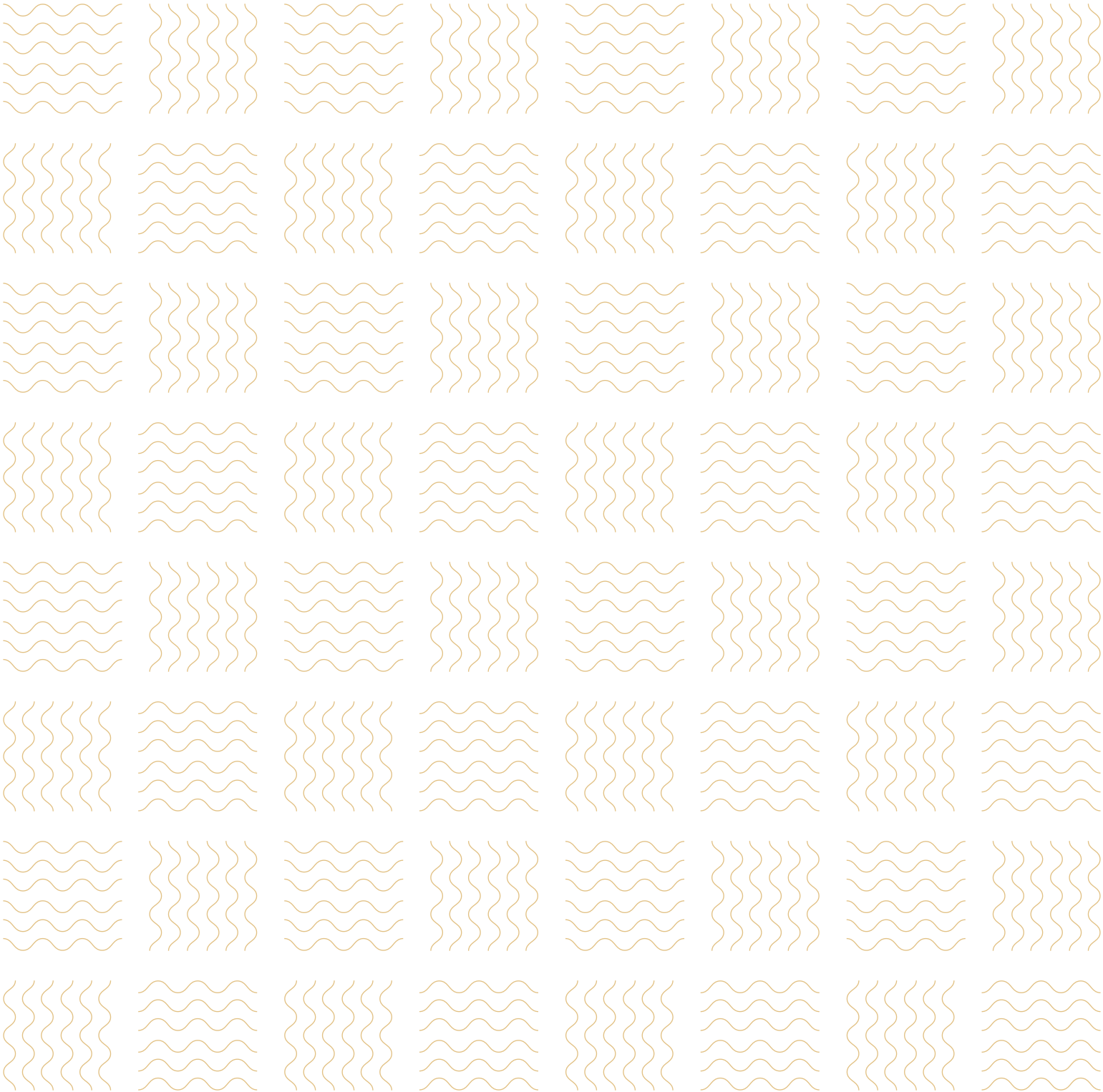
LAKE
SIDE
VILLEN
POTSDAM



Eine *Lage* wie eine Trauminsel.
Ein *Haus* wie ein ruhiger Hafen.
Ihr *Zuhause* am Jungfernsee.

VOR ANKER
AM JUNGFERNSEE.

WOHNEN, WO POTSDAM AM SCHÖNSTEN IST.

Städtisch, aber niemals hektisch. Erholsam, aber niemals langweilig. Grün? Aber hallo! Potsdam ist einfach ein Glückskind. Die Landeshauptstadt von Brandenburg hat sich in den letzten Jahren zu einer der begehrtesten Wohnadressen der Region entwickelt. Überraschen kann das nicht, sind doch Lebensqualität und Freizeitwert hier in jeder Hinsicht auffallend hoch. Und die Perspektiven, die Potsdam als Standort für Wirtschaft und Wissenschaft bietet, auffallend aussichtsreich.

Genau deshalb errichten wir hier Ihr neues Zuhause, die Lakeside Villen Potsdam. Aber wir errichten sie nicht einfach irgendwo in Potsdam, sondern dort, wo es am schönsten ist: am Jungfernsee. Entdecken Sie, wie viele Vorteile eine Lage haben kann. Und wie attraktiv Ihre Anlagemöglichkeit am Jungfernsee ist.

Naturnah und dabei mittendrin:
am Jungfernsee in Potsdam.

NEDLITZ
Nedlitzer Straße
Jungfernsee
Straße nach Sacrow
Pfaueninsel
Remisenpark
Heilandskirche am Port von Sacrow
Alte Meierei
Schloss Belvedere auf dem Pfingstberg
Schloss Cecilienhof
Düppeler Forst
Biosphäre Potsdam
Volkspark Klein-Glienicke
Glienicker Brücke
BERLIN BRANDENBURG
Marmorpalais
Museum Alexandrowka
Heiliger See
Glienicker See
Roedenbecksteig
Hirschberg
JÄGERVORSTADT
Park Babelsberg
Schloss Babelsberg
Campus Park Babelsberg
Park Sanssouci
Schloss Sanssouci
Nauener Tor
Holländisches Viertel
Tiefer See
Park Babelsberg
BERLIN-WANNSEE
Brandenburger Tor
POTSDAM-ZENTRUM
Havel
POTSDAM-BABELSBERG
Alter Markt
Stadtschloss
Museum Barberini
Neustädter Havelbucht
Rathaus Babelsberg
Universität Potsdam Campus Griebnitzsee
Potsdam-Hauptbahnhof
Potsdam-Babelsberg
Potsdam-Griebnitzsee
Aradosee
Filmpark Babelsberg
Potsdam Medienstadt Babelsberg

IM FAHRWASSER VON GESCHICHTE UND MODERNE.

„Mittendrin“ – dieses Wort beschreibt Potsdam wohl am besten. Denn es ist beschaulich eingebettet in die herrlich erholsame Naturlandschaft der Havel und dabei so nah an der Bundeshauptstadt Berlin, dass man hier alle wesentlichen Ziele sehr schnell erreicht.

Die frühere preußische Residenz ist vielerorts geprägt von den weltbekannten Gartenlandschaften, die Peter Joseph Lenné seinerzeit für die Stadt entworfen hat. In der hübschen Innenstadt gibt es sowohl viele Geschäfte und Cafés als auch Kino und Theater. Fachhochschulen und Universitäten geben dem Standort seine innovative Stärke. Die Möglichkeiten, seine Freizeit mit Spiel, Spaß und Bewegung zu gestalten, sind hier nahezu unerschöpflich. Und wer zum Shoppen oder Arbeiten nach Berlin möchte, ist in einer guten halben Stunde quasi überall – ob mit dem Auto, der regelmäßig verkehrenden Buslinie oder künftig auch mit der Straßenbahn: Die Anbindung an den Jungfernsee ist bereits im Bau.

Potsdam

- ⚓ **Potsdam Jungfernsee**
- 1 **Potsdam Innenstadt** 5 Min
- 2 **Park Sanssouci** 10 Min
- 3 **Potsdam Hauptbahnhof** 15 Min

Berlin

- 4 Kurfürstendamm 40 Min
- 5 Berlin Hauptbahnhof 45 Min
- 6 Flughafen Tegel 45 Min
- 7 Flughafen Schönefeld 50 Min

EIN GUTER GRUND: EIN STÜCK GLÜCK.

Am Jungfernsee ticken die Uhren anders. Denn alles ist friedlich und entschleunigt. Hier finden Sie Ihr wunderschön gelegenes Grundstück, von dem aus Sie mit dem Fahrrad oder zu Fuß eigentlich alles in Potsdam schnell erreichen – und in wenigen Schritten den See mit seiner neu gebauten Uferpromenade. Wald, Wasser, frische Luft und herrliche Ruhe: eine beneidenswerte Lage, in der wir fünf Villen für Sie bauen – die Lakeside Villen Potsdam.

Umrahmt von einem Birkenwäldchen und nur wenige Meter vom Ufer entfernt erwartet Sie ein Ensemble aus attraktiven, architektonisch hochwertigen Villen, wobei jeweils drei Wohneinheiten optisch eine Villa bilden. Freuen Sie sich: auf kurze Wege im Alltag und lange Spaziergänge auf der Uferpromenade am See entlang.

Erholung im Grünen: das Bauareal in bevorzugter Lage.

NOCH MEHR GUTE AUSSICHTEN

Ein Bootsanleger und eine Haltestelle für ein Wassertaxi sind in Planung, die neue Straßenbahnanbindung ist bereits im Bau.

SO DURCHDACHT KANN NACHBARSCHAFT SEIN.

Die Architektur der Lakeside Villen Potsdam am Jungfernsee atmet den Geist des Ortes: preußisch adrett, klassizistisch zurückhaltend und dabei stets der Zukunft zugewandt.

Entstehen wird eine Landschaft am See, die es allen ermöglicht, an Park und See zu partizipieren. Und das ganz nach den individuellen Wohn- und Lebensvorstellungen. Harmonie steht dabei stets im Vordergrund. Mit einer zeitlosen Interpretation des Neuen aus dem Bewährten wird die Vielfalt in der Einheit in Ausdruck, Material und Form gefördert – und bildet einen ganz eigenen Charakter.

Freuen Sie sich auf ein durchdachtes Wohnkonzept mit der unterschiedlichen Ausrichtung von Terrassen und Gärten, das Nachbarschaft fördert und Privatheit schützt. Und das wie gemacht ist für Ihr Zuhause am See.

Ein Konzept für alle: Hier hat jeder was vom See.

PRIVATHEIT HOCH DREI.

Ebene 3 – Dachgeschoss

NF + 6.10 m

Ausblick auf den Jungfernsee

14 m²	Terrasse Haus 1
14 m²	Terrasse Haus 2
14 m²	Terrasse Haus 3

Ebene 2 – Obergeschoss

+ 3.05 m

Ausblick in die Natur

10 m²	Terrasse Haus 1
10 m²	Terrasse Haus 2
10 m²	Terrasse Haus 3

Ebene 1 – Erdgeschoss

+ 0.00 m

Garten und Terrasse

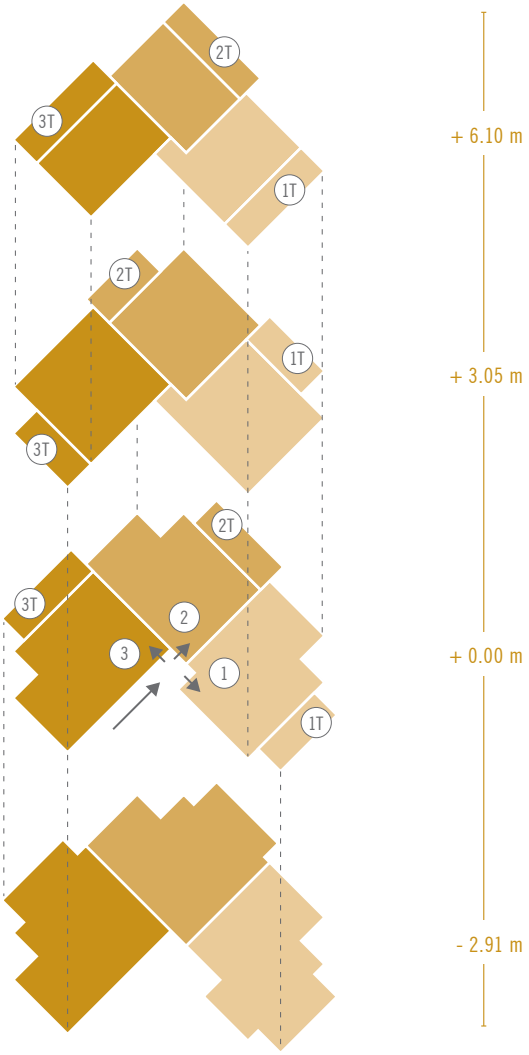
1	Eingang Haus 1
2	Eingang Haus 2
3	Eingang Haus 3
10 m²	Terrasse Haus 1
11 m²	Terrasse Haus 2
11 m²	Terrasse Haus 3

Untergeschoss

- 2.91 m

Hobby

	Bewohner 1
	Bewohner 2
	Bewohner 3



Wohnbeispiel

KOMMEN SIE AN BORD.

Morgens aufwachen, auf die Dachterrasse treten und den Blick über das ruhige Wasser des Jungfernsees schweifen lassen. Dabei einen Kaffee trinken und die ersten Sonnenstrahlen des Tages genießen. Die frische Luft tief einatmen, während eine sanfte Brise das Gesicht streichelt.

Tagsüber oder am Wochenende können Sie die vielen Sportmöglichkeiten nutzen. Eine Runde Jogging oder Fahrrad fahren? Inlineskating am See entlang? Oder doch lieber in die nahe gelegene Innenstadt bummeln und ein wenig shoppen? Und abends nach einem erfüllten Tag – oder gleich nach der Arbeit – am See spazieren gehen und noch am Ufer oder im eigenen, ruhigen Garten sitzen und den Tag ausklingen lassen? Hier ist alles ist möglich – auf Ihrem persönlichen Promenadendeck.

Füße hochlegen, Seele baumeln lassen. Und jeden Tag genießen.

ES IST ALLES FÜR SIE *VORBEREITET.*

Wohnbeispiel

EINE VILLA WIE EIN *DREIMASTER.*

Das Prinzip der fünf Villen ist einfach: Nachbarschaft wird verknüpft mit Privatheit, Gemeinschaft mit Individualität. Jeweils drei Wohneinheiten bilden eine Einheit – und lassen dabei genügend Freiraum für das Eigene.

Kurz-Baubeschreibung (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Grundstücksanteil, Hausanschlusskosten sowie Baunebenkosten im Kaufpreis enthalten
- Wärmeschutzanforderung nach EnEV 2016
- KfW Effizienzhaus 55
- Schallschutzanforderung nach DIN 4102, Beiblatt 2 (erhöhter Schallschutz)
- Dekra-Bauüberwachung mit Blower-Door-Test
- Wärmedämm-Fassade aus Steinwolle mit mineralischem farbigem Struktur- und Glattputz
- Fenstergewände und Gesimse aus Fassadenstuckprofilen
- farbige Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, teils als bodentiefe Schiebeelemente
- elektrische Aluminium-Rollläden ohne Kellergeschoss
- farblich an Fenster angepasste Stabgeländer
- Terrassenbelag aus Feinsteinzeugplatten
- elektrische Lichtkuppel mit Verschattung im Dachgeschoss-Treppenhausbereich
- Wohnungseingangs- und Innentüren der Marke Prüm in CPL-Weißlack mit Edelstahlgarnitur
- offene Holzwangentreppe aus Eiche Parkettplatte in Farbe weiß geölt
- Bäder, KG-Flur und KG-HWR gefliest, Brutto-Materialpreis 35,00 EUR/m²
- zentrale Fernwärmeheizung mit Warmwasserversorgung
- Fußbodenheizung vom Keller- bis zum Dachgeschoss mit Unterputz-Einzelraumthermostaten
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Sanitärobjekte von Vigour Serie „white“
- Schalterprogramm von Merten Serie „M-Plan“ in Polarweiß
- Außenbeleuchtung – Allgemein ohne Wohneinheiten von STEINEL
- gepflasterte Zufahrt und Zuwegung
- elektrische Toranlage im Einfahrtsbereich mit separatem Türflügel und Video-Gegensprechanlage
- Einfassung der Sondernutzungsflächen mit Stabgitterzaun und Heckenbepflanzung
- Bepflanzung der Sondernutzungsflächen nach den Vorgaben des B-Plans
- Oberbodenflächen mit Raseneinsaat
- gemeinschaftliche Müll- und Fahrradeinhausung
- Windfang und Hauswirtschaftsraum mit weißem Deckanstrich
- Keller ausgebaut zu Hobby-/Wohnzwecken mit Bad

Grundrissänderungen sind optional unter Berücksichtigung der Mehr- und Minderkosten möglich, wenn diese vor Baubeginn vereinbart werden. Dies gilt ebenfalls bei Änderungen der Ausstattungsdetails. Bei Grundrissänderungen ist zu beachten, dass diese sich nur auf die Trockenbau-Innenwände beziehen können.

VILLA I

Ansicht Straßenseite

Ansicht Gartenseite 1

Ansicht Gartenseite 2

Ansicht Eingangsseite

VILLA II + III

Ansicht Straßenseite

Ansicht Gartenseite 1

Ansicht Gartenseite 2

Ansicht Eingangsseite

VILLA IV + V

Ansicht Straßenseite

Ansicht Gartenseite 1

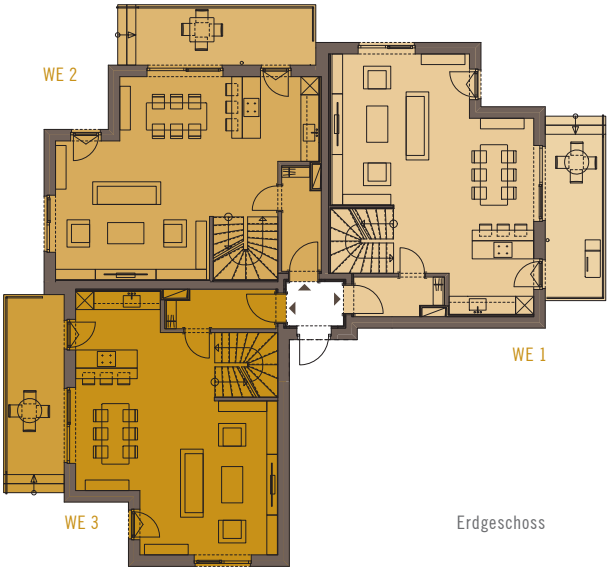
Ansicht Gartenseite 2

Ansicht Eingangsseite

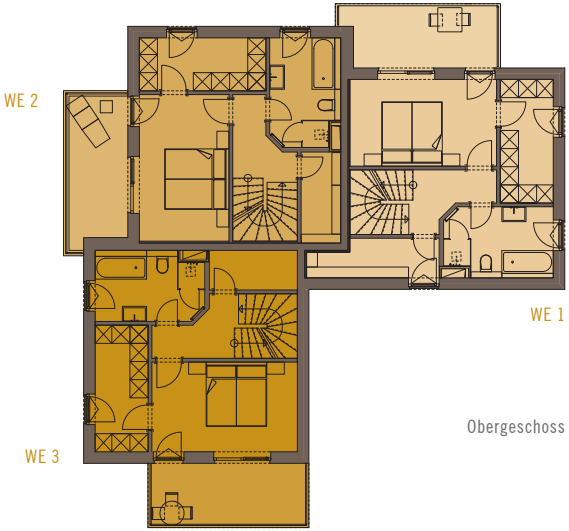
BASIS – WOHNEINHEITEN 1–3

Basis	WE 1	WE 2	WE 3
Dachgeschoss			
Galerie	28,07 m²	26,82 m²	26,45 m²
Terrasse	7,15 m²	7,11 m²	7,13 m²
Fläche Dachgeschoss insgesamt	35,22 m²	33,93 m²	33,58 m²
Obergeschoss			
Schlafen	14,46 m²	14,94 m²	14,84 m²
Ankleide	7,35 m²	7,53 m²	7,53 m²
Bad	7,64 m²	7,55 m²	7,55 m²
Flur	4,23 m²	4,23 m²	4,15 m²
AR	5,27 m²	3,94 m²	3,81 m²
Terrasse	4,94 m²	4,92 m²	5,14 m²
Fläche Obergeschoss insgesamt	43,89 m²	43,12 m²	43,02 m²
Erdgeschoss			
Wohnen/Kochen/Essen	44,58 m²	45,25 m²	45,00 m²
Flur	3,62 m²	4,26 m²	4,50 m²
Terrasse	5,09 m²	5,56 m²	5,56 m²
Fläche Erdgeschoss insgesamt	53,30 m²	55,07 m²	55,05 m²
Untergeschoss			
Raum 1	9,54 m²	9,94 m²	9,94 m²
Bad	6,27 m²	6,03 m²	6,03 m²
Flur	9,54 m²	12,48 m²	12,66 m²
Raum 2	22,81 m²	23,27 m²	23,10 m²
HWR	4,77 m²	6,73 m²	6,69 m²
Fläche Untergeschoss insgesamt	52,94 m²	58,45 m²	58,41 m²
Fläche Basis insgesamt	185,34 m²	190,57 m²	190,07 m²

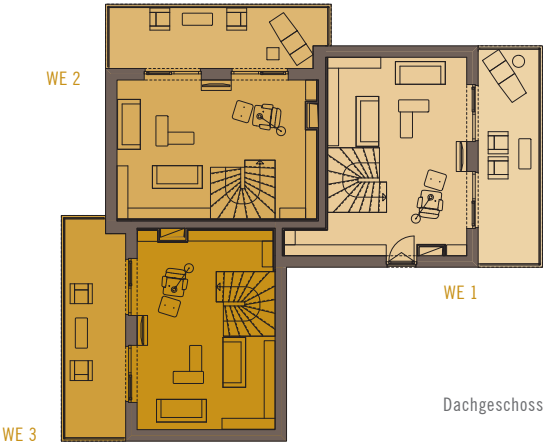
Untergeschoss



Erdgeschoss



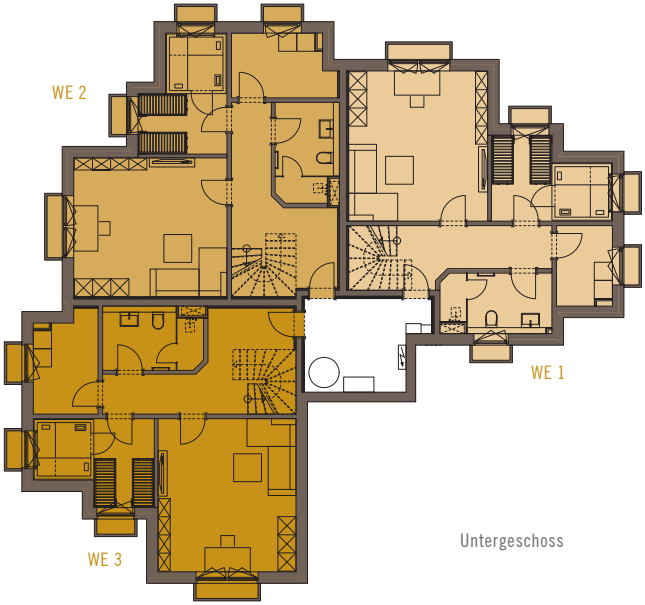
Obergeschoss



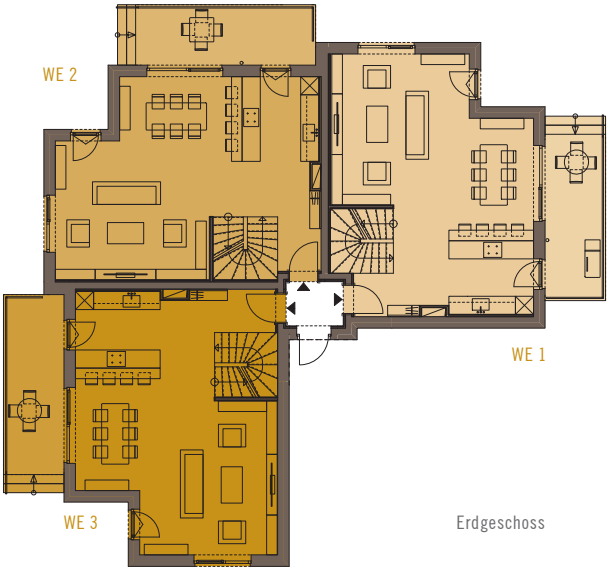
Dachgeschoss

Grundrisse mit Möblierungsbeispielen

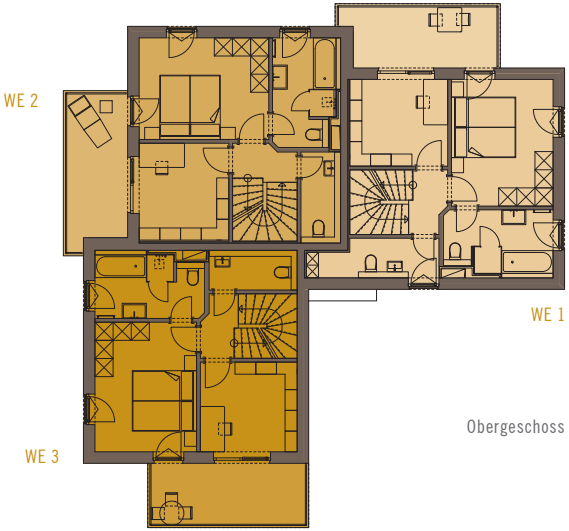
OPTION I – WOHNEINHEITEN 1–3



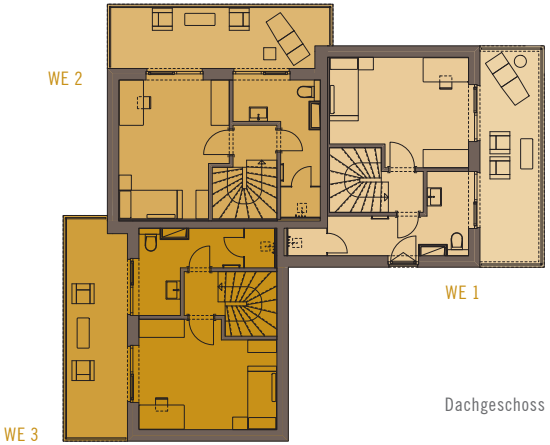
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

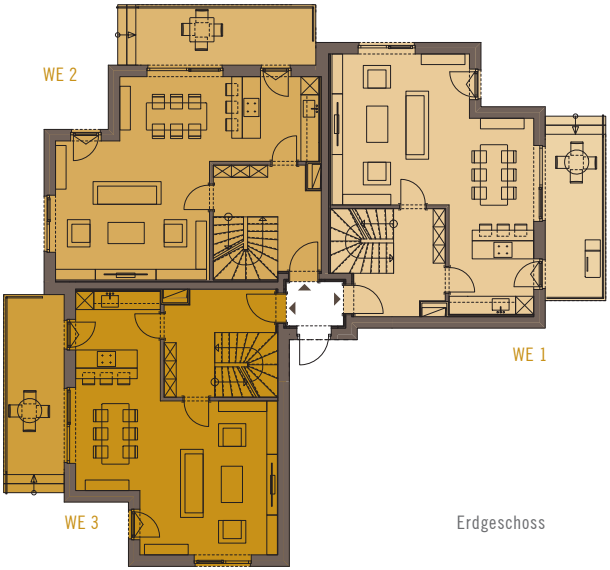


Dachgeschoss

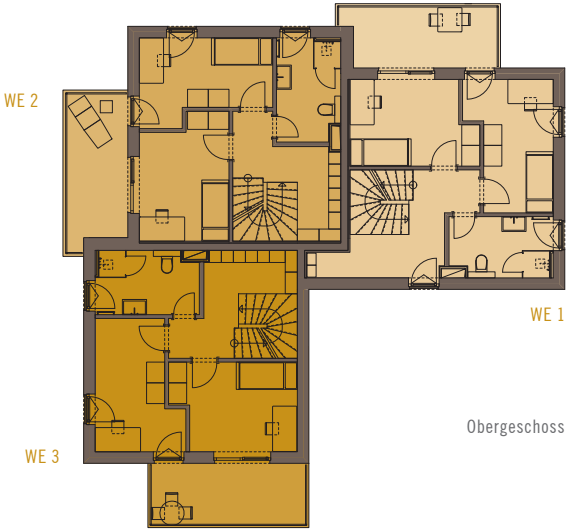
Grundrisse mit Möblierungsbeispielen

OPTION II – WOHNEINHEITEN 1–3

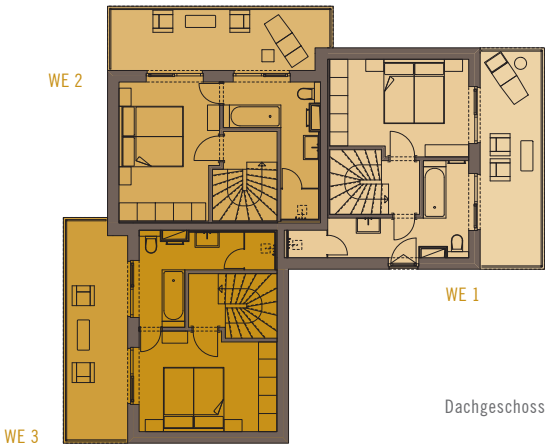
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Grundrisse mit Möblierungsbeispielen

GUT IM GESCHÄFT.

Ein Hausbau ist für viele eine der größten Investitionen im Leben. Umso wichtiger ist es, in dieser Zeit einen kompetenten und zuverlässigen Partner an seiner Seite zu haben. Wir sind dieser Partner – schon seit 1990. Ursprünglich auf die Sanierung von Wohn- und denkmalgeschützten Gebäuden spezialisiert, widmen wir uns heute der Erschließung von Baugrundflächen, der Projektentwicklung und dem Bau von hochwertigen Wohnanlagen. Individuelle Betreuung in allen Phasen des Bauprozesses, von der Planung über die Bauausführung bis zur Schlüsselübergabe: Das ist das Fundament, auf das Sie bauen können. Mit qualifizierten Mitarbeitern, die während des gesamten Bauablaufes Ihre Ansprechpartner sind.

Unsere Qualität lassen wir uns auch bestätigen: von der Dekra, die durch regelmäßige Kontrollen dazu beiträgt, den Wert und die Rendite Ihres Objektes langfristig zu sichern.

Immobilienprüfung - baubegleitend - DEKRA

Sie wollen mehr wissen? Kein Problem. Schauen Sie einfach mal hier vorbei und erfahren Sie mehr über uns:

Bauunternehmen SCHMIDT

www.bu-schmidt.de

GUT ANGELEGTE ZEIT.

Lassen Sie sich von der attraktiven Naturlage begeistern, vom Bauträgerkonzept der Lakeside Villen überzeugen – und von uns auf Kurs zu Ihrer Investition am Jungfernsee bringen.

Vertrieb
WEISS & CIE. Group
Clausewitzstr. 4
10629 Berlin

Telefon: +49 30 200 772 900
Mobil: +49 172 662 90 54
Email: iw@weisscie.com

www.weisscie.com

WEISS & CIE.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. STAND: FEBRUAR 2018.
Bildnachweis: Titel photocase © Livepiccs.de, S. 4 iStock © Gutzemberg, S. 5 photocase © Fiebke, S. 8 iStock © Rike_, S. 10 GettyImages © Christian Kargl, S. 10 iStock © PeopleImages, S. 14 Fotolia © Kati Molin, S. 16 Fotolia © goodluz, S. 22 Fotolia © Bernd Kröger, S. 26 Fotolia © smallredgirl
Renderings: Gomilschak Schulz Architekten I Gestaltung: www.duowerbeagentur.de

Bauunternehmen
SCHMIDT
GmbH & Co.KG

www.bu-schmidt.de