



Sans Souci - Wohnen am Park



Willkommen in der Residenz Charlotte

“Bornstedt ist seit meiner Kindheit einer der schönsten und friedlichsten Plätze in Europa.

Die Spaziergänge durch den nahegelegenen Park Sanssouci sind sowohl im Sommer als auch im Winter ein Erlebnis.

Bereits in der 5. Generation genießt es unsere Familie, hier zu leben. Zu Ehren meiner verstorbenen Großmutter haben wir dieses Haus Residenz Charlotte genannt. Ihren Wunsch nun erfüllend, soll dieses Haus in neuem Glanz erstrahlen.”

Herzlich Ihre Jette Joop



Sans Souci

Wohnen am Park







Visualisierung vorbehaltlich eventueller Änderungen.





DER GLANZ VERGANGENER TAGE

Potsdam als ehemalige Residenzstadt Preußens ist bekannt für ihren Reichtum an kulturellen Schätzen und ihre prachtvollen Schlösser inmitten weitläufiger Parkanlagen.

Das glanzvolle Schloss Sanssouci, dessen Name übersetzt „ohne Sorgen“ heißt, gab der Stadt ihren wohlklingenden Beinamen. Das Rokokoschloss mit der aufwendigen Parkanlage wurde 1745 erbaut und entfaltete eine magische Wirkung auf Menschen aller Schichten. Bereits vor 240 Jahren sprach der preußische König Friedrich der Große diese Worte: „Potsdam, Potsdam, das brauchen wir, um glücklich zu sein.“ Die Leichtigkeit, welche die Stadt ausstrahlt, ist heute noch immer zu spüren. Dieses Lebensgefühl inspirierte wohl den König, seinem Schloss diesen Namen zu geben. Er zog sich in schwierigen Zeiten in seine geliebte Sommerresidenz zurück. In der paradiesischen Landschaft fand er seine Ruhe.

Das gilt auch in unseren Tagen noch. Potsdam erfreut sich als Wohnort steigender Beliebtheit, lässt doch allein schon der Name die Verheißung auf ein sorgenfreies Leben erahnen.

Überall in Potsdam spüren Sie den Zauber dieser Stadt.



**AUFBRUCH
IN DIE
ZUKUNFT**



Heute entwickelt die Landeshauptstadt Brandenburg aus diesem historischen Vermächtnis ihre facettenreiche Zukunft.

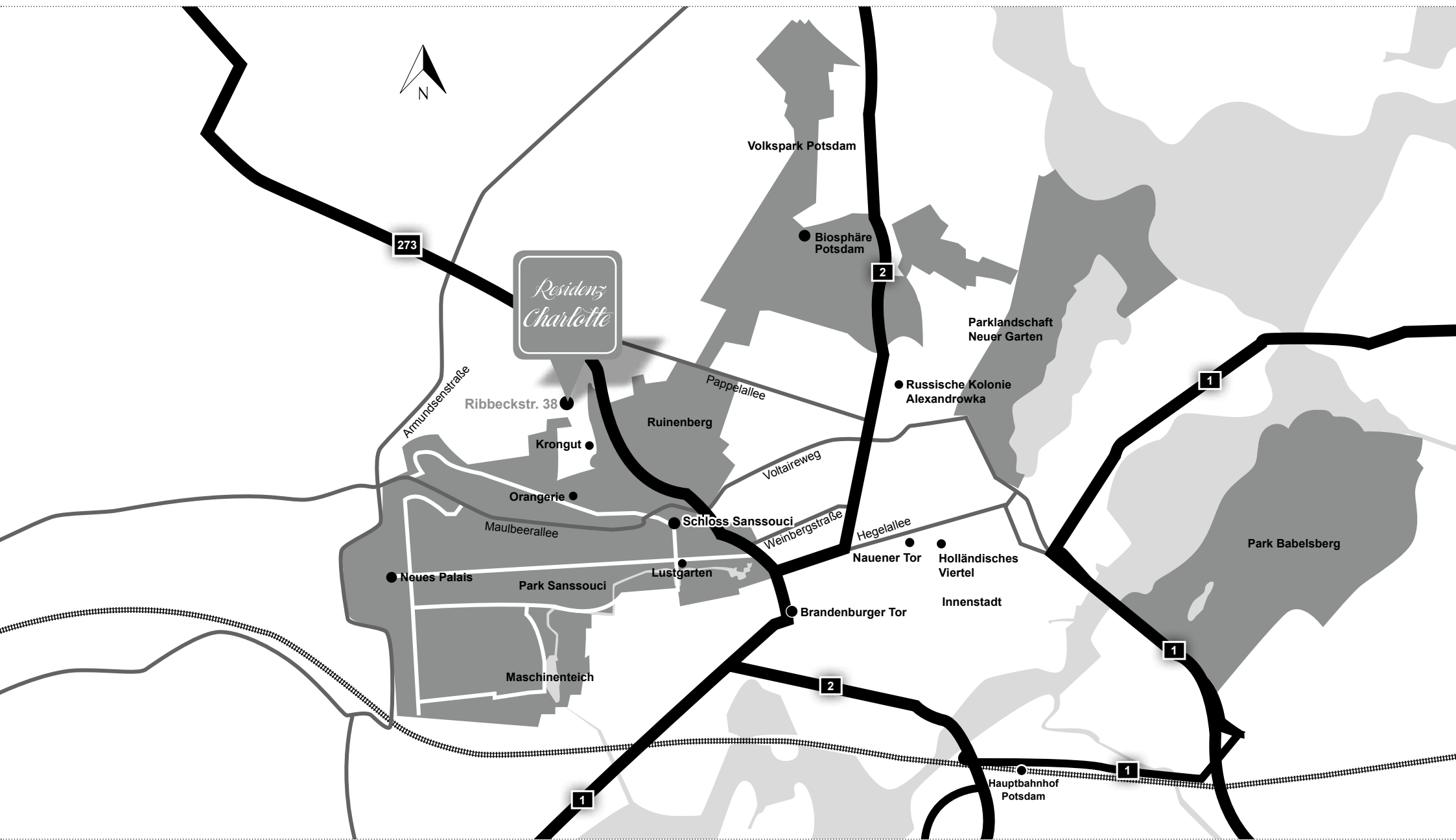
Der Ausbau der Wirtschaftskraft liegt dabei besonders im Fokus. Mehr als 6.000 Unternehmen, vom Tourismus über Biotechnologie bis hin zu Forschung und Bildung, sorgen in Potsdam für Wachstum und Arbeitsplätze. Auch Prominenz aus Film, Mode und Wirtschaft schätzen die Nähe zu Berlin und gleichzeitig die Möglichkeit, Natur, Ruhe und Kultur zu genießen.

Zahlreiche Seen und Wasserstraßen, verbunden mit Parks, Wiesen und Wäldern bieten ein vielseitiges Freizeitangebot. Die lebendige Innenstadt mit exzellenten Restaurants, vielen Cafés, Geschäften und schönen Boutiquen schätzen die Potsdamer besonders.

Zwischen Glienicker Brücke, Park Babelsberg, Sanssouci und den Havelseen entfaltet sich in Potsdam überragende Lebensqualität für alle Generationen.







*Residenz
Charlotte*

273

Volkspark Potsdam

Biosphäre
Potsdam

2

Parklandschaft
Neuer Garten

Russische Kolonie
Alexandrowka

1

Amundsenstraße

Ribbeckstr. 38

Pappelallee

Ruinenberg

Krongut

Voltaireweg

Schloss Sanssouci

Weinbergstraße

Hegelallee

Orangerie

Maulbeerallee

Neues Palais

Park Sanssouci

Lustgarten

Brandenburger Tor

Nauener Tor

Holländisches
Viertel

Innenstadt

Park Babelsberg

1

Maschinenteich

2

Hauptbahnhof
Potsdam

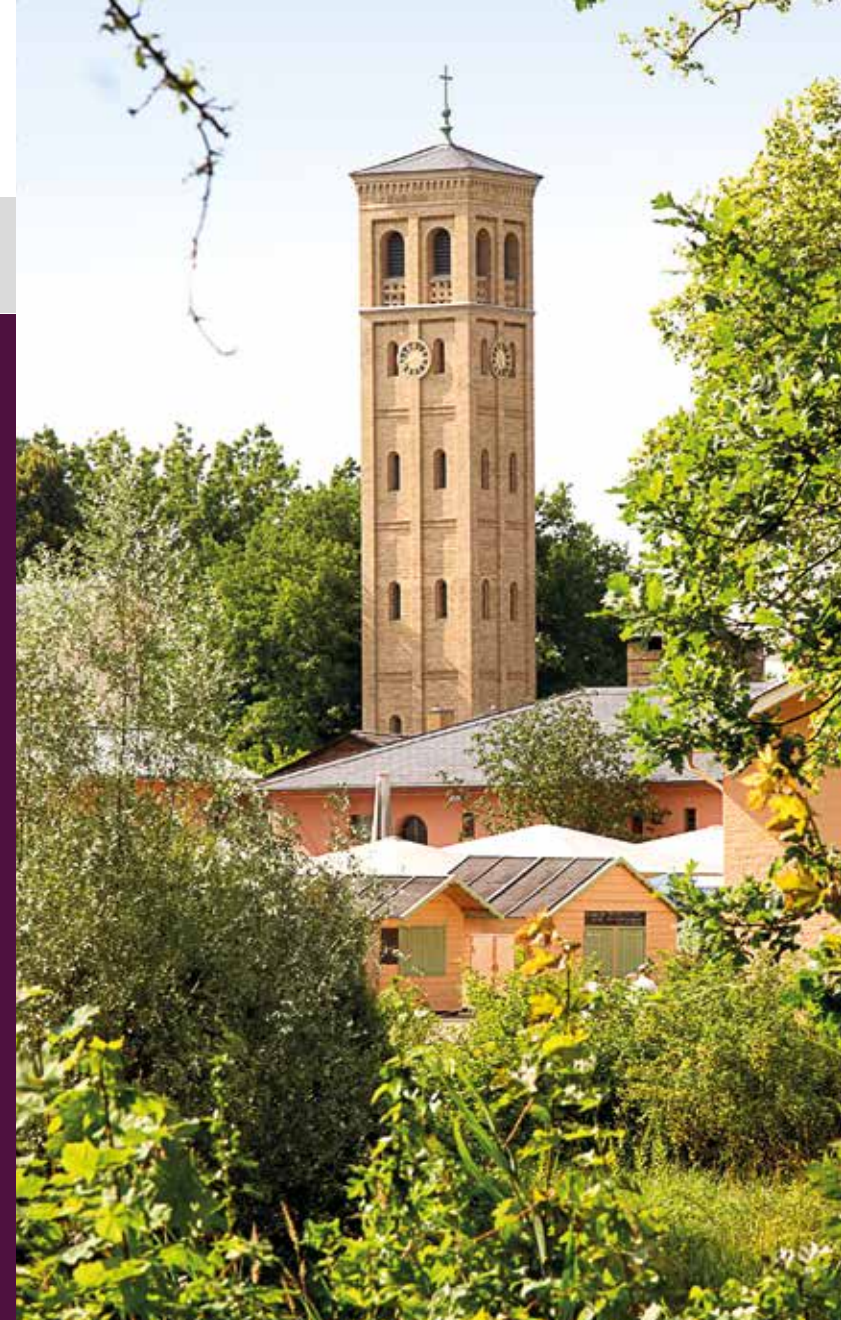
1

1

ELEGANZ IM EINKLANG MIT DER NATUR

In der Ribbeckstraße, unmittelbar hinter dem Krongut Bornstedt in direkter Nachbarschaft zum Elternhaus der Familie Joop restaurieren wir für Sie ein historisches Gebäude aus dem Familienbesitz. Im Gedenken an Charlotte Joop, eine bezaubernd schöne Preußerin, der sich niemand entziehen konnte, haben wir dieses Haus nach ihr benannt. Hier, nur 400 Meter vom Park Sanssouci entfernt, empfing sie in ihrem Haus oder auf der Gartenterrasse Familie, Freunde und Kaufleute. Glücklicherweise war sie, wenn sie viele Gäste in ihrem weiträumigen und liebevoll angelegten Garten, der durch ihre Pflege ein Garten Eden wurde, persönlich begrüßen konnte.

Bornstedt ist eine sehr gute Wahl, wenn es um privilegierte Wohnqualität geht. In dieser gutbürgerlichen Villengegend lässt es sich erstklassig leben, genießen und entspannen. An jeder Ecke findet sich hier architektonische Eleganz aus unterschiedlichen Epochen. Auch das Haus in der Ribbeckstraße 38 zählt zu den wertvollen Stil-Zeugen der Vergangenheit. Wie die meisten der historischen Gebäude in der Nachbarschaft steht das Haus in einem Denkmalschutzbereich.





**GESCHICHTE & KULTUR
VERBUNDEN MIT
LEBENSQUALITÄT**



In dieser faszinierenden Umgebung können Sie Ihr neues Zuhause finden.

Wollen Sie eine Aufführung im Hans-Otto-Theater oder ein Konzert in der Waldbühne erleben – lassen Sie doch Ihr Auto einfach stehen.

Von der Ribbeckstraße aus gelangt man bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln in die Potsdamer City. Für einen Ausflug in die große Metropole ist das Zentrum von Berlin in nur 40 Minuten sogar per Bus und Bahn zu erreichen.

Zur Erholung und Entspannung können Familien die natürlichen Angebote direkt vor der Haustür nutzen. Die Ribbeckstraße ist eingebettet zwischen Park Sanssouci, Klausberg, Krongut Bornstedt und Ruinenberg. Die Parks mit ihren Schlössern wie Sanssouci, Orangerie und Neues Palais laden zu jeder Jahreszeit zu einem Spaziergang ein. Nur wenige Schritte von Ihrer Wohnung entfernt können Sie entspannen und den Stress vom Alltag hinter sich lassen. So viel Lebensqualität auf einem Fleck gibt es nur selten.





Visualisierung vorbehaltlich eventueller Änderungen.



**DAS SCHÖNE VON
GESTERN IN
NEUEM GLANZ**

Die Residenz Charlotte wurde um 1910 im Stil der Gründerzeit errichtet und besticht mit echter, unvergänglicher Altbausubstanz.

Das Haus mit markanter Eingangstür und vorgesetzten Balkonen steht in einem Denkmalschutzbereich. Der Charme des Gebäudes erschließt sich auf den ersten Blick über die Fassade mit roten Klinkern und filigranen Putzornamenten. Eine sorgfältige, detailgetreue Sanierung lässt das Gebäude neu erblühen. Auch der schmiedeeiserne Gartenzaun und die Balkongeländer, die Holztüren, Fenster und Treppengeländer, Türbeschläge und Stuck werden umfangreich restauriert oder originalgetreu ersetzt. Ein wertvolles Stück Architektur wird hier erhalten. Bei der Restaurierung und Sanierung setzen wir uns höchste Maßstäbe. Nur mit Feingefühl und einem hohen Maß an technischem Know-how gelingt es, verloren gegangene Schönheit wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Hinter der historischen Fassade entstehen Wohnungen mit moderner Ausstattung. Wohnkomfort steht dabei im Vordergrund. Alle Einbauten sind von höchster Qualität und bis ins Detail durchdacht. Genießen Sie den Charme eines echten Altbaus mit hohen Decken und einem gesunden Raumklima, verbunden mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Angefangen bei der Haustechnik über die Wärmedämmung, Heizungsanlage und Schallschutz, bis hin zu Sanitär- und Elektroanlagen wird alles auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

Für die Erwerber der Wohnungen in der Residenz Charlotte besteht die Möglichkeit, einen Teil der Modernisierungskosten nach § 7i oder 10f EStG steuerlich geltend zu machen.



Visualisierung vorbehaltlich eventueller Änderungen.






VIELFALT IN RAUM & GRÖSSE

Jede der 9 Wohnungen in der Residenz Charlotte steht für Prestige und Eleganz.

Intelligent geschnittene Grundrisse, angepasst an die individuellen Bedürfnisse der heutigen Zeit, geben Ihnen Entfaltungsfreiheit und räumliche Flexibilität. Single, Paare oder Familien werden hier Raum finden, der ihren Erwartungen entspricht. Es entsteht ein Ort, der Ihnen ein Gefühl der Geborgenheit gibt und den Sie als Zuhause bezeichnen können.

Von der Beletage bis zum Dachgeschoss stehen Wohnflächen von 105 m² bis 138 m² mit 3 bis 5 Zimmern zur Auswahl. Alternativ können auch Wohnungen von 55 m² und 83 m² mit 2 Zimmern entstehen. Je nach Zuschnitt sind die Wohn- und Küchenbereiche offen oder als separater Raum angelegt. So werden mehrere Lebensbereiche miteinander verbunden und bringen Ihnen Erholung vom Alltag. Empfangen Sie hier Ihren Besuch oder genießen gemeinsam die frisch gekochten Leckereien im Kreise der Familie.

Das separat stehende Gartenhaus bietet eine Wohnfläche von 95 m² über zwei Etagen. Die Abgeschlossenheit im Innenhof wird zu Ihrer persönlichen Oase, welche Sie nach einem langen Tag zum Entspannen benötigen.



**DAS SPIEL
VON LICHT &
SCHATTEN**



Visualisierung vorbehaltlich eventueller Änderungen.

Ein Glas Wein zum Feierabend bei Sonnenuntergang oder eine Tasse Kaffee am Wochenende bei Sonnenaufgang – öffnen Sie die Balkon- oder Terrassentür und erweitern Sie Ihr Leben nach draußen.


Die Wohnungen in der Beletage erhalten einen Balkon. Der angrenzende Garten im Innenhof kann mitgenutzt werden. Im 1. und 2. Obergeschoss können Sie die Morgen- und Abendsonne genießen, die Wohnungen verfügen über zwei Balkone, teilweise auch über eine Loggia. Die großen Terrassentüren eröffnen Ihnen den Ausblick in die grüne Umgebung und schaffen eine enge Verbindung zwischen dem Innenraum und der Natur. Das Spiel von Licht und Schatten taucht die Räume in warme Farben und sorgt somit für Ihr Wohlbefinden. Die Suiten im Dachgeschoss erhalten eine Dachterrasse. Hier genießen Sie die Sonne auf Ihre Weise.

Im Hofbereich lädt ein gepflegter Garten zum Verweilen ein. Entspannen Sie hier an einem sonnigen Nachmittag. Genießen Sie mit Freunden ein leckeres Stück Kuchen und eine Tasse Kaffee, während Ihre Kinder im Sandkasten spielen.





Visualisierung vorbehaltlich eventueller Änderungen.



Bei der Gestaltung der Wohnungen in der Residenz Charlotte gehört die erstklassige Ausstattung einfach dazu.

Hierbei ist es unser Anliegen, Ihnen Wohnräume zu schaffen, die einem ganzheitlichen Anspruch gerecht werden. Dabei entsteht eine besondere Beziehung der Räume zum Menschen, eine Atmosphäre, in der Sie sich wohlfühlen können. Die historischen Elemente sowie die aufgearbeiteten Wohnungseingangs- und Zimmertüren mit ihren Verzierungen und edlen Türklinen harmonieren mit dem hochwertigen Parkett und verleihen den Wohnräumen einen traditionellen Charakter. Hier können Ihre Möbel, Teppiche und Bilder mit ihrer dekorativen Wirkung voll zur Geltung kommen.

Natürliches Licht ist ein wichtiger Faktor, um eine harmonische Umgebung zu schaffen. Durch die großen aufgearbeiteten Holzfenster gelangt viel Licht bis tief in Ihre Wohnung. Das Sonnenlicht taucht Ihre Zimmer in warme Farben.

WOHNRÄUME FÜR WOHNTRÄUME





Die individuellen Ansprüche der zukünftigen Bewohner werden durch die anspruchsvollen Ausstattungsvarianten der einzelnen Wohnungen befriedigt.

Lehnen Sie sich auf Ihrem Sofa zurück und spüren Sie die Wärme und das Knistern von brennendem Holz in Ihrem Kamin. Der Einbau ist optional in jeder Wohnung möglich. Jede der Wohnungen erhält ein Bad mit Fenster, somit genießen Sie schon morgens beim Blick in den Spiegel das Sonnenlicht. Die praktisch und großzügig angelegten Bäder ermöglichen Ihnen einen entspannten Start in den Tag. Beim Bad-Interieur vertrauen wir in Material und Design nur auf Markenhersteller, ob bei Armaturen, Waschbecken, Wannen, bodentiefen Duschen oder beheizbaren Handtuchhaltern. Die aufeinander abgestimmten Boden- und Wandfliesen runden das Gesamtkonzept ab.

BESONDERE DETAILS FÜR INDIVIDUELLE ANSPRÜCHE





Viele Details ergeben in der Summe eine ungezwungene Perfektion. Material, Form und Farbe beziehen sich mit dezenter Selbstverständlichkeit auf den Charakter des Altbaus aus der Gründerzeit.

Entscheiden Sie selbst, wie viel Stil und Eleganz Sie Ihren Wohnräumen geben.

Weißer Wände harmonieren mit Fußböden in hellem Parkett. In den Bädern glänzen Fliesen aus Naturstein. Die minimalistischen Armaturen liegen mit runden Formen perfekt in Ihrer Hand. Dezent kontrastiert diese Ausstattung das Erscheinungsbild des Altbaus und erzeugt mit der wohldosierenden Wirkung einzelner Gestaltungselemente vollendete Leichtigkeit.

Stuckelemente in Kombination mit dunklem Parkett lassen die Räume selbstbewusst und repräsentativ wirken. Hochwertige Fliesen und Bad-Armaturen in historischem Design zeugen von einem stilvollen Geschmack. Mit einer Tendenz zum Üppigen greift diese Ausstattung klassische, verspielte Formen und Materialien auf und kombiniert sie zu einem neuen Gesamteindruck.

**STIL & ELEGANZ
MIT INDIVIDUELLER
NOTE**



info@residenz-charlotte.de | www.residenz-charlotte.de

0800 400 600 7

kostenfrei anrufen & Termin vereinbaren

BAUHERR

Residenz Charlotte GmbH & Co. KG

Alte Jakobstraße 83/84

10179 Berlin

BERATUNG & VERKAUF

Preußischer Immobilien Kontor GmbH

Königstraße 2

14163 Berlin

Büro Potsdam

Gutenbergstraße 107

14467 Potsdam

info@primko.de | www.primko.de

© 2014 RESIDENZ CHARLOTTE GMBH & CO. KG

Alte Jakobstraße 83/84, 10179 Berlin und die Autoren.

Alle Rechte vorbehalten. Reproduktion und Speicherung jeglicher Art
nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers und der Autoren.

Grafik & Layout: DESIGN71 - Agentur für Mediendesign

