



# waterfront\_residence

P O T S D A M



PRINZ VON PREUSSEN

GRUNDBESITZ AG

# waterfront\_residence

P O T S D A M

## I N H A L T

Potsdam	_ 6
Lage am Wasser	_ 8
waterfront_residence Ansicht Nord-West	_ 10
waterfront_residence Ansicht Süd-Ost	_ 12
Wohnen ohne Kompromisse	_ 14
Einblicke und Ausblicke Suite 1.1	_ 16
Zeit, das Leben zu genießen	_ 18
Einblicke und Ausblicke Suite 2.9	_ 20
Erholung täglich	_ 22
Segelverein Potsdamer Adler	_ 24
Atmosphärischer Luxus	_ 26
Freiflächen und Lage	_ 28
Grundrisse und Wohnflächen 1.1 bis 1.8	_ 30
Einblicke und Ausblicke Suite 2.2	_ 44
Grundrisse und Wohnflächen 2.1 bis 2.11	_ 48
waterfront_residence   Auf einen Blick	_ 70
waterfront_residence   Lagen, Größen, Kaufpreise	_ 71
Editorial	_ 72
Impressum	_ 74



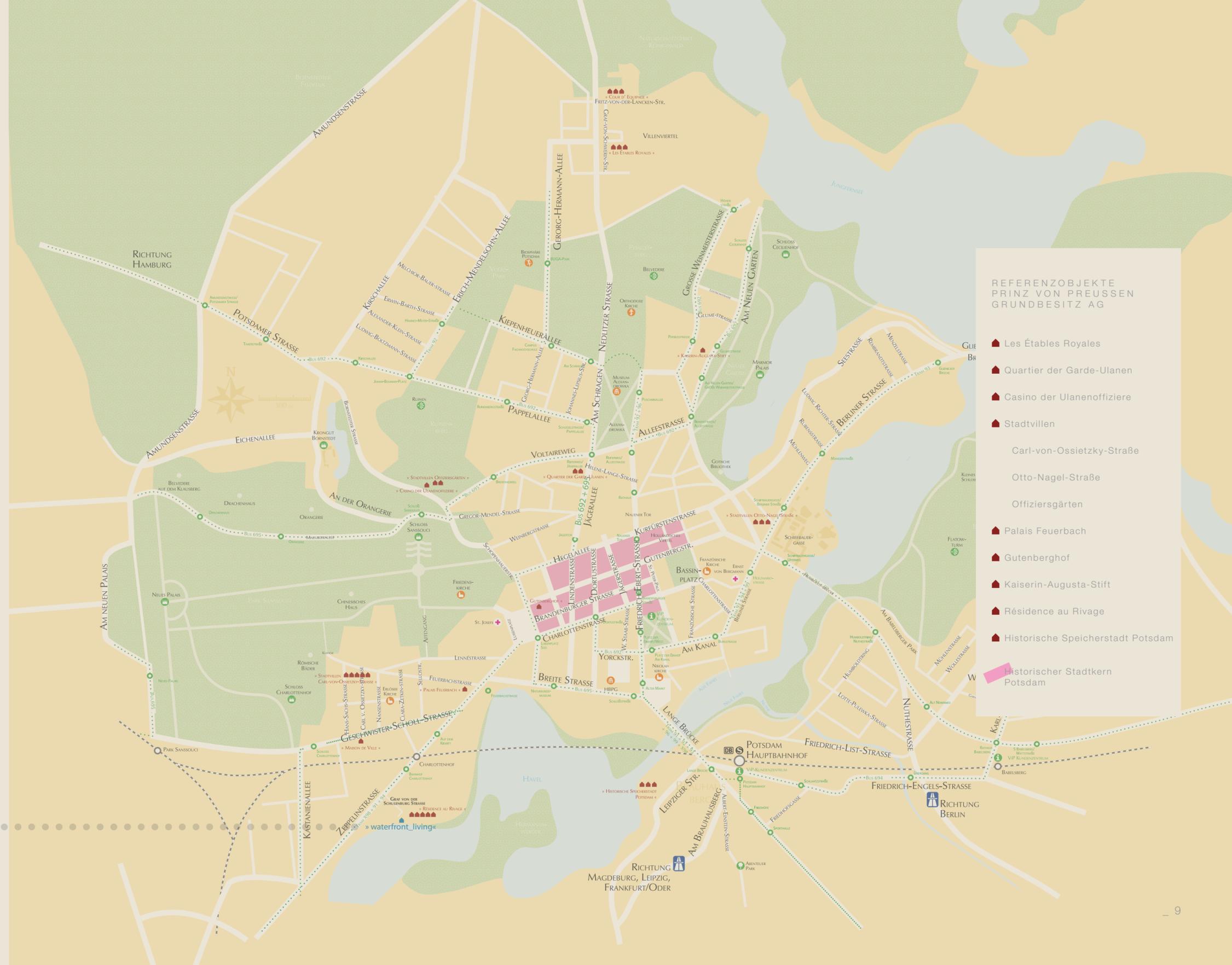
POTSDAM – STADT AM WASSER  
IMPULSE UND VISIONEN EINER  
LANDESHAUPTSTADT  
IM SPECKGÜRTEL VON BERLIN

Weltstadtbezug und Idylle sind die Werte, die Potsdam eine ganz eigene Lebens- und Wohnqualität verleihen. Eine Insel inmitten der Seenkette der Havel und Sinnbild einer gestalteten Kulturlandschaft. Malerische Ausblicke auf die Schloss- und Parkanlagen lassen ahnen, warum einst Könige und Kaiser Potsdam zu ihrer Residenz erkoren haben. Heute gilt Potsdam als das Beverly Hills Deutschlands. Und das nicht ohne Grund. Man trifft hier zahlreiche Prominente aus Film und Fernsehen, aus Mode und Kultur, Intellektuelle und Wirtschaftsgrößen aus ganz Europa – weil sie hier wohnen und leben.

# waterfront\_residence

POTSDAM

IHR NEUES DOMIZIL IN BESTER  
LAGE AM WASSER



## REFERENZOBJEKTE PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG

- Les Étables Royales
- Quartier der Garde-Ulanen
- Casino der Ulanenoffiziere
- Stadtvillen
- Carl-von-Ossietzky-Straße
- Otto-Nagel-Straße
- Offiziersgärten
- Palais Feuerbach
- Gutenberghof
- Kaiserin-Augusta-Stift
- Résidence au Rivage
- Historische Speicherstadt Potsdam
- Historischer Stadtkern  
Potsdam

WATERFRONT\_RESIDENCE | ANSICHT NORD-WEST

waterfront\_residence

POTSDAM





waterfront\_residence

POTSDAM

SIE WISSEN, WIE SIE IN ZUKUNFT WOHNEN MÖCHTEN

OHNE KOMPROMISSE



EINBLICKE UND AUSBLICKE  
SUITE 1.1



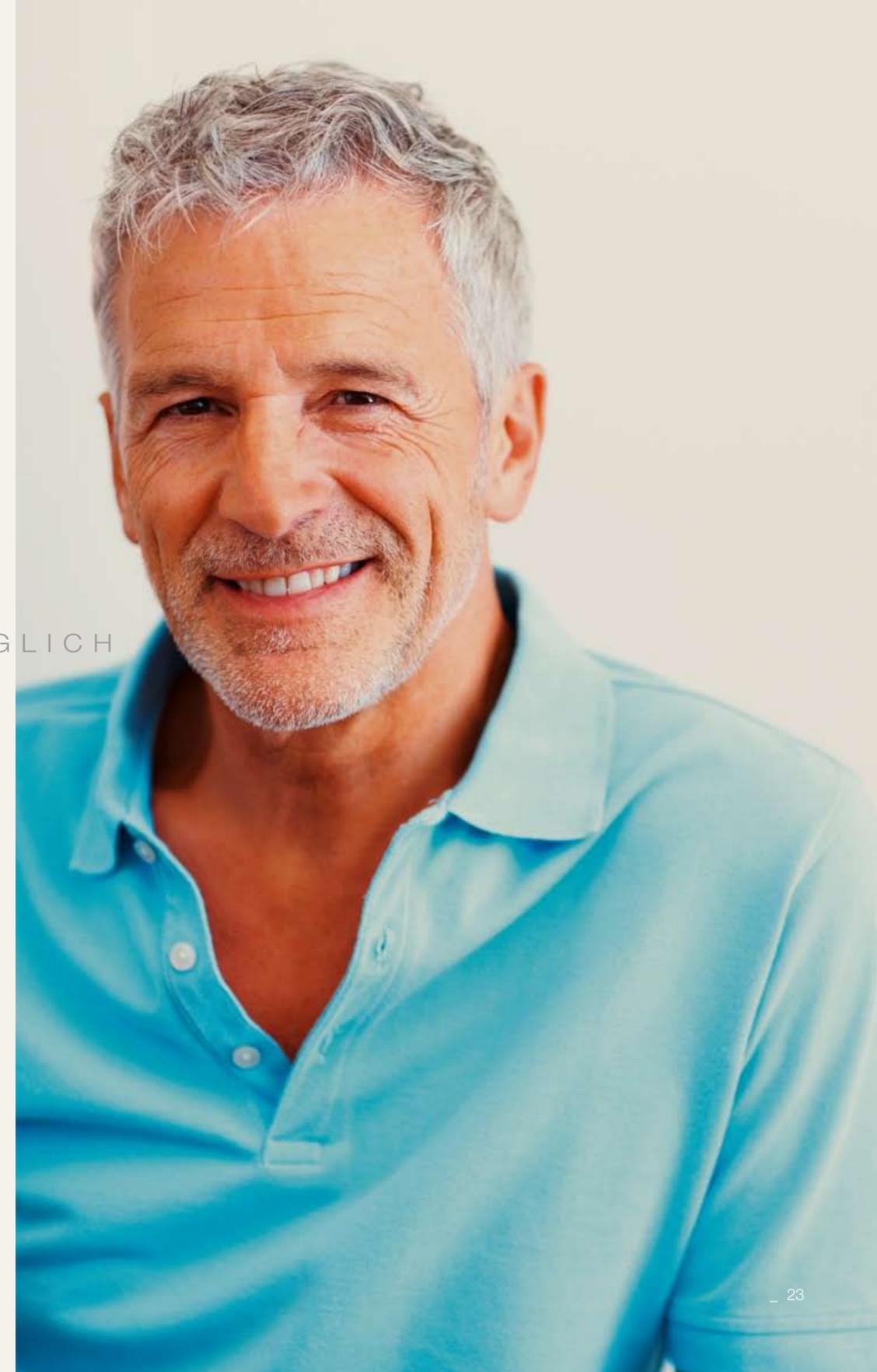


SIE WISSEN, WAS SIE VOM LEBEN ERWARTEN -  
ZEIT, ES ZU GENIESSEN



SIE TRETEN AUF IHRE TERRASSE UND ERLEBEN  
DIE FRISCHE BRISE, DIE IHNEN JENES BESONDERE  
GEFÜHL VERMITTELT, WIE ES NUR DAS WOHNEN  
AM WASSER VERMITTELN KANN

ERHOLUNG TÄGLICH



150 SCHRITTE ZUR HAVEL UND  
1 MEILE GEGENÜBER –  
SEGELVEREIN POTSDAMER ADLER EV





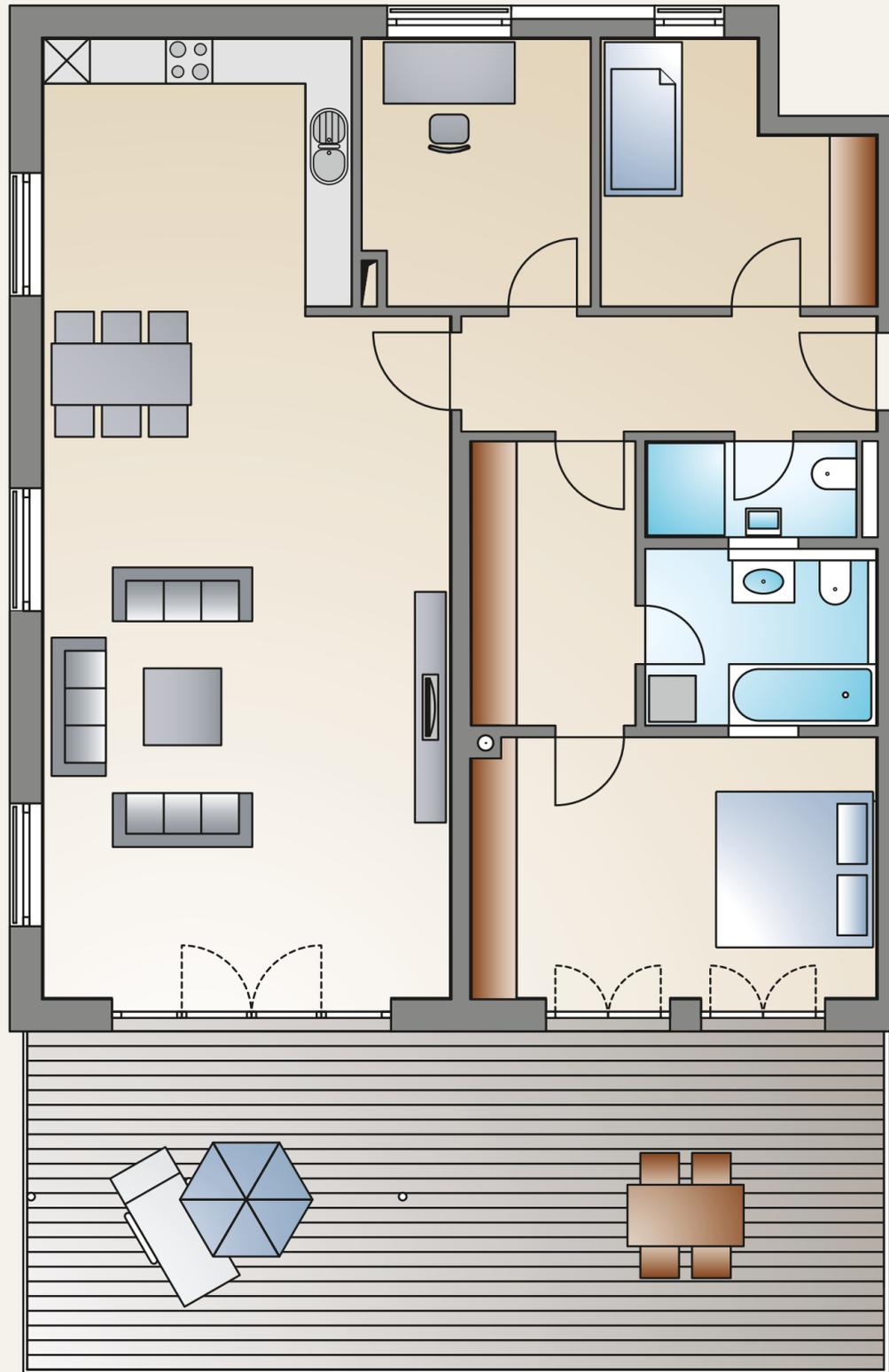
## ATMOSPHÄRISCHER LUXUS



Ihre extravagante Bühne für einen schwungvollen Start in einen neuen Tag, für einen entspannten Ausklang in einen romantischen Abend. Mit exklusiven Ausstattungsdetails wie Handtuchheizkörpern, alpinweißen Kaldewei Stahlmailbadewannen und -duschtassen, Grohe Einhandwannen- und Brausebatterien, Echtglastrennwänden, Duravit Sanitärobjekten aus der Serie Philippe Starck 3.



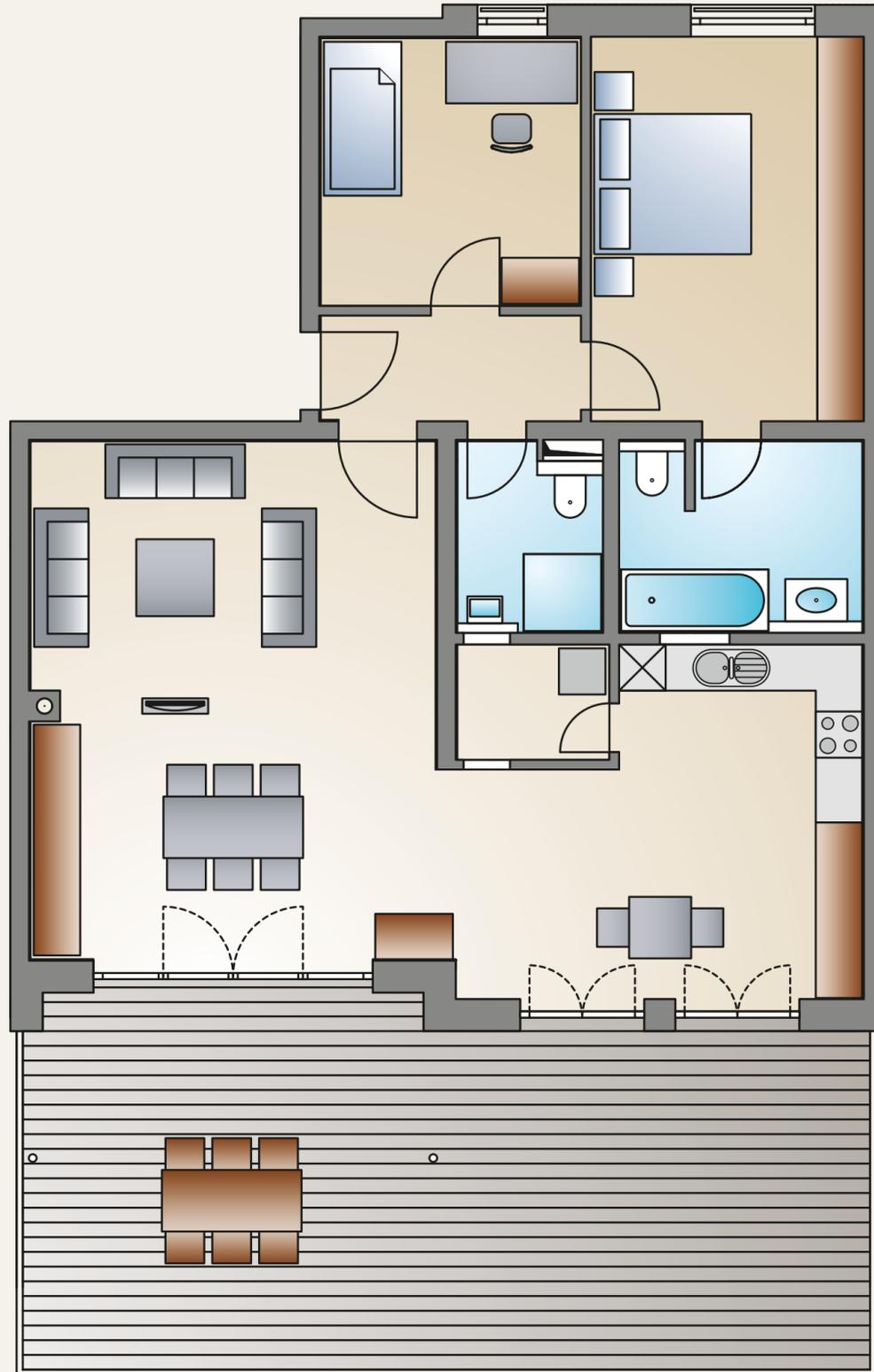
H A V E L



SUITE 1.1



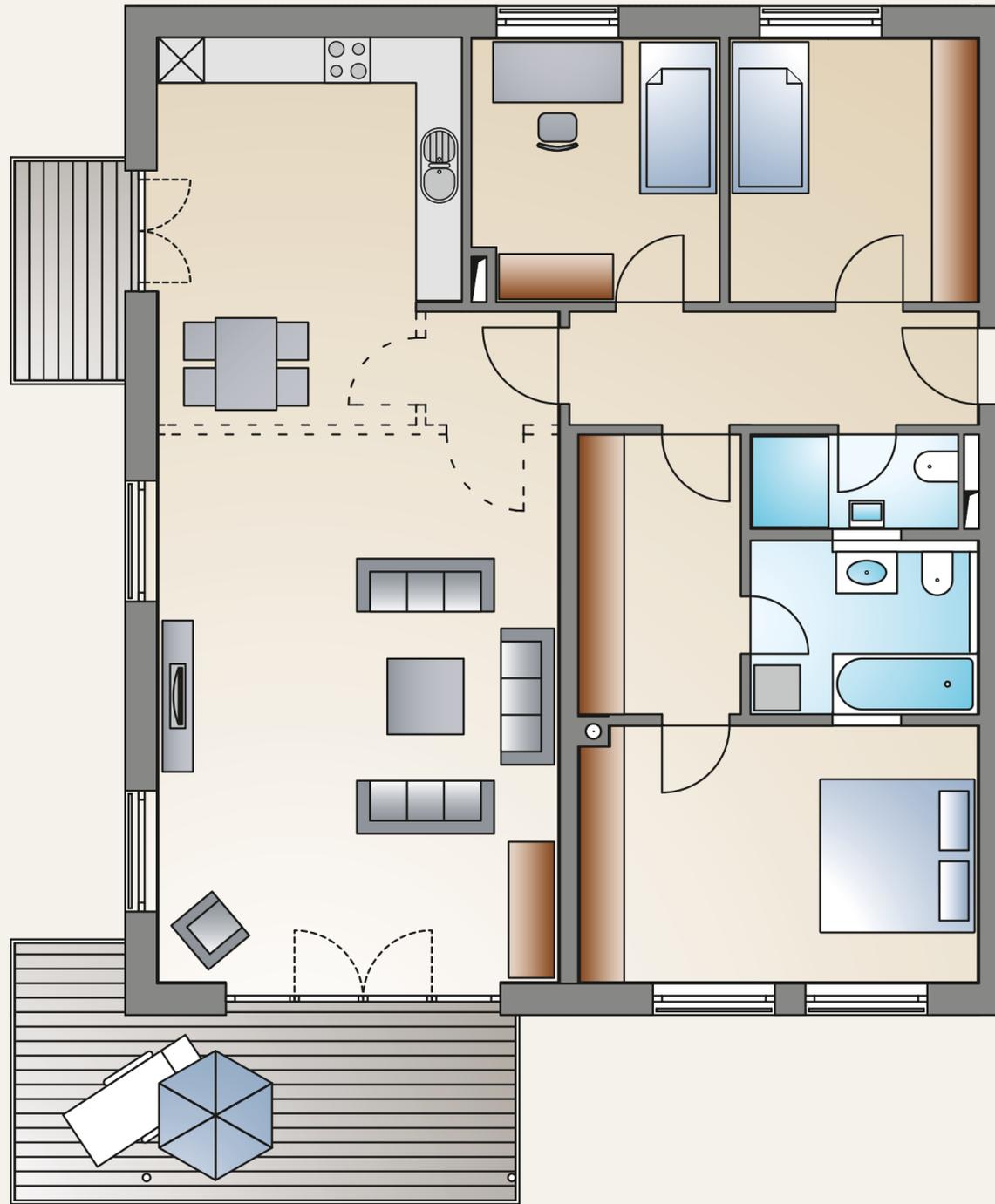
Suite 1.1	1.OG
4 Zimmer	qm
Flur	8,00
Zimmer	10,50
Zimmer	10,10
Küche	14,30
Wohnen	46,50
Schlafen	17,60
Ankleide	7,80
Bad	6,90
WC	3,40
Terrasse (1/4)	12,15
Nettowohnfläche	137,25



SUITE 1.2



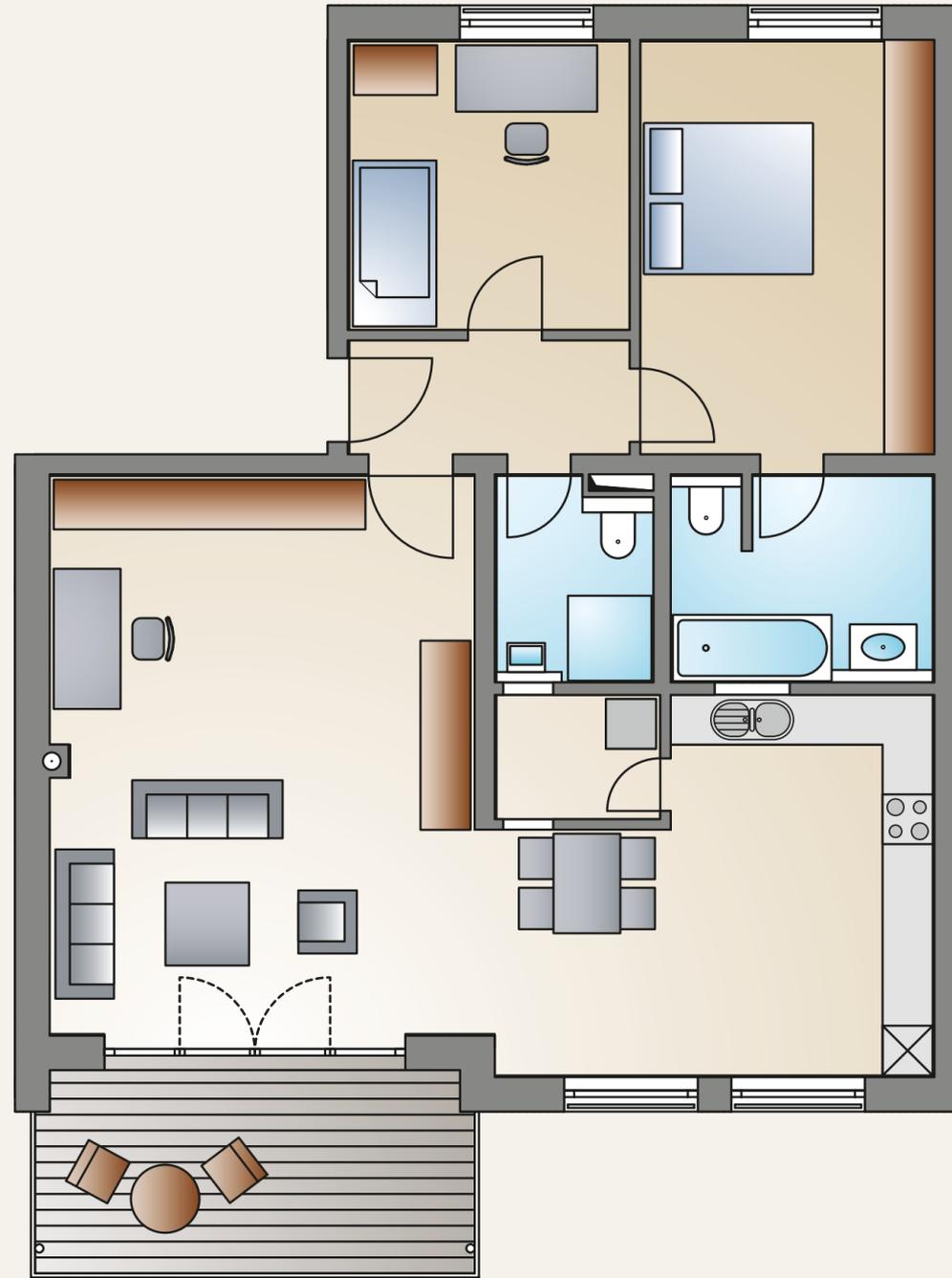
Suite 1.2	1.OG
3 Zimmer	qm
Flur	4,50
Wohnen	35,60
Küche	20,60
Abstellraum	2,90
Bad	7,70
WC	4,50
Schlafen	17,40
Zimmer	11,70
Terrasse (1/4)	12,63
Nettowohnfläche	117,53



SUITE 1.3



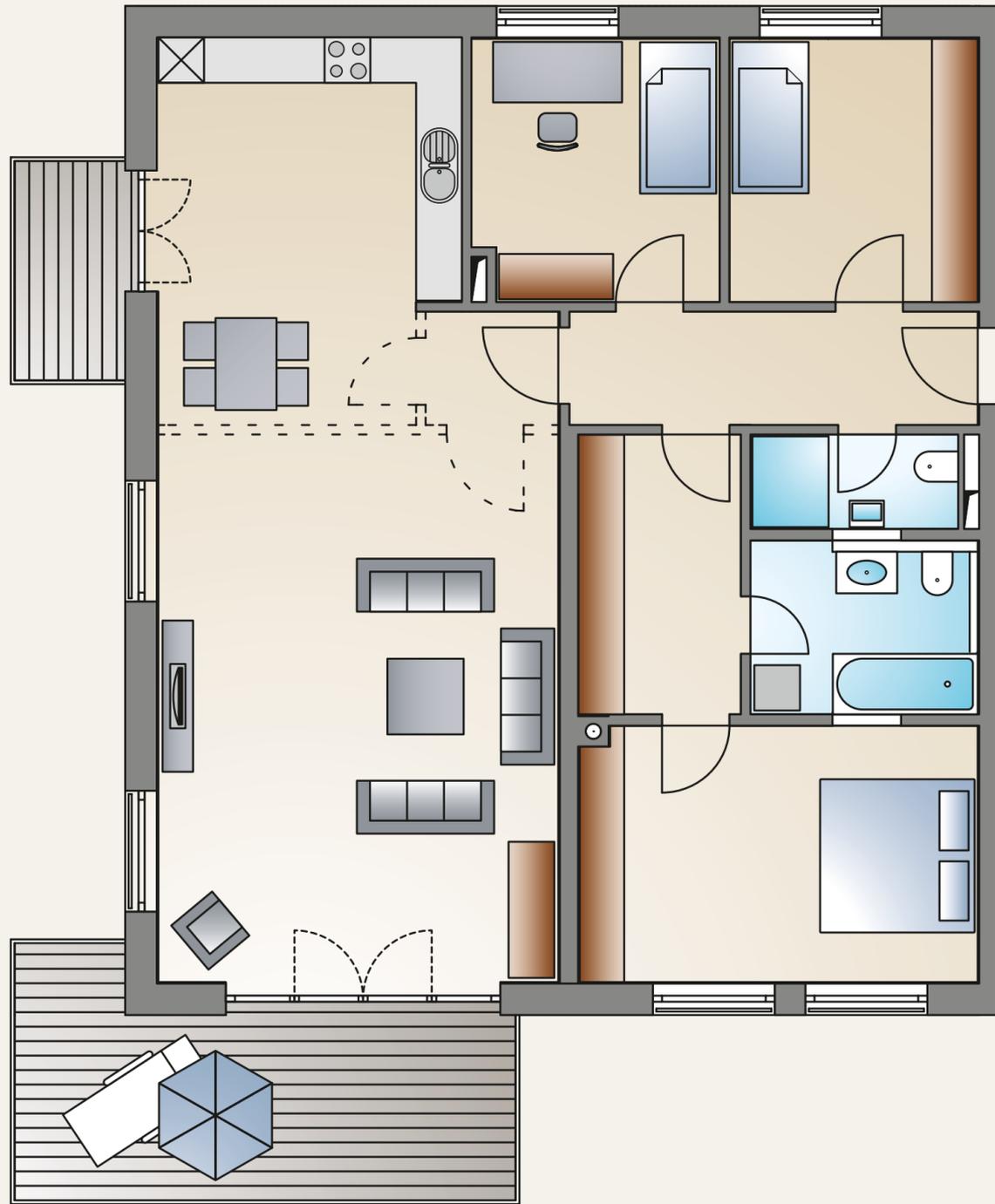
Suite 1.3	2.OG
4 Zimmer	qm
Flur	8,00
Zimmer	11,30
Zimmer	11,10
Küche	14,30
Wohnen	46,50
Schlafen	17,60
Ankleide	7,80
Bad	6,90
WC	3,40
Balkon I (1/2)	2,10
Balkon II (1/2)	8,75
Nettowohnfläche	137,75



SUITE 1.4



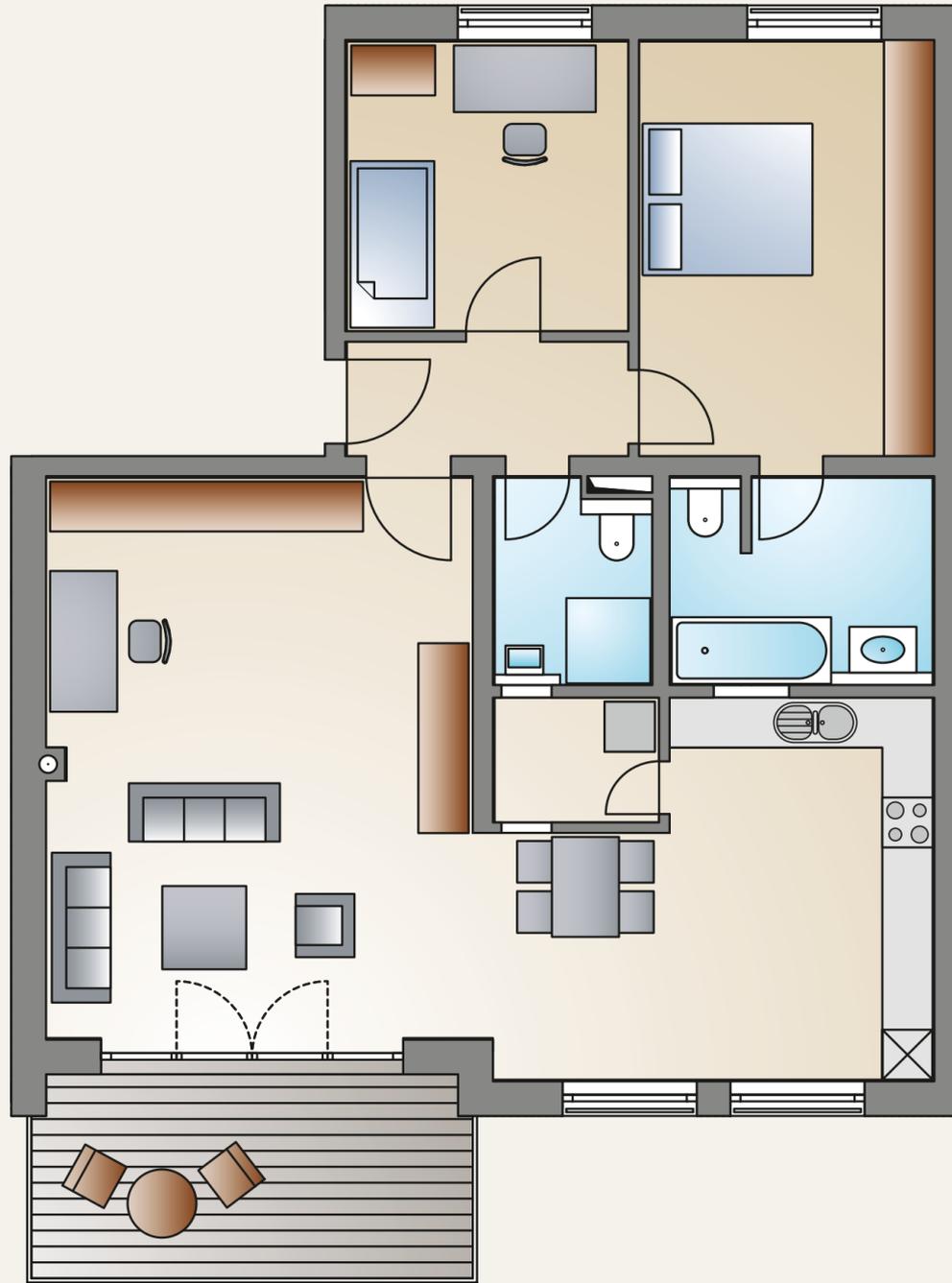
Suite 1.4	2.OG
3 Zimmer	qm
Flur	4,50
Wohnen	35,60
Küche	20,60
Abstell	2,90
WC	4,50
Bad	7,70
Schlafen	17,40
Zimmer	11,70
Balkon (1/2)	6,35
Nettowohnfläche	111,25



SUITE 1.5



Suite 1.5	3.OG
4 Zimmer	qm
Flur	8,00
Zimmer	11,30
Zimmer	11,10
Küche	14,30
Wohnen	46,50
Schlafen	17,60
Ankleide	7,80
Bad	6,90
WC	3,40
Balkon I (1/2)	2,10
Balkon II (1/2)	8,75
Nettowohnfläche	137,75

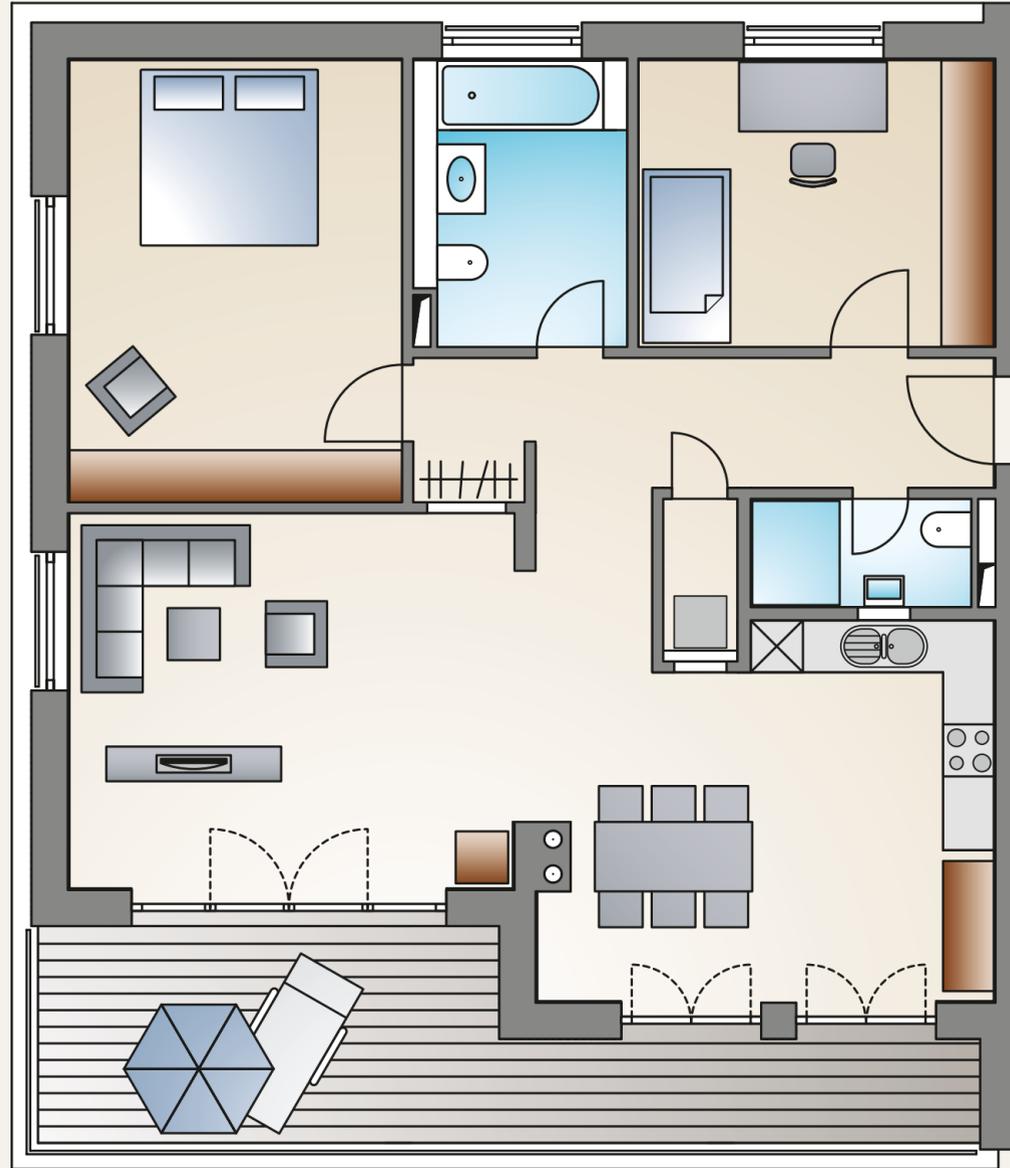


SUITE 1.6



Suite 1.6	3.OG
3 Zimmer	qm
Flur	4,50
Wohnen	35,60
Küche	20,60
Abstellraum	2,90
WC	4,50
Bad	7,70
Schlafen	17,40
Zimmer	11,70
Balkon (1/2)	6,35
Nettowohnfläche	111,25

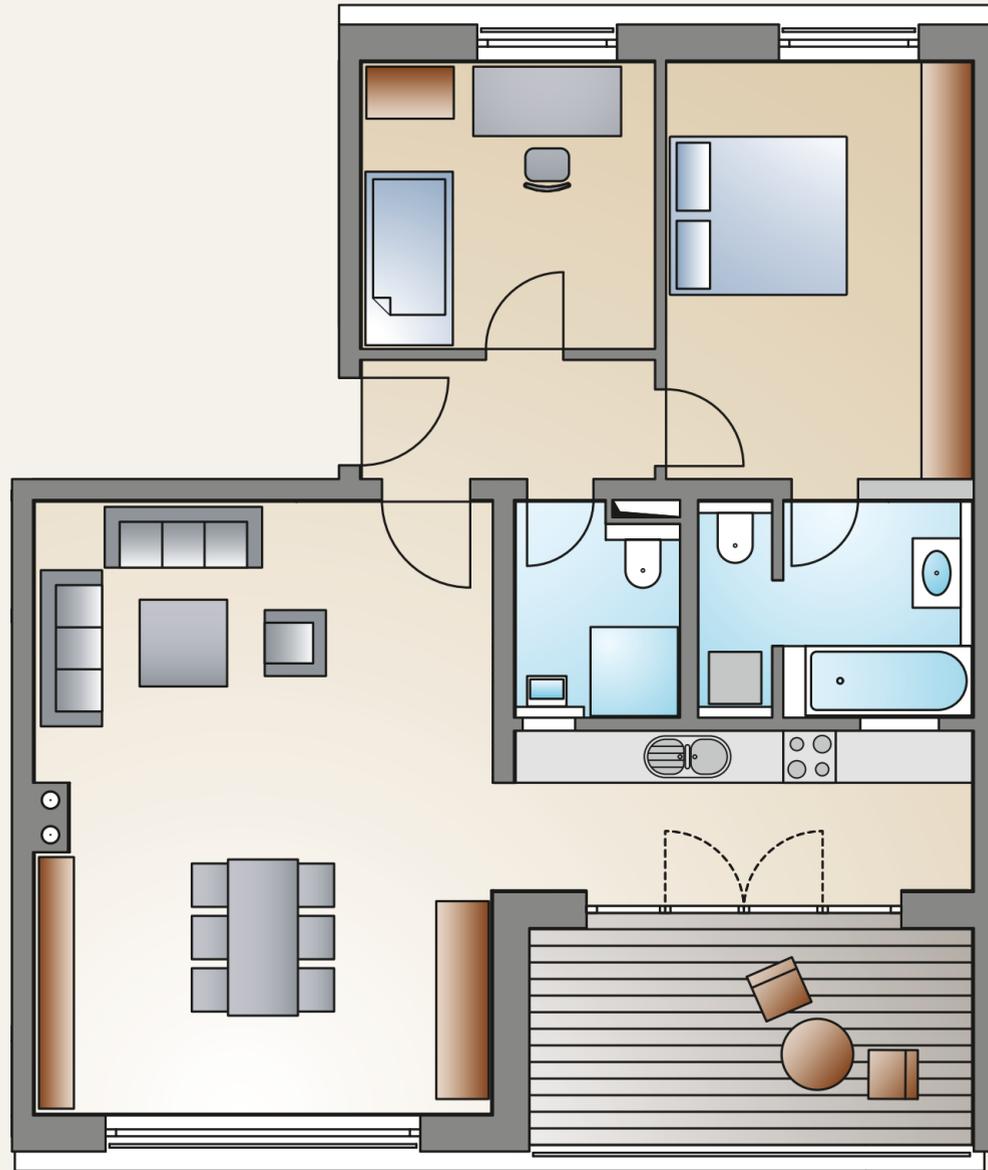




PENTHOUSE 1.7



Penthouse 1.7	DG
3 Zimmer	qm
Flur	10,00
Zimmer	13,40
Bad	7,90
Schlafen	19,40
Wohnen	46,80
Abstellraum	1,60
WC	3,20
Dachterrasse (1/2)	9,90
Nettowohnfläche	112,20



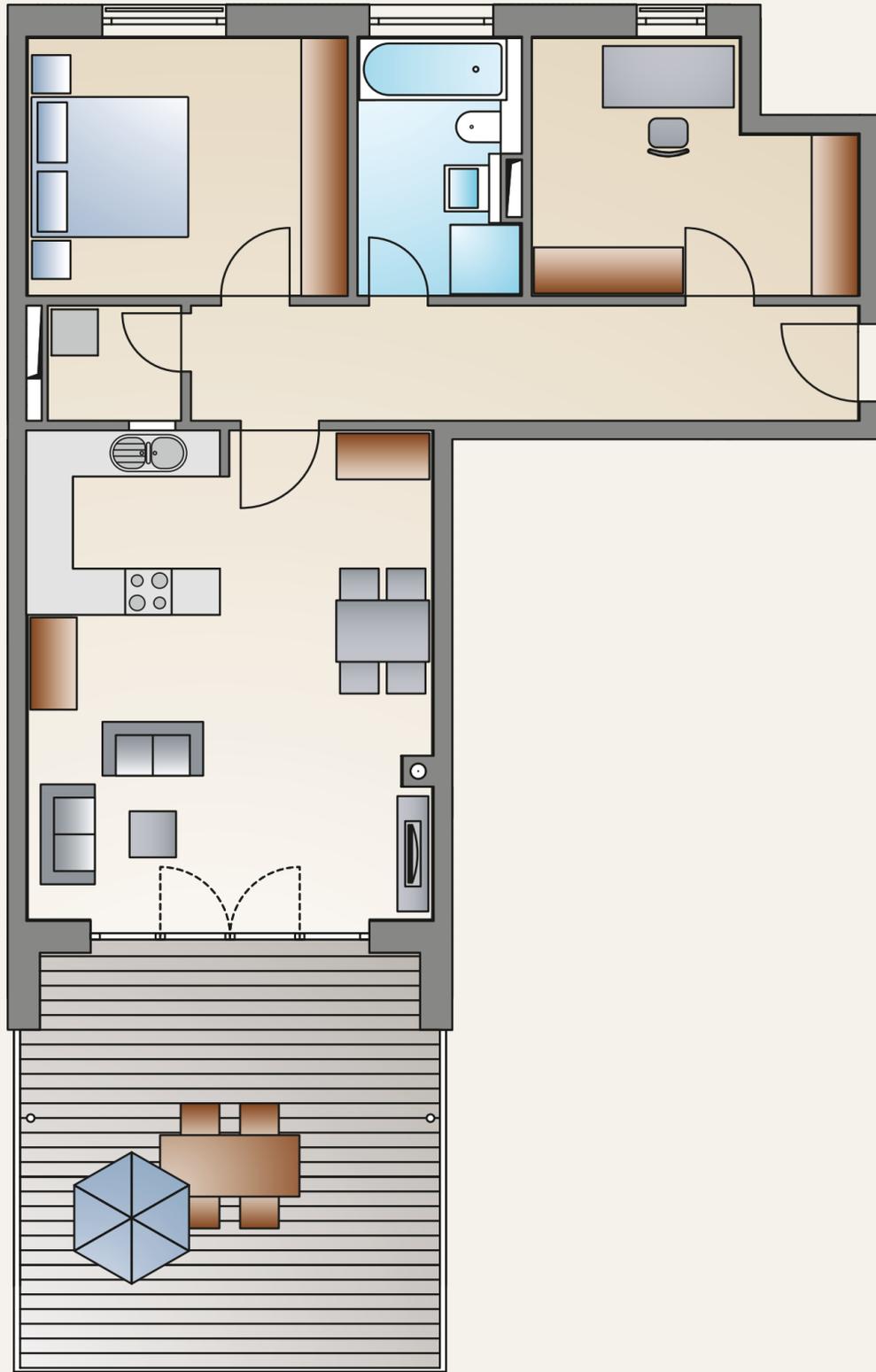
PENTHOUSE 1.8



Penthouse 1.8	DG
3 Zimmer	qm
Flur	3,80
Wohnen	31,11
Küche	7,60
WC	3,80
Bad	6,50
Schlafen	14,00
Zimmer	9,60
Dachterrasse (1/2)	6,35
Nettowohnfläche	82,76

EINBLICKE UND AUSBLICKE  
SUITE 2.2

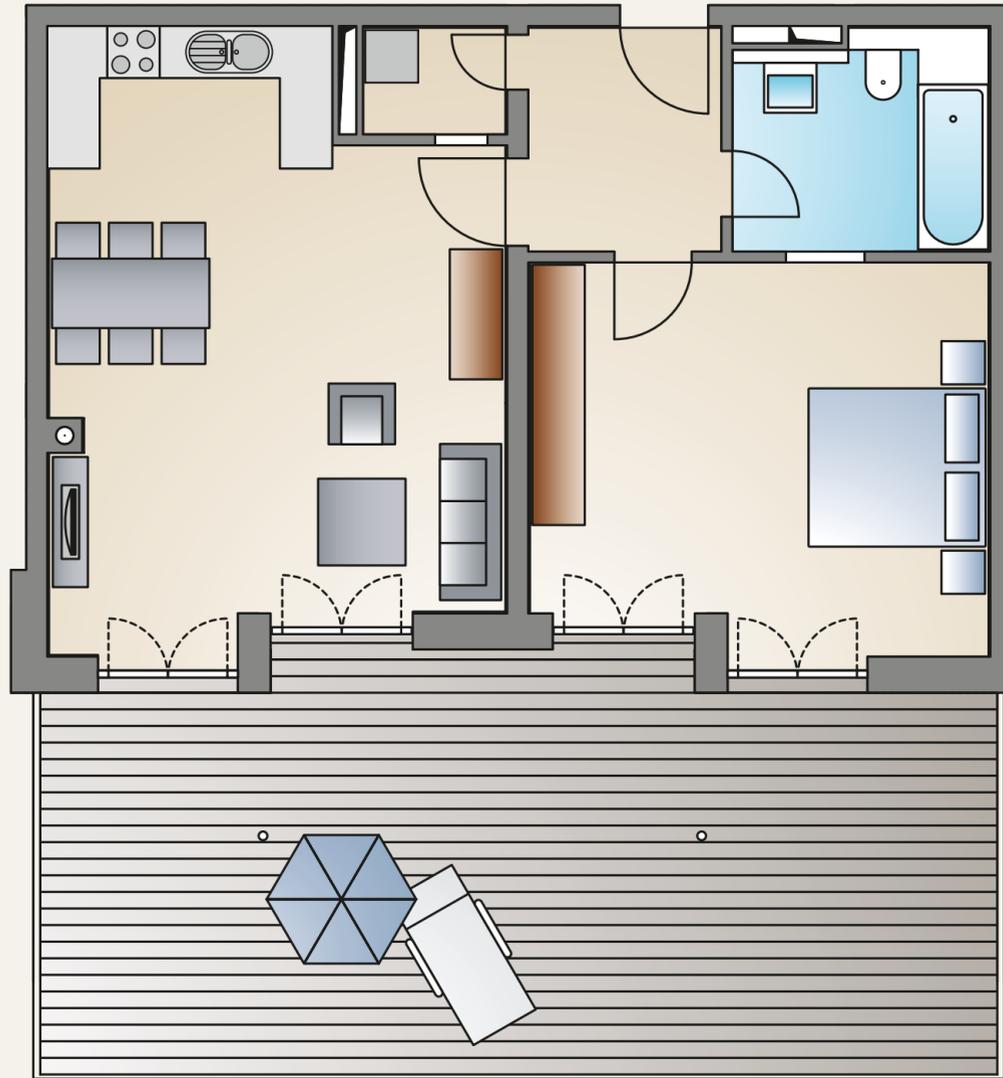




SUITE 2.1



Suite 2.1	1.OG
3 Zimmer	qm
Flur	12,90
Zimmer	12,20
Bad	6,90
Schlafen	13,90
Abstellraum	2,60
Wohnen	33,00
Terrasse (1/4)	7,20
Nettowohnfläche	88,70



SUITE 2.2



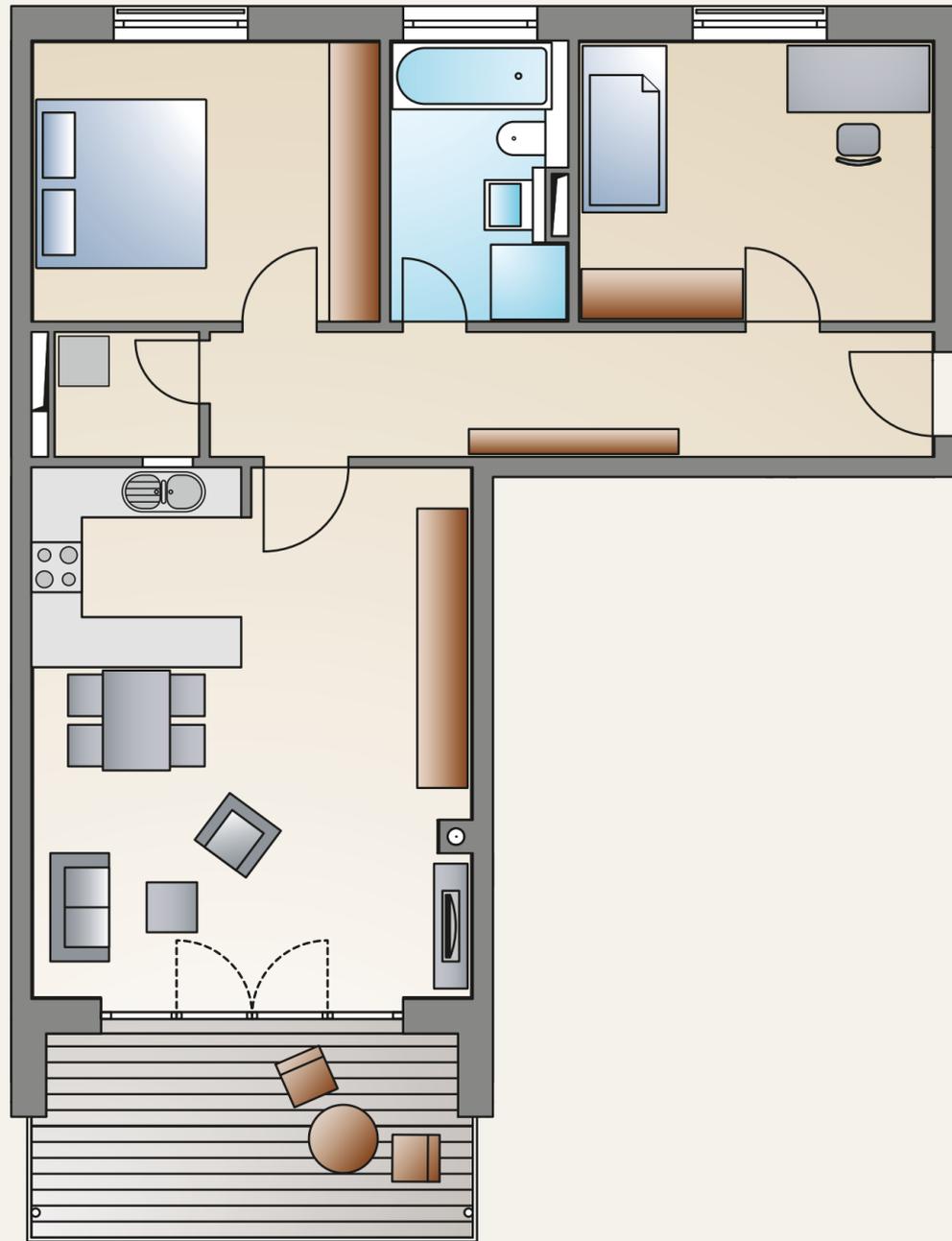
Suite 2.2	1.OG
2 Zimmer	qm
Flur	5,70
Abstellraum	2,00
Wohnen	33,40
Schlafen	22,60
Bad	7,20
Terrasse (1/4)	12,65
Nettowohnfläche	83,55



### SUITE 2.3



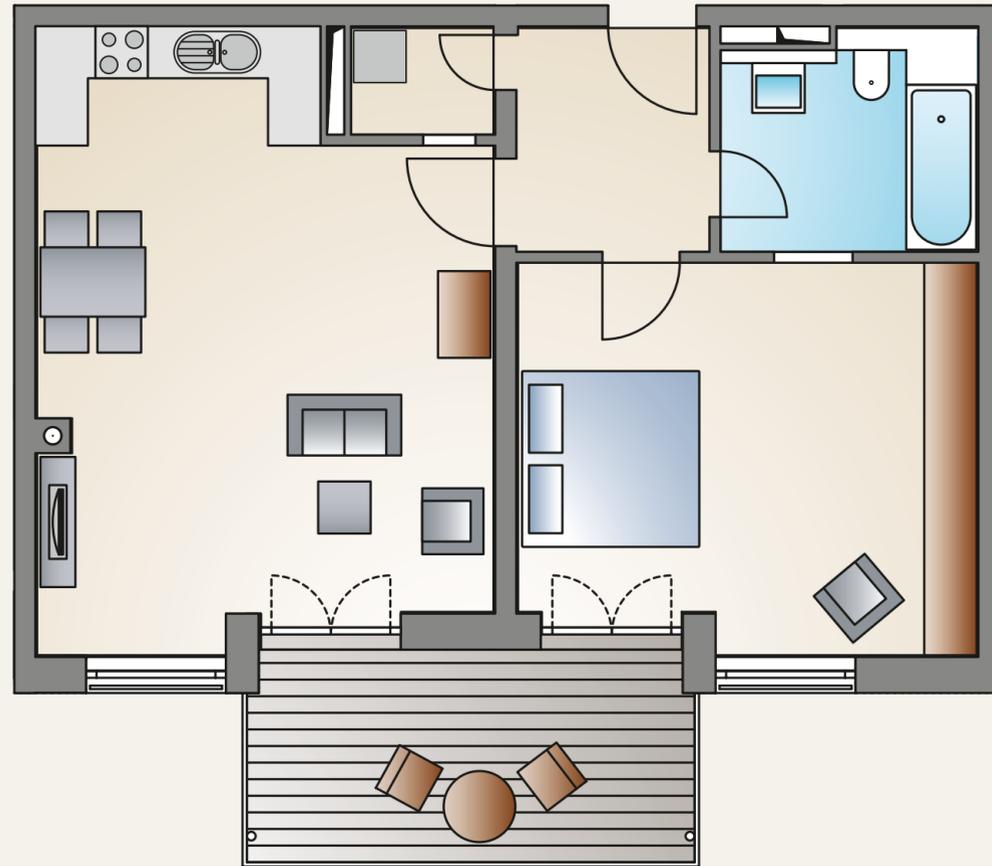
Suite 2.3	1.OG
3 Zimmer	qm
Flur	10,60
WC	3,50
Wohnen	33,90
Abstellraum	1,30
Bad	6,80
Schlafen	14,60
Zimmer	12,00
Terrasse (1/4)	7,25
Nettowohnfläche	89,95



SUITE 2.4



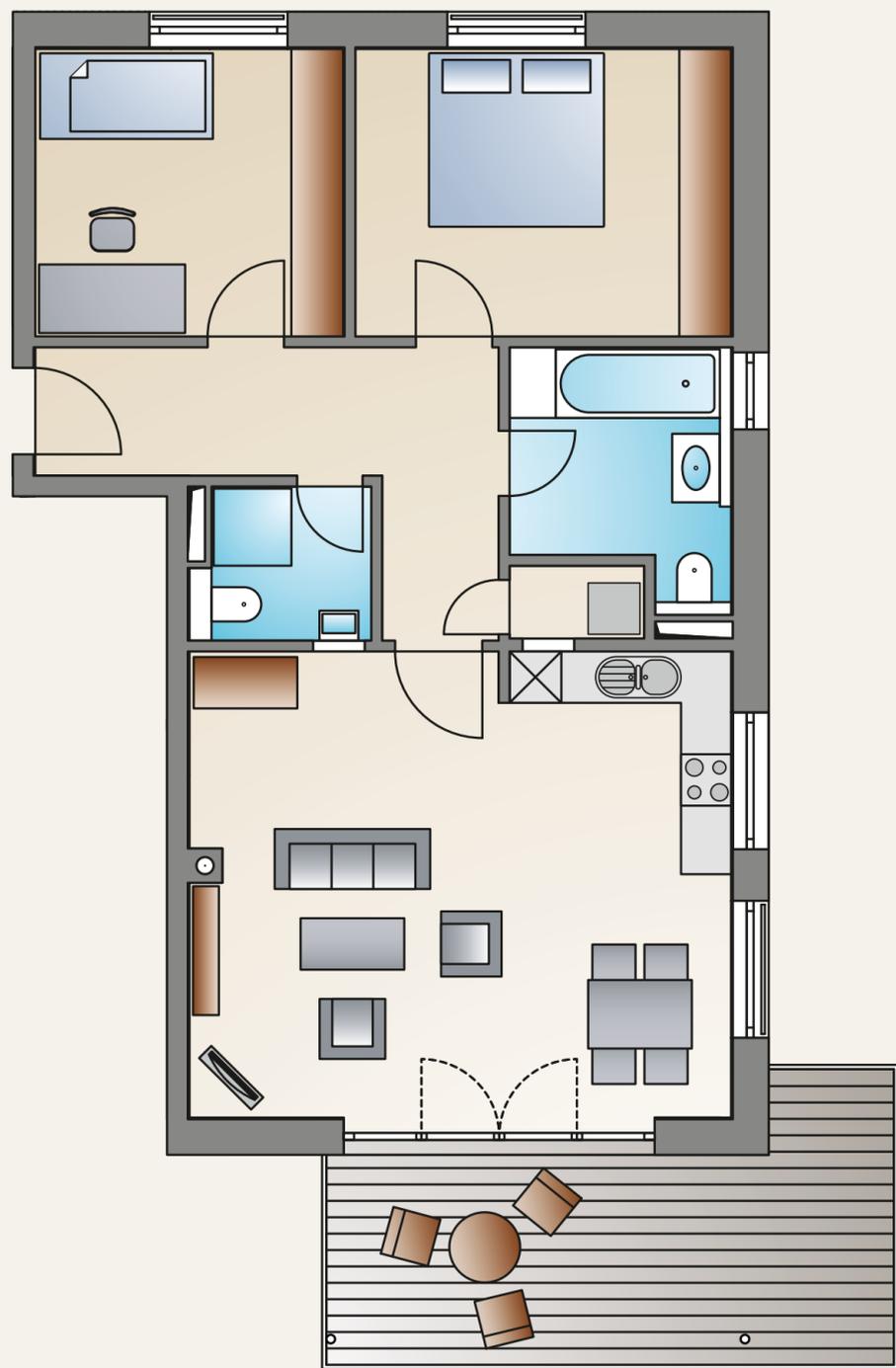
Suite 2.4	2.OG
3 Zimmer	qm
Flur	12,90
Zimmer	14,10
Bad	6,90
Schlafen	13,90
Abstell	2,60
Wohnen	33,00
Balkon (1/2)	6,25
Nettowohnfläche	89,65



SUITE 2.5



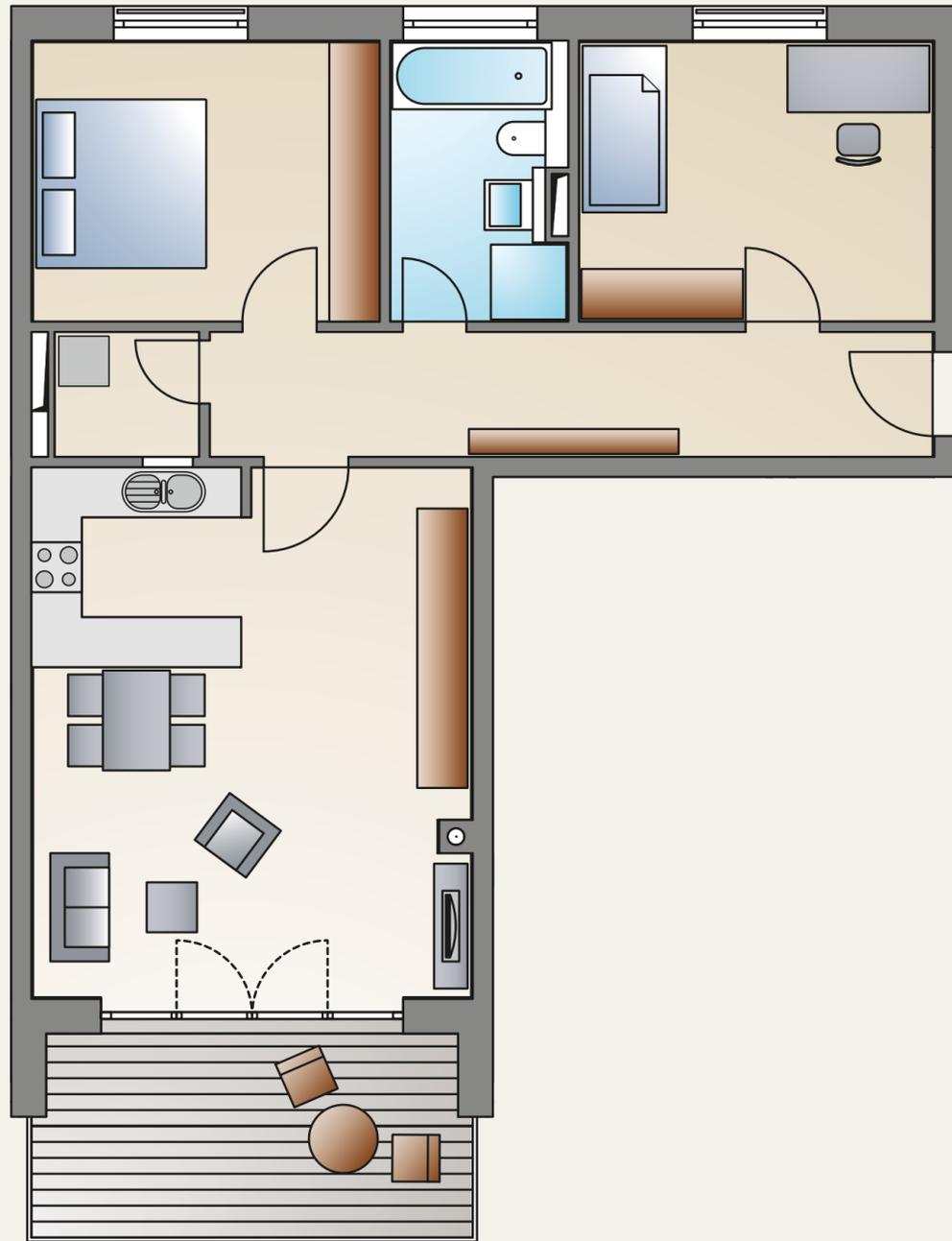
Suite 2.5	2.OG
2 Zimmer	qm
Flur	5,70
Abstell	2,00
Wohnen	33,40
Schlafen	22,60
Bad	7,20
Balkon (1/2)	6,25
Nettowohnfläche	77,15



SUITE 2.6



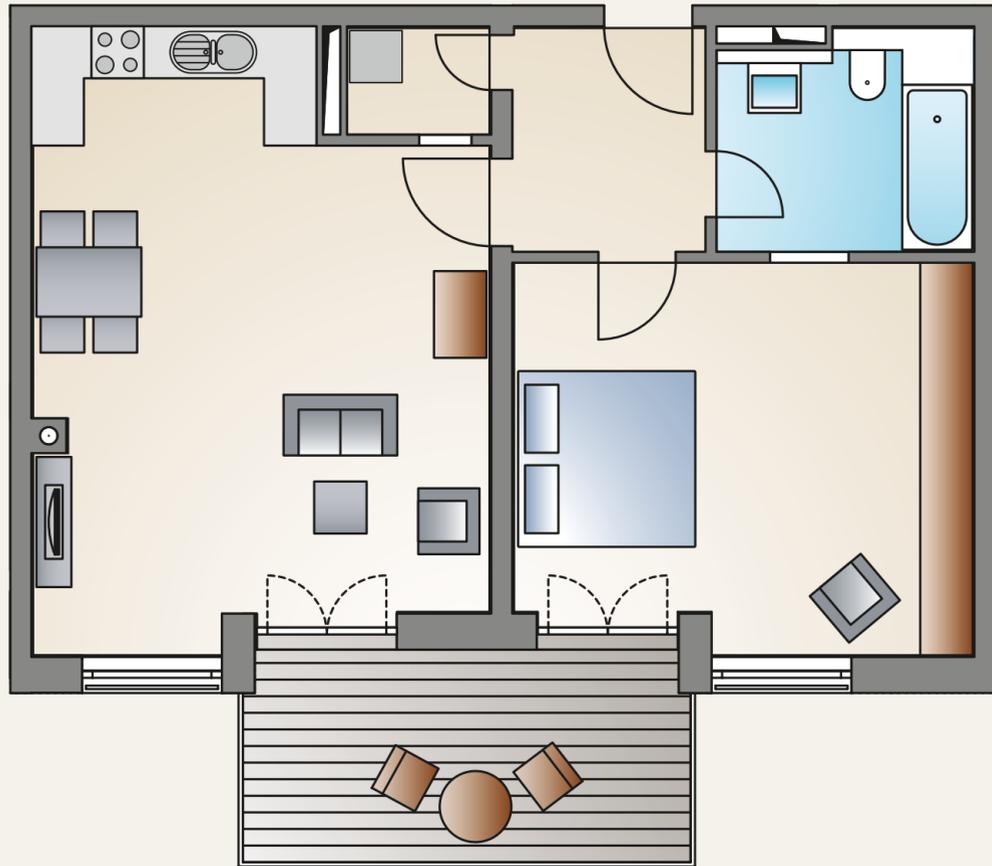
Suite 2.6	2.OG
3 Zimmer	qm
Flur	10,60
WC	3,50
Wohnen	33,90
Abstell	1,30
Bad	6,80
Schlafen	14,60
Zimmer	12,00
Balkon (1/2)	8,75
Nettowohnfläche	91,45



SUITE 2.7



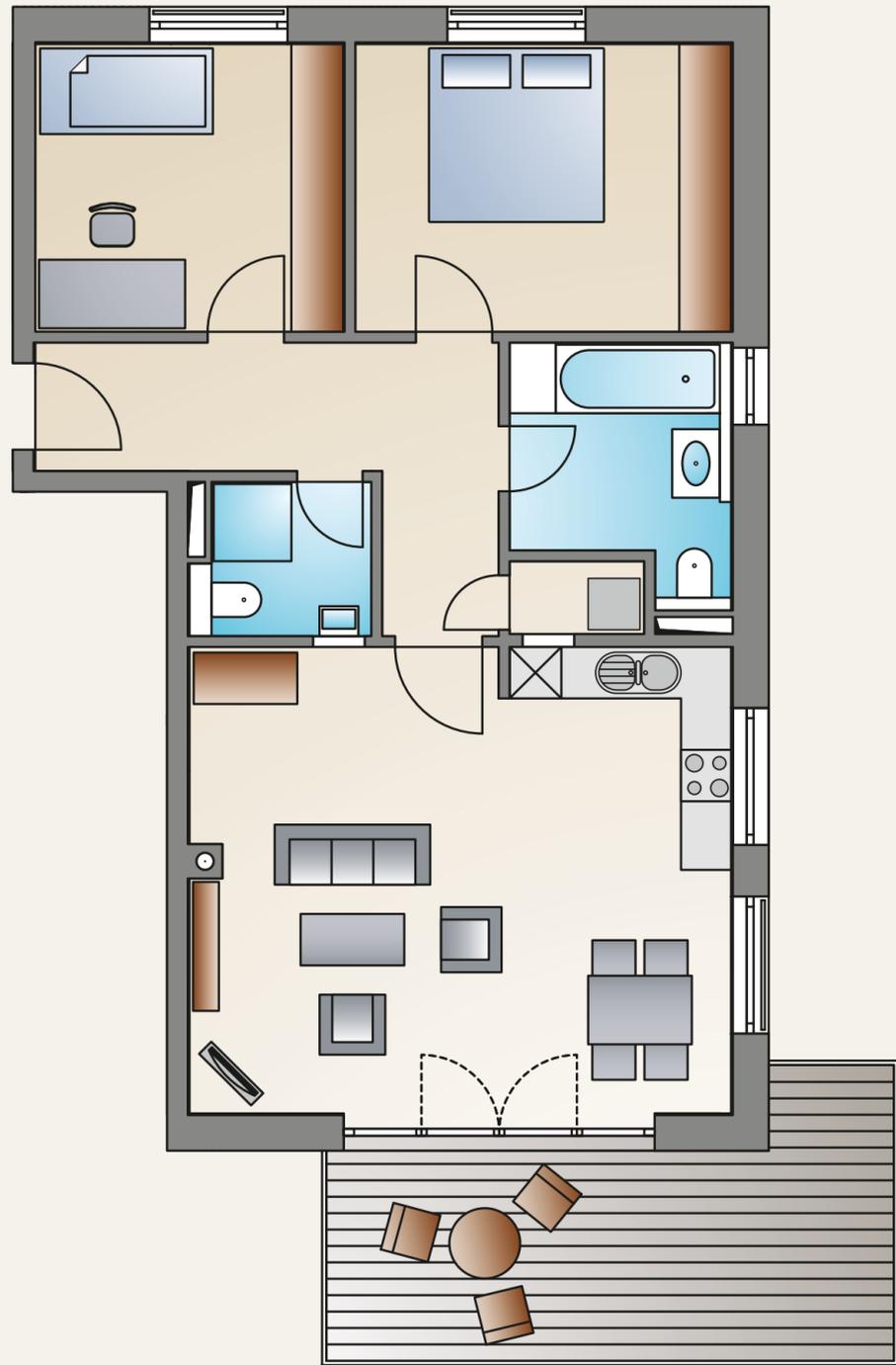
Suite 2.7	3.OG
3 Zimmer	qm
Flur	12,90
Zimmer	14,10
Bad	6,90
Schlafen	13,90
Abstellraum	2,60
Wohnen	33,00
Balkon (1/2)	6,25
Nettowohnfläche	89,65



SUITE 2.8



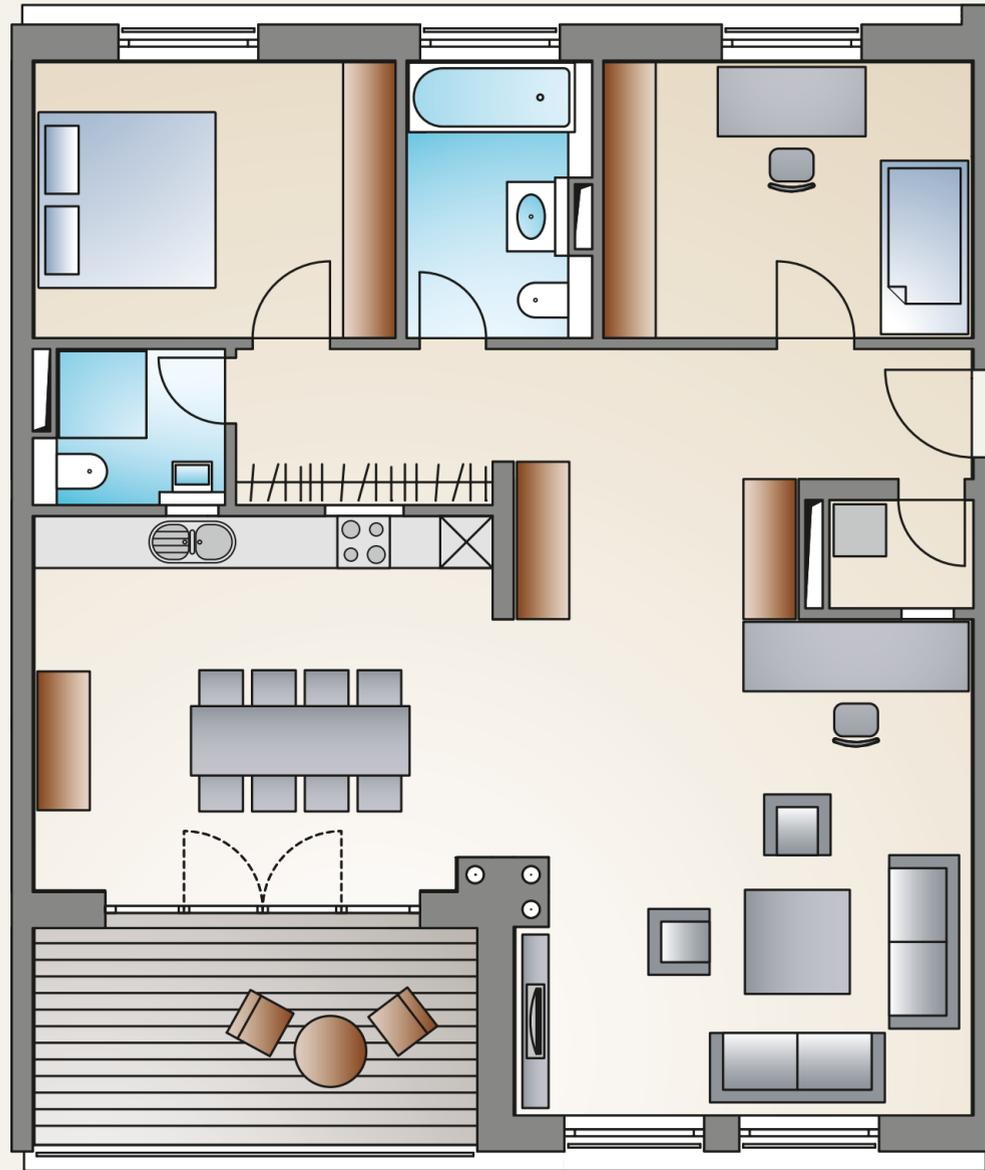
Suite 2.8	3.OG
2 Zimmer	qm
Flur	5,70
Abstellraum	2,00
Wohnen	33,40
Schlafen	22,60
Bad	7,20
Balkon (1/2)	6,25
Nettowohnfläche	77,15



SUITE 2.9



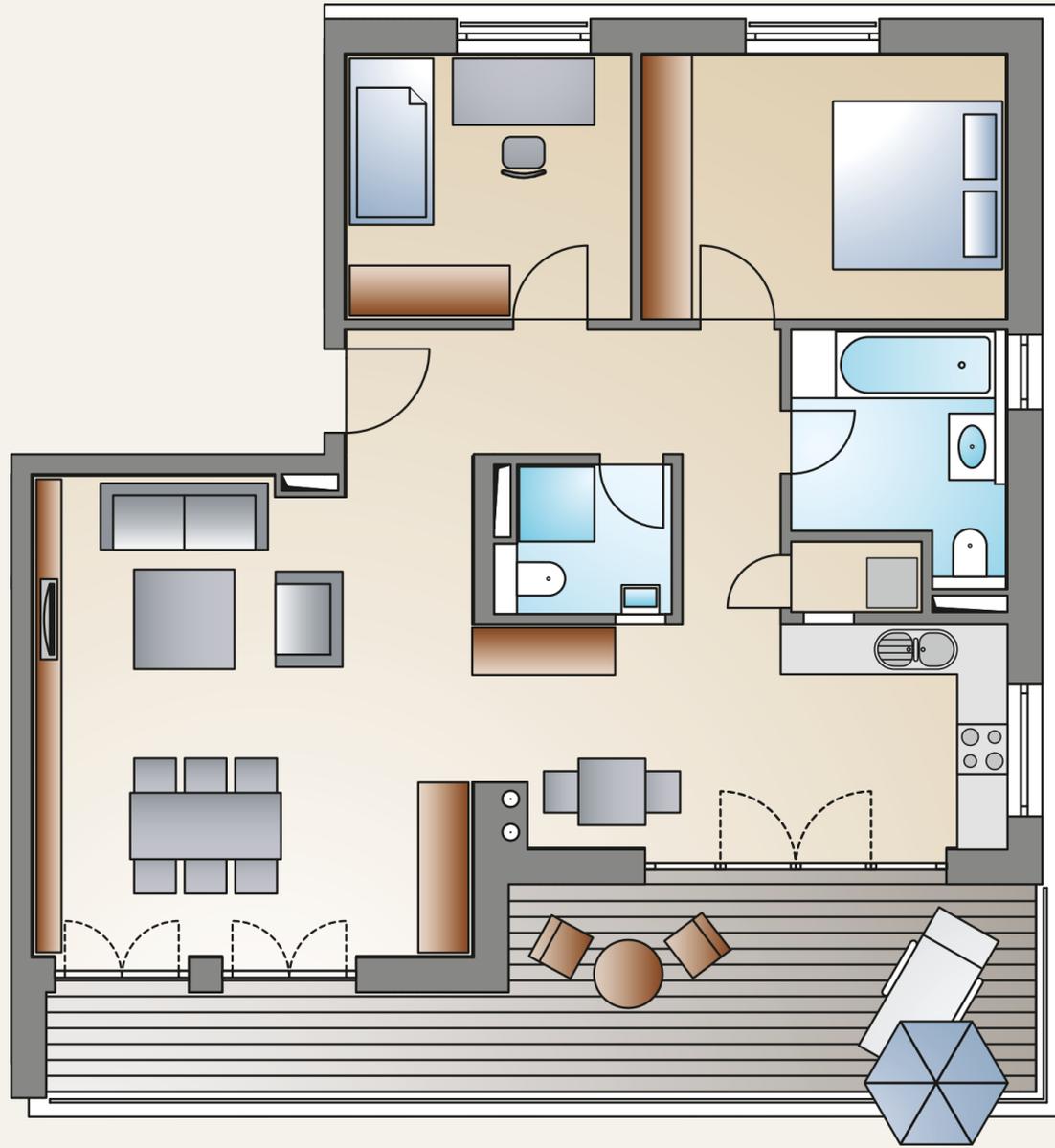
Suite 2.9	3.OG
3 Zimmer	qm
Flur	10,60
WC	3,50
Wohnen	33,90
Abstellraum	1,30
Bad	6,80
Schlafen	14,60
Zimmer	12,00
Balkon (1/2)	8,75
Nettowohnfläche	91,45



PENTHOUSE 2.10



Penthouse 2.10	DG
3 Zimmer	qm
Flur	13,30
Zimmer	13,40
Bad	6,50
Schlafen	13,10
WC	3,70
Wohnen	58,00
Abstellraum	2,10
Dachterrasse (1/2)	6,35
Nettowohnfläche	116,45



PENTHOUSE 2.11

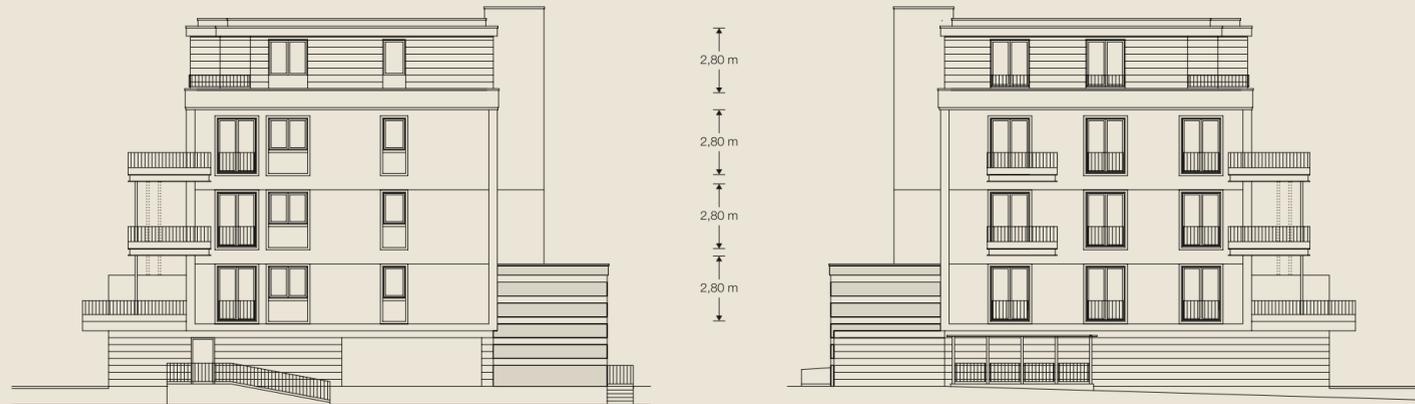


Penthouse 2.11	DG
3 Zimmer	qm
Flur	10,20
Wohnen	31,70
Küche	15,30
WC	3,60
Bad	6,80
Abstellraum	1,30
Schlafen	13,80
Zimmer	10,80
Dachterrasse (1/2)	11,20
Nettowohnfläche	104,70





ANSICHT NORD-WEST



ANSICHT NORD-OST

ANSICHT SÜD-WEST

ANSICHT SÜD-OST



GRAF VON SCHULENBURG STRASSE 1

WE	NAME	LAGE	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS
1.1	Suite	1.OG rechts	4	137,25 qm	411.800 €
1.2	Suite	1.OG links	3	117,53 qm	352.900 €
1.3	Suite	2.OG rechts	4	137,75 qm	426.900 €
1.4	Suite	2.OG links	3	111,25 qm	344.900 €
1.5	Suite	3.OG rechts	4	137,75 qm	439.800 €
1.6	Suite	3.OG links	3	111,25 qm	356.000 €
1.7	Penthouse	Penthouse rechts	3	112,20 qm	382.500 €
1.8	Penthouse	Penthouse links	3	82,76 qm	281.400 €

GRAF VON SCHULENBURG STRASSE 2

WE	NAME	LAGE	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS
2.1	Suite	1.OG rechts	3	88,70 qm	257.300 €
2.2	Suite	1.OG mitte	2	83,55 qm	252.500 €
2.3	Suite	1.OG links	3	89,95 qm	279.900 €
2.4	Suite	2.OG rechts	3	89,65 qm	265.800 €
2.5	Suite	2.OG mitte	2	77,15 qm	239.200 €
2.6	Suite	2.OG links	3	91,45 qm	288.500 €
2.7	Suite	3.OG rechts	3	89,65 qm	277.900 €
2.8	Suite	3.OG mitte	2	77,15 qm	246.900 €
2.9	Suite	3.OG links	3	91,45 qm	298.700 €
2.10	Penthouse	Penthouse rechts	3	116,45 qm	396.900 €
2.11	Penthouse	Penthouse links	3	104,70 qm	357.800 €

\* Hinweise zur Wohnflächenberechnung: Zur Ermittlung der für den Kaufpreis relevanten Wohnfläche wurden Terrassen, Balkone und Dachterrassen mit 50% bzw. 25% 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.



Franz-Friedrich Prinz von Preussen,  
Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Prinz von Preussen Grundbesitz AG

Theodor J. Tantzen,  
Vorstand | Managing Shareholder  
Prinz von Preussen Grundbesitz AG

AUF EINEM DER LETZTEN GRUNDSTÜCKE POTSDAMS  
MIT DIREKTEM ZUGANG ZUM WASSER ENTSTEHT  
DER ELEGANTE NEUBAU WATERFRONT\_RESIDENCE.

15 SUITEN UND 4 PENTHOUSE-SUITEN IM KLASSISCHEN  
LOOK MODERNER UND ZEITGEMÄSSER ARCHITEKTUR.  
WIR MÖCHTEN SIE EINLADEN, DIE DETAILS DIESES  
ERNEUT AUSSERGEWÖHNLICHEN BAUVORHABENS DER  
PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG  
KENNENZULERNEN.

#### Initiator

Prinz von Preussen Grundbesitz AG

Hauptsitz:  
Fritz-Schröder-Ufer 37  
53111 Bonn  
T +49 (0)228 - 985 179 80  
F +49 (0)228 - 985 179 89  
info@prinzvonpreussen.eu  
www.prinzvonpreussen.eu

Büro Berlin-Brandenburg  
Lindenstraße 5  
16548 Glienicke  
T +49 (0)33056 - 627 0  
F +49 (0)33056 - 95191

Vertrieb  
Prinz von Preussen Immobilien GmbH  
Unter den Linden 21  
10117 Berlin  
T +49 (0)30 - 632 28 33 8  
F +49 (0)30 - 632 28 33 7  
www.pvp-immobilien.com  
info@pvp-immobilien.com

Bauträger  
Résidence au Rivage GmbH & Co. KG  
Lindenstraße 5  
16548 Glienicke  
T +49 (0)33056 - 627 0  
F +49 (0)33056 - 95191  
info@prinzvonpreussen.eu

Ein Tochterunternehmen der  
Prinz von Preussen Grundbesitz AG (75%) und der  
Lenhard Consult GmbH (25%)

Lenhard Consult GmbH  
Langer Grund 2  
16348 Wandlitz  
www.robertscharpf.de

Büro Berlin  
Am Borsigturm 13  
13507 Berlin  
T +49 (0)30 - 390 906 - 49  
F +49 (0)30 - 390 906 - 26

Generalübernehmer  
Lenhard Consult GmbH  
Langer Grund 2  
16348 Wandlitz

Entwurfsverfasser  
Robert Scharpf Bau-Consult GmbH  
Am Borsigturm 13  
13507 Berlin  
T +49 (0)30 - 390 906 - 32  
F +49 (0)30 - 43 74 76 76

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 bzw. die Résidence au Rivage GmbH & Co. KG übernehmen keine Haftung für von Dritten abweichend zu den vorstehenden Unterlagen gemachten Angaben.



PRINZ VON PREUSSEN

---

GRUNDBESITZ AG