbehalten

LICHTEINFALL  
SONNENSTAND  
FRÜHJAHR  
SOMMER

LICHTEINFALL  
SONNENSTAND  
HERBST  
WINTER





MAN IST IMMER DORT ZU HAUSE,  
WO MAN SICH AM WOHLSTEN FÜHLT

SPÄTESTENS BEIM WIEDERVERKAUF Ihrer Wohnung wird sich der Käufer seinerseits fragen:

- Ist die Raumaufteilung zweckmäßig?
- Sind die Zimmer gut möblierbar?
- Ist Platz für eine Schrankwand im Wohnzimmer?
- Und für einen Kleiderschrank im Schlafzimmer?
- Gibt es genug Abstellfläche?
- Ist die Wohnung hell?
- Hat sie einen Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse?
- Wie hoch sind die Nebenkosten?

STELLEN SIE SICH die alles entscheidende Frage: „Würde ich mich in dieser Wohnung in einer meiner Lebensphasen wohlfühlen?“ Auch wenn Sie Ihre Suite nicht selbst bewohnen, sollten Sie sich als Kapitalanleger bei der Entscheidung für eine Wohnung stets fragen: „Würde ich mich selbst in dieser Wohnung wohlfühlen?“ Und: „Könnte diese Wohnung zu mir passen?“ Wenn Ihnen Größe, Lage und Ausstattung der Wohnung gefallen, ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass auch Ihr zukünftiger Mieter davon begeistert sein wird.



DIESE VISUALISIERUNG des aus Paris stammenden und in Berlin wirkenden Architekten *Guillaume Hobi* zeigt die Maisonette Cecilienhof (WE4) und den Ausblick in den Innenhof. Frühstücken Sie auf Ihrer

großzügigen, über 20qm großen Privatterrasse in der sanften Morgensonne. Machen Sie es sich bequem, genießen Sie den Tag. Und treffen Sie sich am Abend mit Ihren Freunden zu einem eleganten Sundowner.

*Einblicke und Ausblicke  
Maisonette Cecilienhof*

*Zuhause zu sich selbst finden*

## EIN SCHÖNES BAD IST WIE EIN KURZ-URLAUB – ATMOSPHÄRISCHER LUXUS JEDEN TAG

KÖRPER, GEIST UND SEELE harmonieren, wenn Einrichtung und Atmosphäre zum persönlichen Wohlbefinden beitragen, wenn der Raum nicht allein funktionalen Ansprüchen gerecht wird, sondern auch emotionale Aspekte unaufdringlich berücksichtigt. Im Bad fängt der Tag an. Und im Bad hört er auch wieder auf. Um so wichtiger ist es, sich hier ein Ambiente der Ausgeglichenheit zu schaffen, eine Oase der Ruhe, ein Zentrum der Behaglichkeit.

MIT EDLEN WASCHTISCHEN aus Kristallporzellan, mit Einhebelmischerarmaturen mit verchromten Bedienungsteilen, mit schneeweißen Sanitärobjekten (z.B. aus der Duravit-Serie des bekannten französischen Designers Philippe Starck), mit wandbündig eingelassenen großzügigen Kristallspiegeln, mit schwarz glänzenden Granitablageflächen und kontrastierenden Böden geben wir Ihnen die extravagante Bühne für einen schwungvollen Start in den neuen Tag, für einen entspannten Ausklang in einen romantischen Abend. Nehmen Sie sich diese Zeit, diese Zeit für sich.

REFERENZ SCHINKELSPICHER, POTSDAM

*Einblicke und Ausblicke  
Maisonette Sanssouci*

HOLZFENSTER in Anlehnung an die historische Fensterteilung öffnen sich als Flügeltüren und gestatten Ihnen den herrlichen Ausblick in den Garten. Genießen Sie das Spiel des Lichts, die durch die fast

decken hohen Fenster weit einfallenden Strahlen der Morgensonne, z.B. in dieser sehr individuell geschnittenen Maisonette Sanssouci (WE 13). (Deckenabhängung im Küchenbereich – Einrichtungsvorschlag)



*Einblicke und Ausblicke  
Studio Trois*

WOHNEN IM DACHGESCHOSS – das ist im Studio Trois (WE 3) des Maison de Ville mit seinen raumhohen und bodentiefen Panoramafenstern, die als Schiebetüren ausgebildet sind, eine mehr

als großzügige Angelegenheit. Ihr Wohnraum und die über 20 qm große Dachterrasse, drinnen und draußen, verschmelzen zu einer loftartigen Wohnsituation einzigartiger Prägung.

Unverbindliche Visualisierung – Änderungen vorbehalten

## LADEN

|                 |          |
|-----------------|----------|
| GE (WE 14)      | 2-ZIMMER |
| Flur            | 6,56 qm  |
| Gewerbe 1       | 22,71 qm |
| Gewerbe 2       | 15,25 qm |
| Dusche/WC       | 3,45 qm  |
| Nettonutzfläche | 49,97 qm |



## VORDERHAUS ERDGESCHOSS

## STUDIO 1 UN

|                 |          |
|-----------------|----------|
| WE 1            | 1-Zimmer |
| Diele           | 3,74 qm  |
| Bad             | 6,29 qm  |
| Wohnen/Essen    | 16,84 qm |
| Balkon (1/2)    | 0,94 qm  |
| Nettowohnfläche | 27,80 qm |



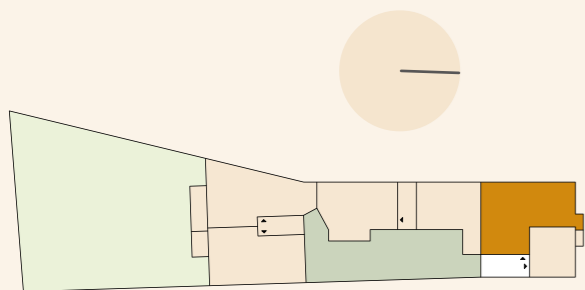
## VORDERHAUS OBERGESCHOSS

Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.

# STUDIO 2

DEUX

|                 |          |
|-----------------|----------|
| WE 2            | 2-Zimmer |
| Wohnküche       | 14,24 qm |
| Schlafen        | 15,79 qm |
| Flur            | 9,20 qm  |
| Bad             | 5,39 qm  |
| Wohnen          | 20,54 qm |
| Balkon (1/2)    | 0,94 qm  |
| Nettowohnfläche | 66,10 qm |

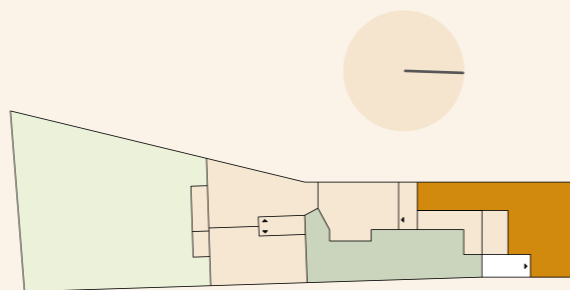


## VORDERHAUS OBERGESCHOSS

# STUDIO 3

TROIS

|                 |          |
|-----------------|----------|
| WE 3            | 3-Zimmer |
| Flur            | 9,11 qm  |
| Bad             | 7,59 qm  |
| Abstellraum     | 4,19 qm  |
| Schlafen        | 12,10 qm |
| Zimmer          | 12,47 qm |
| Wohnen/Essen    | 33,02 qm |
| Terrasse (1/2)  | 10,99 qm |
| Nettowohnfläche | 89,47 qm |



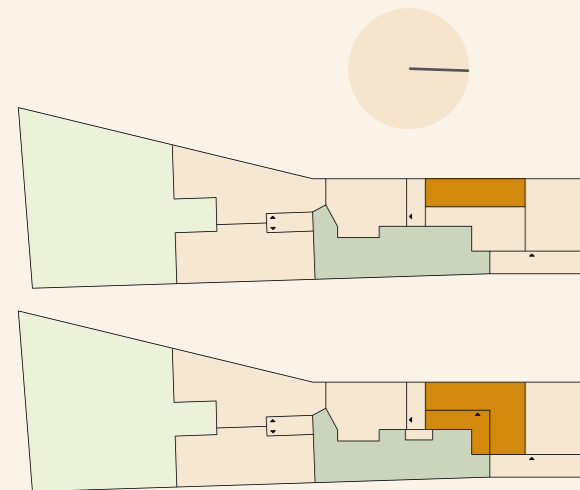
## VORDERHAUS DACHGESCHOSS

# MAISONETTE CECILIENHOF

|                 |          |
|-----------------|----------|
| WE 4            | 3-Zimmer |
| Schlafen        | 12,07 qm |
| Bad             | 6,66 qm  |
| Wohnen          | 16,88 qm |
| Wohnküche       | 15,84 qm |
| WC              | 1,96 qm  |
| Abstellraum     | 1,16 qm  |
| Zimmer          | 13,65 qm |
| Terrasse (1/2)  | 11,22 qm |
| Nettowohnfläche | 79,24 qm |

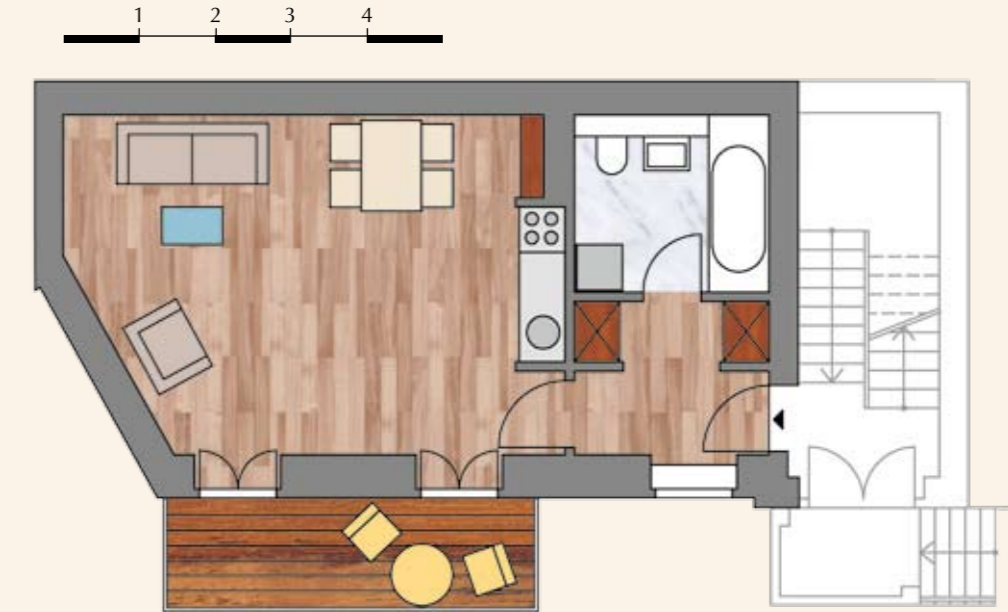


VORDERHAUS / REMISE  
1. OBERGESCHOSS  
ERDGESCHOSS

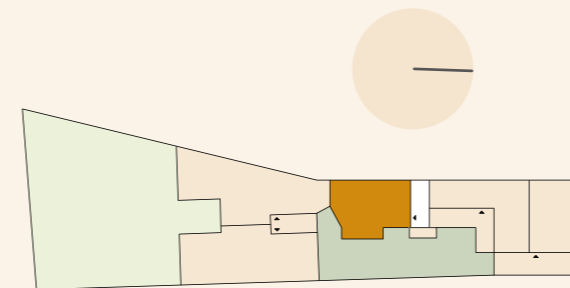


# STUDIO 5 CINQ

|                 |          |
|-----------------|----------|
| WE 5            | 1-Zimmer |
| Diele           | 5,03 qm  |
| Bad             | 6,00 qm  |
| Wohnen/Schlafen | 27,32 qm |
| Balkon (1/2)    | 3,52 qm  |
| Nettowohnfläche | 41,87 qm |



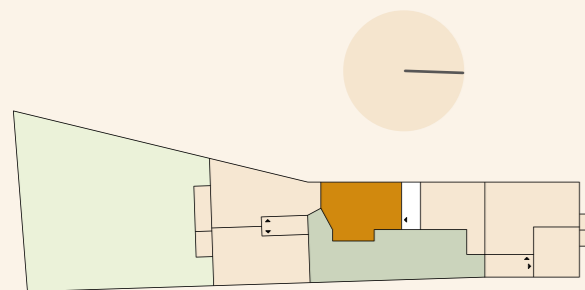
SEITENFLÜGEL  
ERDGESCHOSS



# STUDIO 6

SIX

|                 |          |
|-----------------|----------|
| WE 6            | 1-Zimmer |
| Diele           | 5,71 qm  |
| Bad             | 5,93 qm  |
| Wohnen/Essen    | 29,08 qm |
| Balkon (1/2)    | 3,52 qm  |
| Nettowohnfläche | 44,24 qm |

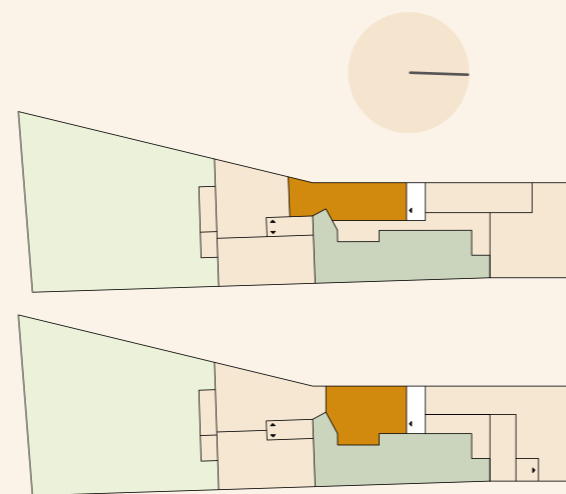


## SEITENFLÜGEL 1. OBERGESCHOSS

## MAISONETTE CHARLOTTENHOF

## SEITENFLÜGEL 2. OBERGESCHOSS DACHGESCHOSS

|                 |          |
|-----------------|----------|
| WE 7            | 3-Zimmer |
| Schlafen        | 23,34 qm |
| Bad             | 5,79 qm  |
| Zimmer          | 12,58 qm |
| Diele           | 5,97 qm  |
| WC              | 2,80 qm  |
| Abstellraum 1   | 3,02 qm  |
| Wohnen/Essen    | 25,08 qm |
| Abstellraum 2   | 1,54 qm  |
| Balkon (1/2)    | 3,52 qm  |
| Nettowohnfläche | 83,64 qm |

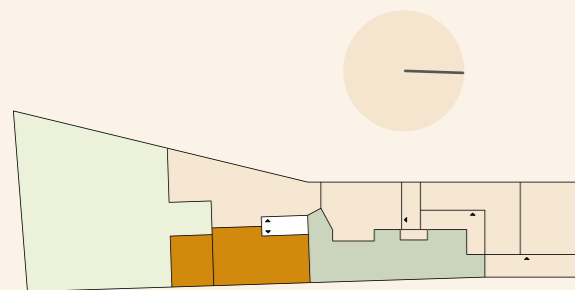


# STUDIO 8

HUIT

|                 |          |
|-----------------|----------|
| WE 8            | 2-Zimmer |
| Flur            | 4,82 qm  |
| Abstellraum     | 1,65 qm  |
| Bad             | 6,72 qm  |
| Küche           | 10,80 qm |
| Schlafen        | 13,00 qm |
| Wohnen          | 17,70 qm |
| Terrasse (1/2)  | 13,53 qm |
| Nettowohnfläche | 68,22 qm |

## GARTENHAUS ERDGESCHOSS

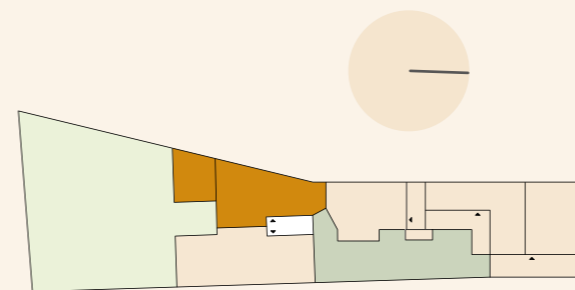


# STUDIO 9

NEUF

|                 |          |
|-----------------|----------|
| WE 9            | 2-Zimmer |
| Flur            | 6,46 qm  |
| Abstellraum     | 2,20 qm  |
| Bad             | 5,29 qm  |
| Küche           | 13,27 qm |
| Schlafen        | 11,19 qm |
| Wohnen          | 20,35 qm |
| Terrasse (1/2)  | 12,82 qm |
| Nettowohnfläche | 71,58 qm |

## GARTENHAUS ERDGESCHOSS

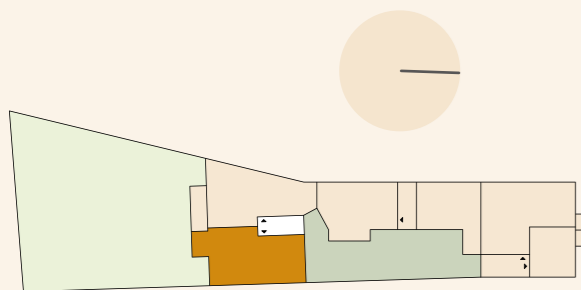


Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.

# STUDIO 10

DIX

|                 |          |
|-----------------|----------|
| WE 10           | 2-Zimmer |
| Flur            | 4,82 qm  |
| Abstellraum     | 1,83 qm  |
| Bad             | 6,98 qm  |
| Schlafen        | 11,70 qm |
| Wohnen/Essen    | 32,59 qm |
| Balkon (1/2)    | 2,93 qm  |
| Nettowohnfläche | 60,85 qm |

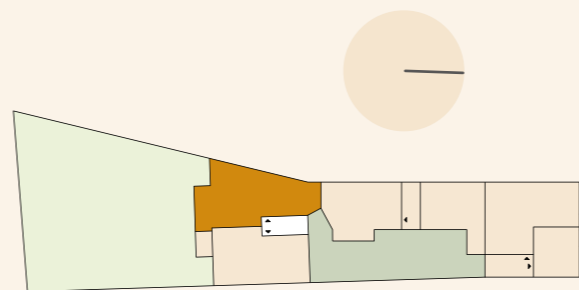
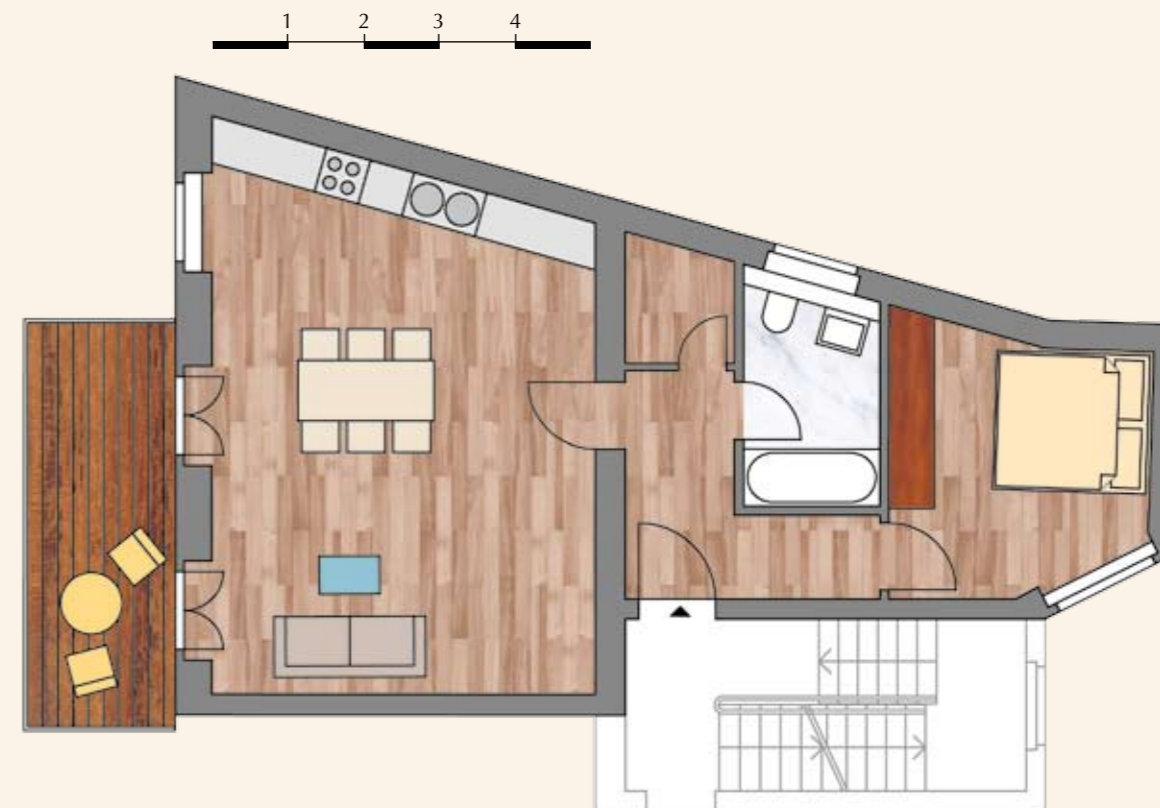


## GARTENHAUS 1. OBERGESCHOSS

# STUDIO 11

ONZE

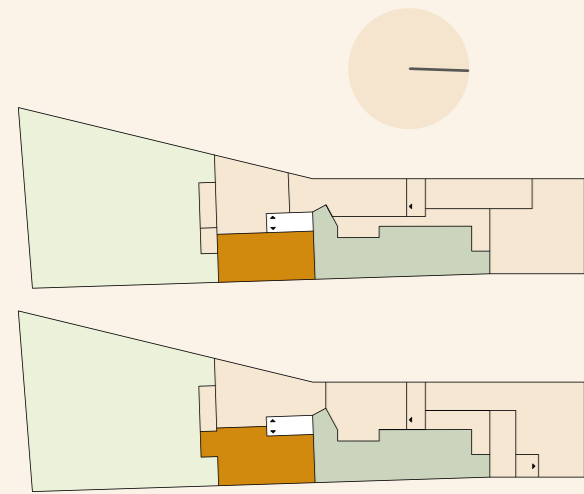
|                 |          |
|-----------------|----------|
| WE 11           | 2-Zimmer |
| Flur            | 6,46 qm  |
| Abstellraum     | 2,20 qm  |
| Bad             | 5,29 qm  |
| Schlafen        | 11,20 qm |
| Wohnen/Essen    | 35,11 qm |
| Balkon (1/2)    | 5,22 qm  |
| Nettowohnfläche | 65,48 qm |



## GARTENHAUS 1. OBERGESCHOSS

## MAISONETTE BABELSBERG

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| WE 12           | 4-Zimmer  |
| Flur            | 6,30 qm   |
| Zimmer 2        | 23,07 qm  |
| Zimmer 3        | 10,32 qm  |
| Bad 2           | 6,37 qm   |
| Terrasse (1/2)  | 2,11 qm   |
| Flur            | 5,99 qm   |
| Wohnen/Essen    | 32,64 qm  |
| Abstellraum     | 1,13 qm   |
| Zimmer 1        | 10,44 qm  |
| Bad 1           | 6,25 qm   |
| Balkon (1/2)    | 2,93 qm   |
| Nettowohnfläche | 107,55 qm |

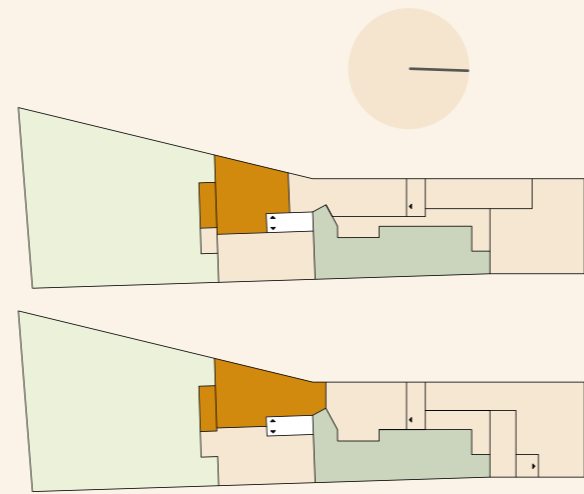


## GARTENHAUS DACHGESCHOSS 2. OBERGESCHOSS

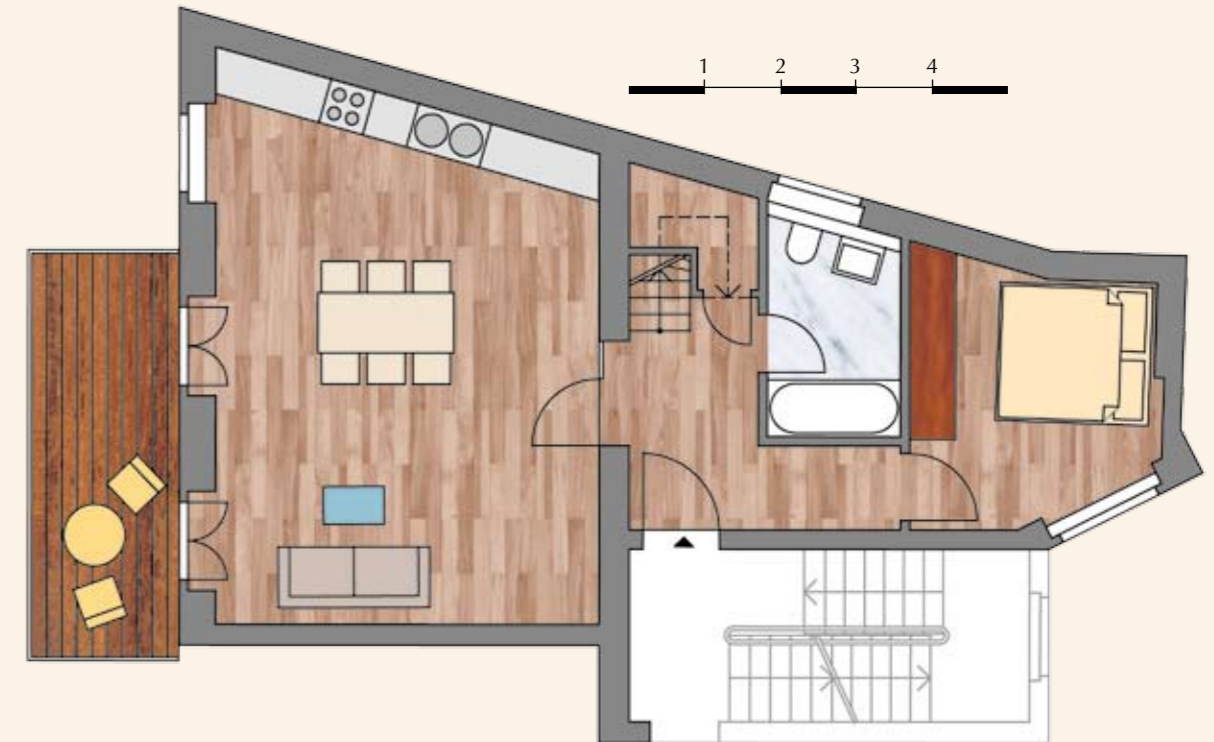


## MAISONETTE SANSSOUCI

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| WE 13           | 4-Zimmer  |
| Flur            | 6,23 qm   |
| Zimmer 2        | 16,95 qm  |
| Zimmer 3        | 16,24 qm  |
| WC              | 1,76 qm   |
| Abstellraum 2   | 1,23 qm   |
| Terrasse (1/2)  | 3,63 qm   |
| Flur            | 6,96 qm   |
| Wohnen/Essen    | 35,11 qm  |
| Abstellraum 1   | 1,25 qm   |
| Zimmer 1        | 10,45 qm  |
| Bad             | 5,05 qm   |
| Balkon (1/2)    | 5,22 qm   |
| Nettowohnfläche | 110,08 qm |



## GARTENHAUS DACHGESCHOSS 2. OBERGESCHOSS





# MAISON DE VILLE | POTSDAM

AUF EINEN BLICK



ANSICHT GARTENFASSENDE  
GARTENHAUS



ANSICHT STRASSENFASSENDE  
VORDERHAUS



ANSICHT HOFFASSENDE

# MAISON DE VILLE | POTSDAM

LAGEN, GRÖSSEN UND KAUFPREISE

| GE/WE                        | NAME                     | LAGE                           | ZIMMER | HIGHLIGHTS   | FLÄCHE*   | KAUFPREIS |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------|--|-----------|-----------|
| GEWERBE<br>EINHEIT<br>(WE14) | LADEN                    | VORDERHAUS<br>EG               | 2      | Gut frequentierte Laufflage für Waren des täglichen Bedarfs  | 49,97 qm  | € 134.919 |
| WE 1                         | STUDIO UN                | VORDERHAUS<br>OG               | 1      | Offene Küche, natürlich belichtetes Bad, Balkon  | 27,81 qm  | € 86.211  |
| WE 2                         | STUDIO DEUX              | VORDERHAUS<br>OG               | 2      | Natürlich belichtete Wohnküche, Balkon   | 66,10 qm  | € 194.995 |
| WE 3                         | STUDIO TROIS             | VORDERHAUS<br>DG               | 3      | Offene Küche, große Süd-Dachterrasse, natürlich belichtetes Bad  | 89,47 qm  | € 283.620 |
| WE 4                         | MAISONETTE CECILIENHOF   | VORDERHAUS (REMISE)<br>EG+1.OG | 3      | Offene Küche, große Südtterrasse, natürlich belichtetes Bad, Gäste-WC, Maisonettewohnung                                 | 79,24 qm  | € 249.606 |
| WE 5                         | STUDIO CINQ              | SEITENFLÜGEL<br>EG             | 1      | Offene Küche, Westbalkon mit Blick in den Innenhof   | 41,87 qm  | € 130.634 |
| WE 6                         | STUDIO SIX               | SEITENFLÜGEL<br>1.OG           | 1      | Offene Küche, Westbalkon mit Blick in den Innenhof   | 44,24 qm  | € 139.356 |
| WE 7                         | MAISONETTE CHARLOTTENHOF | SEITENFLÜGEL<br>2.OG+DG        | 3      | Offene Küche, Westbalkon mit Blick in den Innenhof, natürlich belichtetes Bad, Gäste-WC, Maisonettewohnung               | 83,64 qm  | € 263.466 |
| WE 8                         | STUDIO HUIT              | GARTENHAUS<br>EG               | 2      | Gartenterrasse mit Blick ins Grüne, natürlich belichtetes Bad  | 68,22 qm  | € 218.304 |
| WE 9                         | STUDIO NEUF              | GARTENHAUS<br>EG               | 2      | Gartenterrasse mit Blick ins Grüne, natürlich belichtetes Bad  | 71,58 qm  | € 229.056 |
| WE 10                        | STUDIO DIX               | GARTENHAUS<br>1.OG             | 2      | Südbalkon zum Garten, natürlich belichtetes Bad, offene Küche  | 60,85 qm  | € 194.720 |
| WE 11                        | STUDIO ONZE              | GARTENHAUS<br>1.OG             | 2      | Südbalkon zum Garten, natürlich belichtetes Bad, offene Küche  | 65,48 qm  | € 209.536 |
| WE 12                        | MAISONETTE BABELSBERG    | GARTENHAUS<br>2.OG+DG          | 4      | Balkon und Terrasse nach Süden mit Blick ins Grüne, offene Küche, natürlich belichtetes Bad, Gäste-WC, Maisonettewohnung | 107,55 qm | € 338.783 |
| WE 13                        | MAISONETTE SANSSOUCI     | GARTENHAUS<br>2.OG+DG          | 4      | Balkon und Terrasse nach Süden mit Blick ins Grüne, offene Küche, natürlich belichtetes Bad, Gäste-WC, Maisonettewohnung | 110,08 qm | € 346.752 |

\* HINWEISE ZUR WOHNFLÄCHENBERECHNUNG: Zur Ermittlung der für den Kaufpreis relevanten Wohnfläche wurden Terrassen, Balkone und Dachterrassen mit 50% ihrer Grundfläche einbezogen. Die beispielhaft in den Grundrissen eingezeichneten Möbel sind nicht Teil des Leistungsumfanges. Es handelt sich um eine abstrakte und unverbindliche Möblierungsidee. Funktionsfähigkeit und die Einhaltung von erforderlichen Mindestabständen wurden nicht geprüft.

## WERTE – GESCHAFFEN, UM SIE ZU ERHALTEN

DAS SANIEREN VON BAUDENKMÄLERN stellt hohe Ansprüche an Bauingenieure und Architekten. Unsere Philosophie ist es, einerseits die Bausubstanz sorgfältig zu restaurieren und zu modernisieren,

andererseits mit großem Einfühlungsvermögen in der vorhandenen Gebäudestruktur zeitgemäße Grundrisse zu planen und dabei die baugeschichtliche Authentizität der Objekte zu bewahren.



EIN SCHÖNES BEISPIEL FÜR UNSEREN ANSPRUCH: links das Quartier der Garde-Ulanen zu Potsdam vor der Renovierung, rechts bezugsfertig nach Abschluss der Arbeiten



KAISERIN-AUGUSTA-STIFT am Neuen Garten, Potsdam: links vor der Sanierung, rechts bezugsfertig nach Abschluss der Arbeiten

**INITIATOR, KONZEPTIONÄR  
UND VERTRIEB**

PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG

HAUPTSITZ:  
FRITZ-SCHROEDER-UFER 37  
53111 BONN  
T +49(0)228 - 985 179 80  
F +49(0)228 - 985 179 89  
E-MAIL: info@prinzvonpreussen.eu  
INTERNET: www.prinzvonpreussen.eu

BÜRO BERLIN-BRANDENBURG:  
LINDENSTRASSE 5  
16548 GLIENICKE  
T +49(0)33056 - 627 0  
F +49(0)33056 - 95191

**BAUTRÄGER**

MAISON DE VILLE GMBH & CO.KG  
LINDENSTRASSE 5  
16548 GLIENICKE  
T +49(0)33056 - 627 0  
F +49(0)33056 - 95191  
E-MAIL: info@prinzvonpreussen.eu

**Ein Tochterunternehmen der  
PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG  
und der  
SAFADI BAUGESELLSCHAFT MBH**

SAFADI BAUGESELLSCHAFT MBH  
HARDENBERGPLATZ 2  
10623 BERLIN  
T +49(0)30 - 20454 766  
F +49(0)30 - 20454 767  
E-MAIL: info@safadi-group.de  
INTERNET: www.safadi-group.de

BITTE BERÜCKSICHTIGEN SIE, DASS sich die Verkaufsunterlagen zum Gegenstand des Angebots immer zusammensetzen aus dem Farbprospekt, der notariell beurkundeten Baubeschreibung und Teilungserklärung sowie dem Kaufvertragsentwurf. Die PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG übernimmt keine Haftung für von Dritten abweichend zu den vorstehenden Unterlagen gemachten Angaben.



# MAISON DE VILLE

## P O T S D A M

### HIGHLIGHTS

- Im Denkmalbereich befindliches Wohngebäude aus dem 19. Jahrhundert mit Vorderhaus, Remise und Gartenhaus.
- Insgesamt 13 hochwertige Wohneinheiten als Studios bzw. Maisonetten und eine Gewerbeeinheit (Ladenlokal).
- Gewachsene Innenstadtlage in der sogenannten „Brandenburger Vorstadt“ – nur 600 m entfernt vom Schlosspark Sanssouci.
- Sehr gute Infrastruktur.
- Potsdam ist Deutschlands familienfreundlichste Stadt. Einwohnerzuwachs: ca. 1.500 Einwohner pro Jahr. Arbeitsplätze in Zukunftsbranchen. Das Stadtzentrum von Berlin liegt nur 30 Autominuten bzw. 20 Bahnminuten entfernt.
- Kaufpreise ab EUR 2.700/qm (Gewerbe) bzw. EUR 2.950/qm (Wohnen).
- Nachfragegerechte Wohnungsgrößen zwischen 28 qm und 110 qm für Singles und Familien.
- Mieten zwischen EUR 8,50/qm und EUR 9,00/qm bzw. EUR 13,00/qm (Gewerbe)
- Durchgreifende, hochwertige Sanierung an Dach und Fach, Echtholzparkett, Holzfenster. Lichtdurchflutete Räume, teilweise bodentiefe Fenster. Privatgärten, Terrassen, Balkone, Dachterrassen. Design-Bäder, moderne Haustechnik.
- Besonderheiten: Deckenhöhen von bis zu 3,13 Metern, bodentiefe Fenster, Maisonette-Wohnungen.
- Abschreibung: der Anteil der nach § 7i/10f EStG begünstigten Sanierungskosten beträgt bis zu ca. 63 % – bezogen auf den Kaufpreis.
- Renommierter Bauträger mit langjähriger Erfahrung mit der Sanierung von Denkmälern.



**PRINZ VON PREUSSEN**

---

GRUNDBESITZ AG