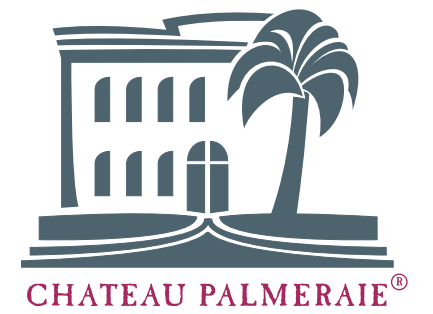


**Chateau Palmeraie®**

**Lassen Sie sich berühren von der Magie Potsdams**





## **Chateau Palmeraie® – Lassen Sie sich berühren von der Magie Potsdams.**

Im Jahr 1816 erhielt Peter Joseph Lenné die Aufgabe, die verwilderten Gärten Potsdams umzugestalten. Er schuf einen englischen Landschaftspark mit weiten Gartenräumen, Wiesenflächen und Sichtachsen zu den Schlössern und Villen. Hier, zwischen Seen und Wäldern, am Fuße des Belvédère am Pfingstberg, werden wir die neugotische Pracht des Chateau Palmeraie® für Sie wieder erwecken. Im Herzen dieses einzigartigen Denkmals wird ein Palmenhain zu Ihrer Oase der Ruhe. Genießen Sie südliches Flair in Ihrem Potsdamer Privatschloss.

Name und Logo des Chateau Palmeraie® werden für Sie und Ihre Miteigentümer geschützt. Der Antrag auf Eintrag als Warenzeichen wurde beim Bundespatentamt gestellt.

Die Internetdomain [www.chateau-palmeraie.de](http://www.chateau-palmeraie.de) ist für die Vermietung und den Wiederverkauf Ihrer Wohnung gesichert. Wer auf der Suche nach einer außergewöhnlichen Altbauwohnung in Potsdam ist, kann das Chateau Palmeraie® ab September 2006 auf seiner Website kennen lernen.



Peter Joseph Lenné  
1789-1866  
Preußischer Gartenkünstler  
und Landschaftsarchitekt  
des Klassizismus

**Besuchen Sie Lennés Arkadien an der Havel.  
Lassen Sie sich berühren von der Magie Potsdams.**



**Qualitätvolle Bauten aus allen Epochen sind Schmuckstücke der deutschen Kulturlandschaft geblieben.  
Die Jahrhunderte finden sie verjüngt.  
Sie wachsen im Wert – zur Freude ihrer Eigentümer.  
Das wird auch in Zukunft so sein.**

Bauwerke aus der Zeit Wilhelm II. (Inthronisierung 1888) prägen bis heute das Stadtbild Potsdams. Die Stadt an der Havel war die Stadt des Adels und des Militärs. Unter der Regentschaft von Kaiser Wilhelm und seiner Frau Auguste Victoria blühte die Hofgesellschaft. Er und seine beliebte Gemahlin hatten eine lebhaftige Neigung zu Kunst und Wissenschaft. Sie wohnten im Neuen Palais und versammelten einen umfangreichen Hofstaat um sich. Die Anwesenheit des Hofes bot Adel, Militär und Beamenschaft einen Anreiz nach Potsdam zu ziehen. Die Bevölkerung wuchs und mit ihr die Stadt. Schon damals entsprach es dem Zeitgeist, außerhalb, in der von Lenné geprägten Gartenlandschaft, zu wohnen.

Das wasser- und walddreiche Umland und das einzigartige Flair der Landeshauptstadt Brandenburgs ziehen noch immer aktive und wohlhabende Neubürger an.

Die Bevölkerung des Landkreises Potsdam-Mittelmark ist in den vergangenen 12 Jahren um 23,4% gewachsen. Potsdam selbst wird in den nächsten 20 Jahren um ca. 20% wachsen und fast 20.000 neue Einwohner gewinnen.

Die Landeshauptstadt Brandenburgs ist wieder Zentrum einer Wachstumsregion. Wo Bevölkerung und Wirtschaft wachsen, wächst auch der Wert von Häusern und Wohnungen.



**Kommen Sie nach Potsdam. In der Stadt im Speckgürtel Berlins werden auch Sie werthaltiges Immobilienvermögen bilden.**

## Potsdam – meine Liebe...

Schon Friedrich der Große gab dem exklusiven Potsdam den Vorzug vor dem lauten Berlin. Symbol für sein Lebensgefühl in Potsdam ist der Name seines Schlosses:

»Sanssouci« – ohne Sorgen

»Potsdam, Potsdam, das brauchen wir, um glücklich zu sein.«

240 Jahre ist es her, dass Friedrich der Große diese Worte sprach. Wer heute nach Potsdam kommt, spürt was er meinte. »Leicht« fühlt man sich in Potsdam. Wohl deshalb nannte Friedrich sein Schloss »Sanssouci« – ohne Sorgen. Der französische Einfluss ist überall zu spüren. Die aus Frankreich geflohenen Hugenotten haben in Potsdam deutliche Spuren hinterlassen. Im 18. Jahrhundert sprach man in Potsdam gar offiziell französisch. Wenn Sie Potsdam besuchen, spüren Sie überall den Zauber dieser Stadt.

Die prachtvollen Schlösser (Sanssouci, Schloss Babelsberg) inmitten der weitläufigen Parkanlagen versprühen diese Magie seit Jahrhunderten.

Die zahllosen Grünflächen Potsdams waren für die Präsentation der Bundesgartenschau 2001 ideal. Tausende Besucher waren von der Vielfalt und der Anmut der in Potsdam gezeigten Blütenpracht fasziniert.

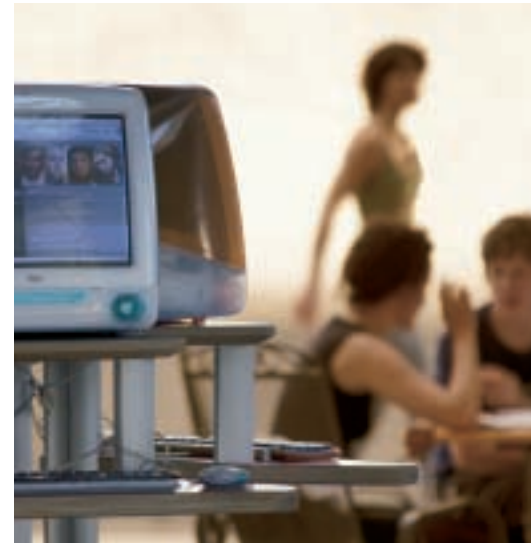
Weltberühmt ist die Filmstadt Potsdam-Babelsberg. Hier standen Marlene Dietrich und Hans Albers vor und Leni Riefenstahl hinter der Kamera. George Clooney, Nick Nolte und Til Schweiger sind die Babelsberger Stars von heute.

Die Nähe zu Berlin und die Chance hier Natur, Kultur und Ruhe zu finden, führt die Prominenz aus Wirtschaft, Mode und Film nach Potsdam. Unter ihnen sind Günther Jauch und Wolfgang Joop.

»Potsdam, meine Liebe«, beschreibt Wolfgang Joop ein Lebensgefühl, das Potsdam heißt. »Potsdam ist wie ein sinnliches Parfüm«. Es vereint seine Exklusivität mit der Dynamik der großen Schwester Berlin.



**Im Januar 1991 erklärte die UNESCO das Gesamtkunstwerk Potsdam zum Weltkulturerbe. Mit seiner historischen Altstadt, mehr als 2000 denkmalwürdigen Bauten und Gärten und der Seenlandschaft der Havel, wurde Potsdam in die »World Heritage List« aufgenommen.**



**Potsdam ist Wissens- und Forschungszentrum. Das Hasso-Plattner-Institut und die Hochschulen sind Ideen- und Nachwuchsschmiede. 19.000 Studenten studieren in der Landeshauptstadt Brandenburgs. Das junge Volk bringt frisches Leben in die Stadt.**

**Volkswagen hat das VW-Designzentrum von Barcelona nach Potsdam verlegt. Die Nähe zur Metropole Berlin und die inspirierende Atmosphäre an den Havelseen waren ausschlaggebend für den Weltkonzern in Potsdam das Design der Zukunft zu suchen.**

## Die Perle am Nabel der Welt



**Berlin ist heute, zu Beginn des 21. Jahrhunderts, die Metropole Europas. In Berlin wachsen Ost und West zusammen. Wer Rang und Namen hat, will in Berlin dabei sein.**

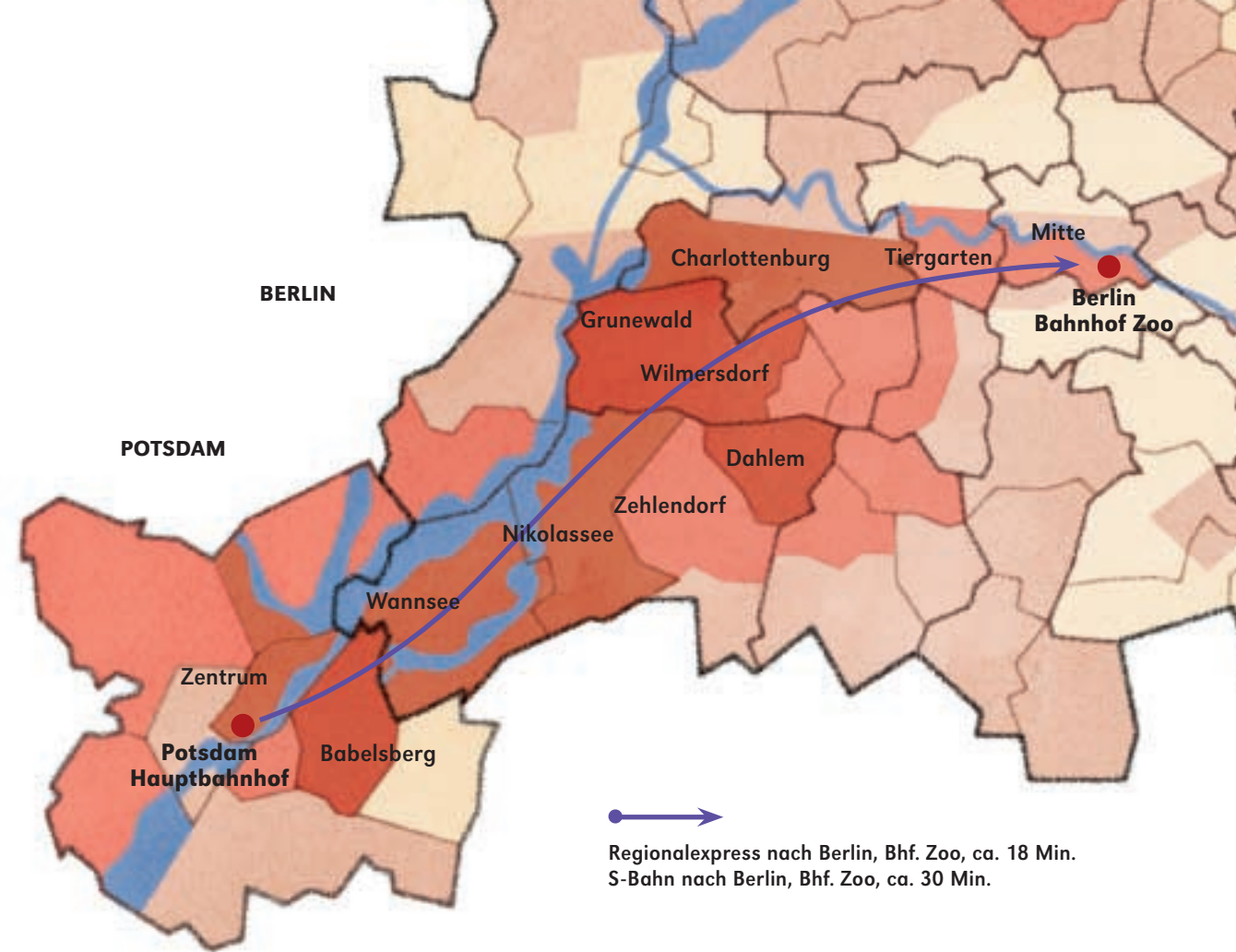
Kunst und Kultur, Wirtschaft und Politik, Society und Underground – Berlin ist ein gesellschaftliches Ereignis und die Trendstadt des europäischen Kontinents. Daraus ergeben sich für den Ballungsraum Berlin noch nie dagewesene Perspektiven. Ein Drittel der 50 größten Unternehmen der Welt engagiert sich in Berlin.

Der Potsdamer Platz mit Daimler-City und dem Sony-Center ist nur ein Beispiel für die Begeisterung, die deutsche und internationale Konzerne dem Standort Berlin entgegenbringen.

Als Schnittstelle zwischen der EU und den Ländern Mittel- und Osteuropas dient Berlin als Sprungbrett zu den osteuropäischen Märkten.

Politische Schaltzentrale des größten EU-Staates, dynamische Wirtschaft und blendende Zukunftsaussichten – all das macht Berlin zum Mittelpunkt des neuen Europas.





**Tiergarten, Charlottenburg, Grunewald, Dahlem, Nikolassee, Wannsee, Potsdam:**  
**Das idyllische Potsdam ist die Fortsetzung der vornehmen Wohngegenden Berlins.**  
**Es ist schick in Potsdam zu wohnen.**  
**In der Residenzstadt genießen Sie die familiäre Atmosphäre am Nabel der Welt.**

– Berliner Eigentümer wohnen im exklusiven Süden –

**Wohnlagenbewertung für Berlin und Potsdam\*)**

einfache Wohnlage	*
mittlere Wohnlage	**
gute Wohnlage	***
gehobene Wohnlage	****
Top Wohnlage	*****

\*)Quelle: Plötz-Immobilienführer 2004

## Berührt von der Magie der »Insel Potsdam«

»Der Rest der Welt kann ja sein wie er will,  
hier in Potsdam haben wir eine Verpflichtung der Schönheit gegenüber.«

Wolfgang Joop, Modemacher

Potsdam ist mehr als eine Stadt. Potsdam ist eine Landschaft die Villen italienischer Prägung, Schlösser, Brücken und Gärten zu einem riesigen Park zusammenfasst. Trotz Vielfalt und Vielgestaltigkeit wurde nichts, was hier gebaut oder angelegt wurde, dem Zufall überlassen. Alles Neue stand in enger Beziehung zum Vorhandenen.

Peter Joseph Lenné, der in Bonn geborene Gartenarchitekt, schuf einen, die ganze Stadt umfassenden, englischen Landschaftspark mit weiten Gartenräumen, Wiesenflächen und Wegen. Die einzelnen Parkanlagen verband er optisch miteinander. Bauwerke setzte er durch Sichtachsen wirkungsvoll in Szene. Im Chateau Palmeraie® werden Sie Teil dieses Weltkulturerbes der UNESCO.

Schon der Romantiker Wilhelm IV. träumte in seiner Residenzstadt den Traum vom preußischen Arkadien. Umgeben von berühmten Gärten und Bauwerken wird er für Sie in Potsdam zur Realität. Auf Ihrem Weg nach Hause oder beim abendlichen Spaziergang an den Ufern des Jungferensees wird Sie die Magie der »Insel Potsdam« berühren.



(1) Die Bundesgartenschau 2001 hat dem Norden Potsdams seine Gartenlandschaft zurückgegeben. Einst Teil der Lennéschen Parklandschaft und Exerziergelände für die Soldaten des Königs, ist das Bornstedter Feld heute wieder ein städtischer Park. Laufen Skaten und Rad fahren, Spielen oder Spazieren gehen, hier werden Sie Freude an Ihrer Lieblingsbeschäftigung haben.



(2) Jahrelang fast vergessen, erwacht die Bertinistraße, einst die Potsdamer Nobeladresse, zu neuem Leben. An deren Ende finden Sie »Die Meierei im Neuen Garten«. Diese stellt, als ein von Andreas Ludwig Krüger und Carl Gotthard Langhans errichtetes sowie von Ludwig Persius und Ludwig Ferdinand Hesse erweitertes Bauwerk, ein architekturgeschichtliches Denkmal von herausragender Bedeutung dar.



(3) Vom Belvédère auf dem Pfingstberg hat man eine »unvergleichliche Aussicht« (Alexander v. Humboldt) über die Stadt, die Havel bis hin nach Berlin. Der Belvédère ist das Fragment eines ursprünglich von Friedrich Wilhelm IV. geplanten Lustschlosses im italienischen Renaissancestil. Am Abhang des Pfingstberges errichtete Karl Friedrich Schinkel den Pomonatempel, sein erstes Bauwerk in Potsdam.



(4) Für zwölf russische Sänger, die ihm Zar Alexander geschenkt hatte, ließ Friedrich Wilhelm III. 1826 die russische Kolonie Alexandrowka bauen. Die Russen waren 1812 als Kriegsgefangene nach Preußen gekommen und nach dem preußisch-russischen Militärbündnis in Potsdam geblieben.



»Potsdam 1930«, Reprint eines historischen Pharus-Planes. Mit freundlicher Genehmigung, Pharus-Plan, Berlin.

## Große Geschichte für eine gesicherte Zukunft

Die Potsdamer sind stolz darauf, dass es ihnen gelungen ist, ihre historischen Gärten und Bauwerke über die Jahrhunderte hinweg zu bewahren. Mit der eigenen Begeisterung gelingt es ihnen immer wieder Touristen, Neubürger und Unternehmer für ihre Stadt zu gewinnen. Diese einzigartige Mischung aus Geschichte und Natur verführt jene zu bleiben, die sich der »Insel Potsdam« nähern.



Einst war die Kaserne des »II. & IV. Garde-Feld-Artillerie-Regiments« an der Nedlitzer Straße eine der modernsten in Potsdam. Sie war beispielgebend für Fortifikationsbauten im Deutschen Reich. Ein bewegtes Jahrhundert konnte die zeitlose Ästhetik und die soliden Mauern der Gebäude nicht erschüttern. In wenigen Jahren wird das Leben in die Rote Kaserne zurückgekehrt sein. Für die Potsdamer wird ihr Erbe wieder einmal zum Fundament für die Zukunft.

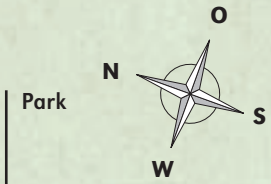
Seit dem Jahr 2000 wächst die Zahl derer, die an der Havel eine neue Heimat gefunden haben. Jetzt ist es der Landeshauptstadt Brandenburgs gelungen, eine Brücke bis in das Reich der Mitte zu schlagen. Die roten Klinkergebäude der »Roten Kaserne« wählten chinesische Unternehmer zum Sitz des deutschen Shanghai Business Centers (SBC). Das Shanghai Business Center versteht sich als Tür für deutsche und chinesische Unternehmer und wird den Austausch von Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur zwischen beiden Ländern fördern.

Weitere Potsdamer Bauherren errichten in den Mauern der Roten Kaserne, ab Ende des Jahres 2006, Eigentumswohnungen, Wohnungen für betagte Menschen und Stadthäuser für junge Familien. An der Südseite des Chateau Palmeraie® wird ein Investor aus Bonn die denkmalgeschützten Gebäude des Stallgevierts in Maisonette-Wohnungen verwandeln. Für einige der 19.000 Studenten der Universitätsstadt Potsdam planen wir ein ehemaliges Mannschaftsquartier an der Parkanlage in 2007 in Wohnungen umzubauen.

Sanierte Bauwerke der »Roten Kaserne«



Das »II. & IV. Garde-Feld-Artillerie-Regiment« auf einer historischen Photographie



Park

Wohnungen oder  
wohnverträgliche  
Nutzung

Wohnungen oder  
wohnverträgliche  
Nutzung

Rekonstruktion  
im Stile eines  
Stallgevierts

TERRAPLAN  
Eigentumswohnungen  
»Chateau Palmeraie®«

TERRAPLAN  
Stadhäuser  
mit Privatgarten

Wohnen im histo-  
rischen Stallgeviert

Nedlitzer Straße

Wohnungen

Shanghai  
Business Center

Sprachschule

Wohnungen  
für Senioren

Nedlitzer Straße

TERRAPLAN  
Wohnungen  
für Studenten

Wohn-  
und Bürohaus

Wohnungen



## Chateau Palmeraie® - Schloss unter Palmen

Je mehr unser Alltag durch immer gleiche Massenprodukte und durch ein schmuckloses, rein funktionales Erscheinungsbild geprägt ist, um so mehr lernen wir das Besondere schätzen. Ein Unikat wie das Chateau Palmeraie® erkennen Sie schon von weitem.

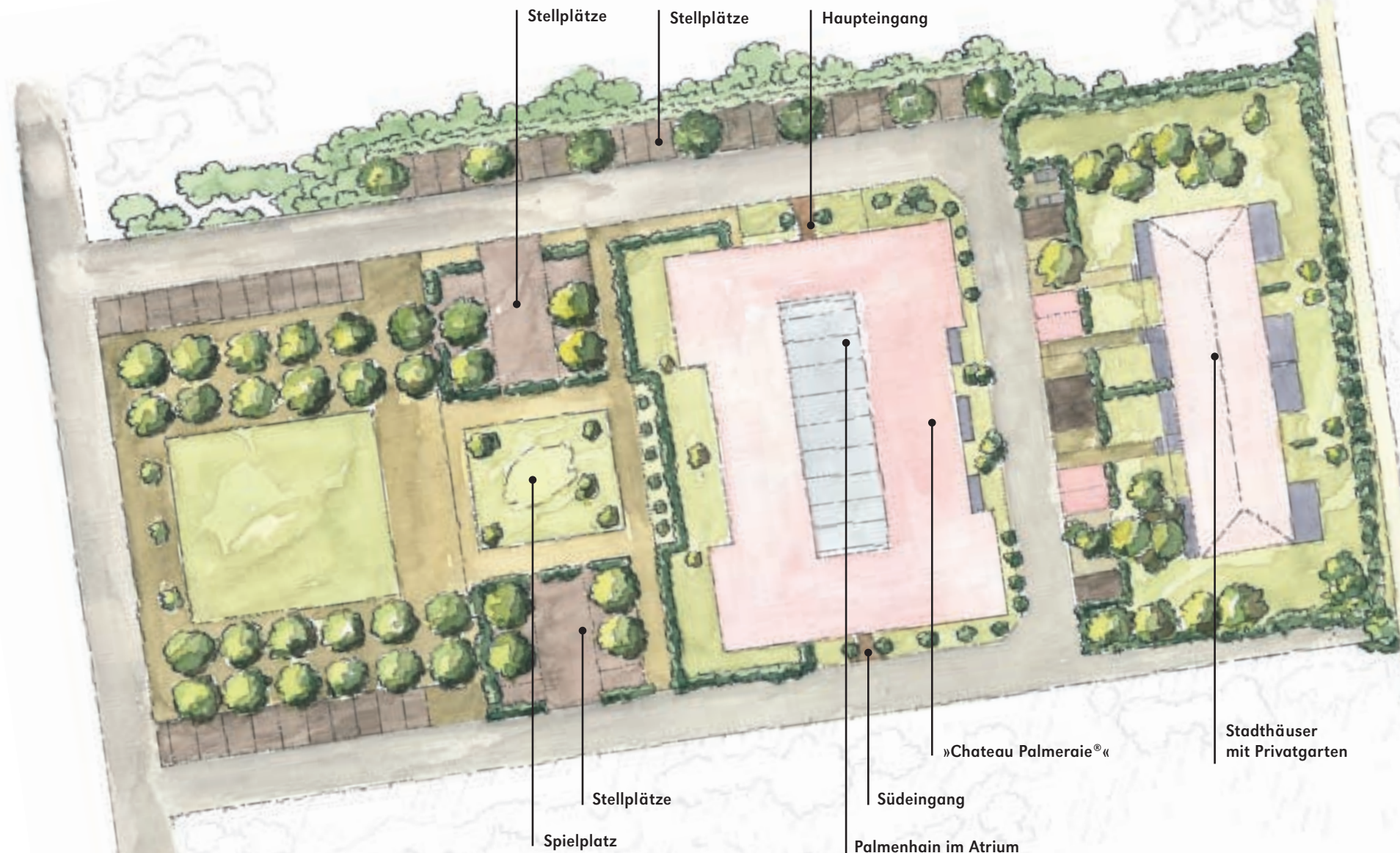
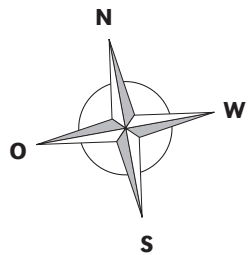
Wie ein mittelalterliches Schloss wirkt das einst als Kleiderkammer dienende Gebäude (erbaut 1892-1895). Wenn Sie von der Nedlitzer Straße das Areal der Roten Kaserne betreten, wird Ihnen das Chateau Palmeraie® sofort ins Auge fallen.

Mit einem Park davor und einer emporragenden Skulptur auf dem Dach, bestimmt das im Stil der Neugotik gebaute Gebäude den Platz.

Die Geschichtsbücher nennen Garnisonbauinspektor Robert Klingelhöffer als Baumeister. Die großartige Figurengruppe aus Sandstein schmückte ursprünglich die Kaserne des IV. Artillerieregiments in Berlin am Kupfergraben. Die Mitte der Plastik wird durch einen mächtigen Steinpfeiler mit der Krone, dem königlichen Namenszug und der Inschrift »Anno 1773«, gebildet. Zu beiden Seiten befinden sich Reiterfiguren mit Geschützen und Waffenstücken.

Nach den Plänen der Architekten Eric van Geisten und Georg Marfels werden die Mauern im Inneren des Gebäudes geöffnet. Durch ein Atrium wird das Tageslicht tief in das Gebäude geführt. Im Sommer wie im Winter wird im Chateau Palmeraie® ein Palmenhain (franz. Palmeraie) den Süden nach Potsdam holen.





Die exakte Grundstücksgröße, den verbindlichen Grundstückszuschnitt, sowie Größe und Lage von Balkonen, Terrassen, Stellplätzen etc. finden Sie in der Teilungserklärung und in Ihrem Kaufvertrag.  
Änderungen in der Gestaltung der Außenanlagen bleiben vorbehalten. Dieser Plan ist zur Maßentnahme nicht geeignet.

Am Haupteingang zum Kammergebäude stehen den Bewohnern Stellplätze zur Verfügung. Ein Spielplatz und zusätzliche Parkplätze werden von Hecken eingefasst und in den privaten Park vor dem Haus integriert. Im Süden führt ein kleiner Weg, an den im ehemaligen Bäckereigebäude geplanten Stadthäusern vorbei, zu den Wäldern und Wiesen am Jungferensee.





Die prachtvolle rote Klinkerfassade wird sorgfältig wiederhergestellt, der mächtige Schornstein abgebrochen.  
Die Öffnungen der Fenster werden aufgeschnitten und in der Vertikalen vergrößert. Die Skulptur wird von Steinmetzen aus der Region restauriert.



**In unserer modernen sich schnell verändernden Welt ist das Bedürfnis nach einem einzigartigen und inspirierenden Umfeld gewachsen.**

**Die Weite des Raumes, das Zusammenwirken von Licht und Farbe spielen dabei eine bedeutende Rolle.**

Im Chateau Palmeraie® werden Sie mit der Energie des Lichts und warmen erdigen Farben empfangen. Öffnen Sie das schwere Holzportal und betreten Sie Ihr privates Schloss. Kathedrale neugotische Spitzbogenfenster erleuchten die repräsentativen Treppenhäuser.

Ein Aufzug, wie Sie ihn sonst nur aus Luxus-hotels kennen, mit wertvollem Natursteinboden und einem bis zur Decke reichenden Spiegel, bringt Sie und Ihre Gäste barrierefrei nach Oben und Unten. Elegante Geländer geleiten Sie in Ihre Wohnung.

Tauchen Sie ein in Ihre Oase der Ruhe. Im Atrium des Chateau Palmeraie® erwarten Sie Frühlingsgefühle zu jeder Jahreszeit. Ein den Raum überspannendes transparentes Dach führt das Licht der Sonne bis in das opulente Atrium.

Erfreuen Sie sich an dem Anblick von Palmen. Atmen Sie im Winter den Duft von Zitronen- und Orangenblüten. In den Sommermonaten werden diese Perlen des Mittelmeeres im privaten Park des Chateau Palmeraie® das Flair des Südens verströmen.





**Der Weg zu Ihrer Wohnung führt Sie durch die Eingangshalle in das Atrium des Chateau Palmeraie®.  
Ihr privater Palmenhain wird Sie und Ihre Gäste immer wieder verzaubern.**

## Zimmer mit Aussicht

»Raum, Licht, Ordnung.

Das sind die Dinge, die der Mensch genauso dringend braucht wie Brot und einen Platz zum Schlafen.«

Le Corbusier



Aussicht und Weite sind für Stadtbewohner meist ein seltenes Gut. Wer eine Wohnung im Chateau Palmeraie® sein Eigen nennt, braucht darauf nicht verzichten.

Von den Wintergärten, den Balkonen und aus den hohen Rundbogenfenstern blicken Sie weit in die Potsdamer Kulturlandschaft.

Vor Ihnen, im Westen liegt der hauseigene Garten, optisch erweitert von dem vorgelagerten Park.

Nach Osten blicken Sie auf die bewaldete Hügellandschaft am Jungfernsee und nach Süden auf den Pfingstberg mit dem Belvédère.

Natürliches Licht ist die wesentliche Voraussetzung für die Gestaltung einer harmonischen Umgebung. Es nährt die Seele und gibt Lebenskraft. Für die Architekten war aus diesem Grunde die Schaffung einer engen Beziehung zur Natur das zentrale Element ihrer Planung.

Die raumgreifenden Glaselemente der Wintergärten zeugen von dem Wunsch, das Chateau Palmeraie® mit Tageslicht zu erfüllen. Die bestehenden Fenster werden erweitert, eröffnen Ihnen Ausblicke und holen das Sonnenlicht tief in Ihre Wohnung.

**Lassen Sie Ihren Blick über die Lennésche Parklandschaft schweifen und erfreuen Sie sich an Ihrem Zimmer mit Aussicht.**



Beispielhafte Perspektive – Wintergarten

Ihr Wintergarten wird mit einer, den neuesten Wärmeschutzvorschriften entsprechenden, Isolierverglasung ausgestattet. Mit geschlossenen Außentüren erhalten Sie einen beheizbaren Wohnraum. Öffnen Sie im Sommer die äußere und die innere Glasfassade. Machen Sie Ihr gesamtes Wohnzimmer zu Ihrer uneinsehbaren Privaterrasse.

Oder stellen Sie Ihren Esstisch in den Wintergarten. Am selben Platz essen Sie im Sommer draußen und im Winter drinnen. Im März schließen Sie nur die innere Glasfassade und genießen vor Wind geschützt und bei frischer Luft die ersten Strahlen der Frühlingssonne.



**Whg. 23, 2. OG; 101,70 m<sup>2</sup>**

So gerne Sie Ihre Zeit in Ihrem spektakulären Wohnzimmer verbringen werden, die Regel, dass die schönsten Tage in der Küche enden, werden Sie in dieser Wohnung immer wieder bestätigt finden.

Verbringen Sie alleine oder mit Freunden in Ihrer gemütlichen Wohnküche den Abend. Genießen Sie den unverbaubaren Blick in die Natur.

## Wohnungen zum Wohlfühlen

Fragen Sie sich:

**Würde ich mich in dieser Wohnung in einer meiner Lebensphasen wohlfühlen?**

Auch wenn Sie Ihre Wohnung nicht selbst bewohnen, sollten Sie sich als Kapitalanleger bei der Entscheidung für eine Wohnung immer fragen:

»Würde ich mich in dieser Wohnung wohlfühlen?«

Wenn Ihnen Größe, Lage und Ausstattung der Wohnung gefallen, ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass auch Ihr zukünftiger Mieter begeistert sein wird.

Spätestens beim Wiederverkauf Ihrer Wohnung wird sich der Käufer 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?**





**Whg. 25, 2. OG/3. OG; 130,90 m<sup>2</sup>**

Freuen Sie sich auf Ihr Penthouse im Chateau Palmeraie®. Als Maisonette-Wohnung erfüllt es Ihren Traum vom Wohnen mit Blick auf die Lennésche Parklandschaft.

Die geschickte Raumaufteilung bietet Ihnen den Platz den Sie benötigen. Sie lässt jedem Bewohner seine Freiräume und trennt elegant den Wohn- vom Schlaftrakt. Während Ihre Kinder im Schlaftrakt ungestört ruhen, lassen Sie den Tag mit einem Glas Wein im sanften Licht des Sonnenuntergangs ausklingen.





»Schönheit kommt von Gedanken und Sensibilität  
eher als von materiellem Reichtum.«

**Claudio Silvestrin (1954)**

Im Chateau Palmeraie® fügen wir für Sie natürliche Materialien zu einer Schlichtheit zusammen, die Ihnen den Gegenpol zum bewegten 21. Jahrhundert bietet.

Langlebiges Echtholzparkett in Wohnzimmer und Diele harmoniert mit dem Anthrazit der Fenstertüren zu einem wohltuenden Rahmen für Ihre eigenen Vorstellungen. Die Klarheit der Räume wird Ihre wertvollen Möbel, Stoffe und Bilder in ihrer dekorativen Wirkung voll zur Geltung bringen. Das massive Mauerwerk sorgt für ein gesundes Raumklima. In einer deutschen Meistermanufaktur, nach dem historischen Vorbild, gefertigte Holzfenster mit formschönen, zu den Innentüren passenden, Oliven strahlen Sicherheit und Intimität aus.

Soll die Ausstattung Ihrer Wohnung den designorientierten Charakter des Chateau Palmeraie® betonen? Oder bevorzugen Sie eher opulente Farben und Formen? Das Planungsteam hat für Sie wohl durchdachte Ausstattungsvorschläge zusammengestellt.

Das Chateau Palmeraie® vereinigt den Charme des wertvollen neugotischen Baudenkmals mit dem technischen Luxus des 21. Jahrhunderts. Moderne Sanitär- und Heizungstechnik, ein Aufzug der es möglich macht jede Wohnung barrierefrei zu erreichen und Internet- und Telefonanschluss in jedem Wohn-, Schlaf und Arbeitszimmer sind die Merkmale einer zeitgemäßen Haustechnik.

Weitere Einzelheiten zur Bauausführung entnehmen Sie bitte der, der Teilungserklärung beigefügten, Baubeschreibung.

Noris Venezia®, Wurzelbauerstraße 15, Nürnberg





**Whg. 13, Hochparterre; 62,20 m<sup>2</sup>**

Sobald wir einen Raum betreten, befinden wir uns im Spannungsfeld verschieden starker Energien.

Unser Verstand, vor allem aber unser Gefühl, entscheiden oft in Bruchteilen von Sekunden, ob wir uns darin wohl fühlen oder nicht.

Wer diese 2-Zimmer-Wohnung betritt, spürt die Harmonie aus Weite und Gemütlichkeit.

Genießen Sie das mit der Tageszeit wechselnde Spiel von Licht und Schatten. Vom Wind geschützt frühstücken Sie auf Ihrem Balkon.

Ihre Kochkünste werden inspiriert vom Blick in die Krone der Palmen im Atrium.



Villa Augusta®, Mauerstraße 5, Potsdam

## Entspannen, Erholen – Luxus in Bad und Küche

**Exklusiv und funktional – aus den Bädern und Küchen des Chateau Palmeraie® werden Sie mit Schwung in den Tag starten.**

Kochen und Essen im Kreis von Familie und Freunden ist ein guter Weg zur Entspannung. Sie verarbeiten den Alltag, der Geist kann sich erholen. In Ihrer Wohnung im Chateau Palmeraie® werden Sie diese Erfahrung bestätigt finden. Mit warmen mediterranem Ambiente und viel Licht bietet Ihnen Ihre Küche die Wohlfühl-Atmosphäre, die Sie sich wünschen. Kochen Sie, Sie werden begeisterte Helfer und Zuschauer finden.

Ein guter Morgen beginnt im Bad. Und wenn das Handtuch vorgewärmt ist, kann man dies als Luxus sehen oder sich das einfach gönnen. In der Ausstattung Ihrer Wohnung im Chateau Palmeraie® sind diese »Nebensächlichkeiten« enthalten.

WC und Waschbecken von Philipp Starck für Duravit tragen mit ihrem reduzierten Design dazu bei, Ihr Badezimmer zu einer Oase der Erholung zu machen.

Der Architekt wird für Sie die Gestaltung Ihrer Küche und Ihres Bades planen. Freuen Sie sich darauf Ihre Fliesen oder einen edlen Naturstein auszusuchen. Vor der Ausführung erhalten Sie Varianten der Badgestaltung mit verschiedenen Fliesen und Farben vorgelegt. Freuen Sie sich auf das Aussuchen.

Ihre Wünsche zu erfüllen, erfüllt uns mit Zufriedenheit.



Palais de Gayette®, Yorckstraße 7/8, Potsdam



Noris Venezia®, Wurzelbauerstraße 15, Nürnberg



Quartier Orangerie®, Siemensstraße 23, Potsdam



**Whg. 1, Hochparterre; 85,20 m<sup>2</sup>**

Was ist eigentlich das größte Vergnügen beim Einrichten einer Wohnung?

Es ist diese unvergleichliche Aufbruchstimmung. Brechen Sie auf in diese von Licht durchflutete Wohnung im Chateau Palmeraie®. Genießen Sie die Morgensonne in Ihrem Wohnzimmer. In Ihrer Küche erleben Sie den Vorteil einer Eckwohnung. Sie baden in der Helligkeit aus zwei Himmelsrichtungen.

Freuen Sie sich auf Ihr Dîner an der kühlenden Abendluft draußen in Ihrem vollständig zu öffnenden Wintergarten. Dusche und Badewanne, Gäste-WC und Panoramaspiegel im Bad – entspannen und erholen Sie sich zu Hause.

## Altbausanierung – mit Liebe zum Detail

**Die Restaurierung alter Häuser ist weder einfach noch schnell zu bewältigen.**

**Um es gut zu machen muss man es gerne tun.**

Die Sanierung und Restaurierung von geschützten Kulturdenkmalen erfordert Feingefühl und ein hohes Maß an technischem Know-how. Die Gebäudesubstanz soll von Grund auf saniert werden ohne die historisch wertvollen Bauteile zu beschädigen.

Dies erfordert den Einsatz qualifizierter und erfahrener Meisterwerkstätten. Terraplan vergibt Aufträge ausschließlich an fachkundige Handwerksbetriebe, die ihr Können schon unter Beweis gestellt haben.

Um Bauqualität auf hohem Niveau zu gewährleisten, werden die Gemeinschaftsflächen und jede Wohnung von einem vereinigten Sachverständigen abgenommen.

Während der Bauphase erfolgt eine laufende Qualitätskontrolle durch ein beauftragtes Architekturbüro und den Bauherren. Bei der Planung und Ausstattung des Gebäudes wird im Besonderen auf die Umwelt- und Bewohnerfreundlichkeit geachtet. Auf Tropenhölzer und asbesthaltige Baustoffe wird verzichtet. Eine solide Sanierung und moderne Einbauten (bspw. Heizungs-, Lüftungs- und Elektroanlagen) garantieren Ihnen eine lange Lebensdauer Ihres Hauses.



Für Sanierungen auf hohem Niveau, wie hier in der Harkortstraße 5 in Leipzig, bildet die genaue Analyse der vorhandenen Bausubstanz die unverzichtbare Grundlage. Bei einer restauratorischen Bestandsaufnahme werden die Details katalogisiert und anschließend der Erneuerungsbedarf festgestellt.

Heute erstrahlt die Villa Antonia® gegenüber dem Bundesverwaltungsgericht in neuem Glanz.



Altbausanierung, »Villa L'Étoile®«, Fultonstraße 2, Potsdam



Altbausanierung, »Palais Nouveau®«, Am Kanal 66/67, Potsdam



Altbausanierung, Brockhausstraße 7, Leipzig

## Das Terraplan-Konzept



Seit 1971 ist die Terraplan-Firmengruppe auf dem Immobiliensektor als Initiator tätig. In dieser Zeit wurde ein Investitionsvolumen von mehr als 1,7 Mrd. EUR abgewickelt. Die Bedürfnisse unserer Kunden standen und stehen für Terraplan dabei immer im Mittelpunkt.

Terraplan-Markenimmobilien sind sorgfältig ausgewählt und befinden sich ausnahmslos in Stadtlagen von Regionen mit überdurchschnittlichem Entwicklungspotential.

Das Terraplan-Konzept zum Erwerb und der Betreuung von Immobilieneigentum ist das Ergebnis jahrzehntelanger Erfahrung.

Unser Ziel ist die langfristige Partnerschaft mit Ihnen, unserem Kunden. Wir wollen Ihnen nicht nur eine Wohnung verkaufen. Sie erhalten von uns die komplette Dienstleistung rund um Ihre Markenimmobilie.

Nur eine aktiv verwaltete Immobilie wird Ihnen stabile Erträge und Wertsteigerung erwirtschaften.

### Zum Terraplan-Konzept gehören:

- **Markenimmobilien an Wachstumsstandorten**
- **Fertigstellungsgarantie**
- **Bauzeitgarantie**
- **Bauqualitätsgarantie**
- **Abnahme durch TÜV oder vereidigten Sachverständigen**
- **Komplette WEG-Verwaltung inklusive technischer Betreuung**
- **Vermietung, Mietenverwaltung, Mietpool**
- **Unterstützung beim Wiederverkauf**

**TERRAPLAN seit 1971 – Erfahrung für Ihren Erfolg**

Sitz der Terraplan-Firmengruppe  
in Nürnberg  
[www.f-lumen.de](http://www.f-lumen.de)