



Zeppelinstraße 51
14471 Potsdam
EXPOSÉ



ECTUS 82.
Aktiengesellschaft
Generalübernehmer
Projektentwicklung



INHALTSVERZEICHNIS

DATEN & FAKTEN	4
HIGHLIGHTS	5
LAGEPLAN	6
VERBINDUNG	10
POTSDAM	12
3D PERSPEKTIVE	15
GRUNDRISS	18
ANSICHT	19
PROJEKT BETEILIGTE	22

DATEN&FAKTEN

ZEPPELINSTRASSE POTSDAM

Anschrift : Zeppelinstraße 51, 14471 Potsdam

Anzahl Zimmer : 2 oder 3 Zimmer möglich

Anzahl Bäder: 2

Wohnfläche: 82,40 qm

Fahrstuhl: Wird neu gebaut

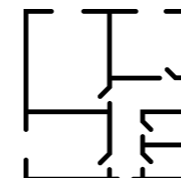
Kaufpreis: 495.000,- €

Fakten

- Nahe an der Havel und des Parks Sanssouci gelegen
- Supermärkte fußläufig gelegen
- Haltestelle für den öffentlichen Nahverkehr direkt vor dem Haus
- Bahnstation direkt vor dem Haus
- 2,9 km zum Bahnhof Potsdam

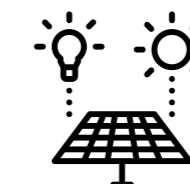
HIGHLIGHTS

POTSDAM



FLEXIBLER GRUNDRISS

Die Wohnung kann auch nach Erwerb noch von einer Zweizimmerwohnung in eine Dreizimmerwohnung umgebaut werden. Leitungsführung berücksichtigt eine Umnutzung.



LÜFTUNGSANLAGE MIT PHOTOVOLTAIK

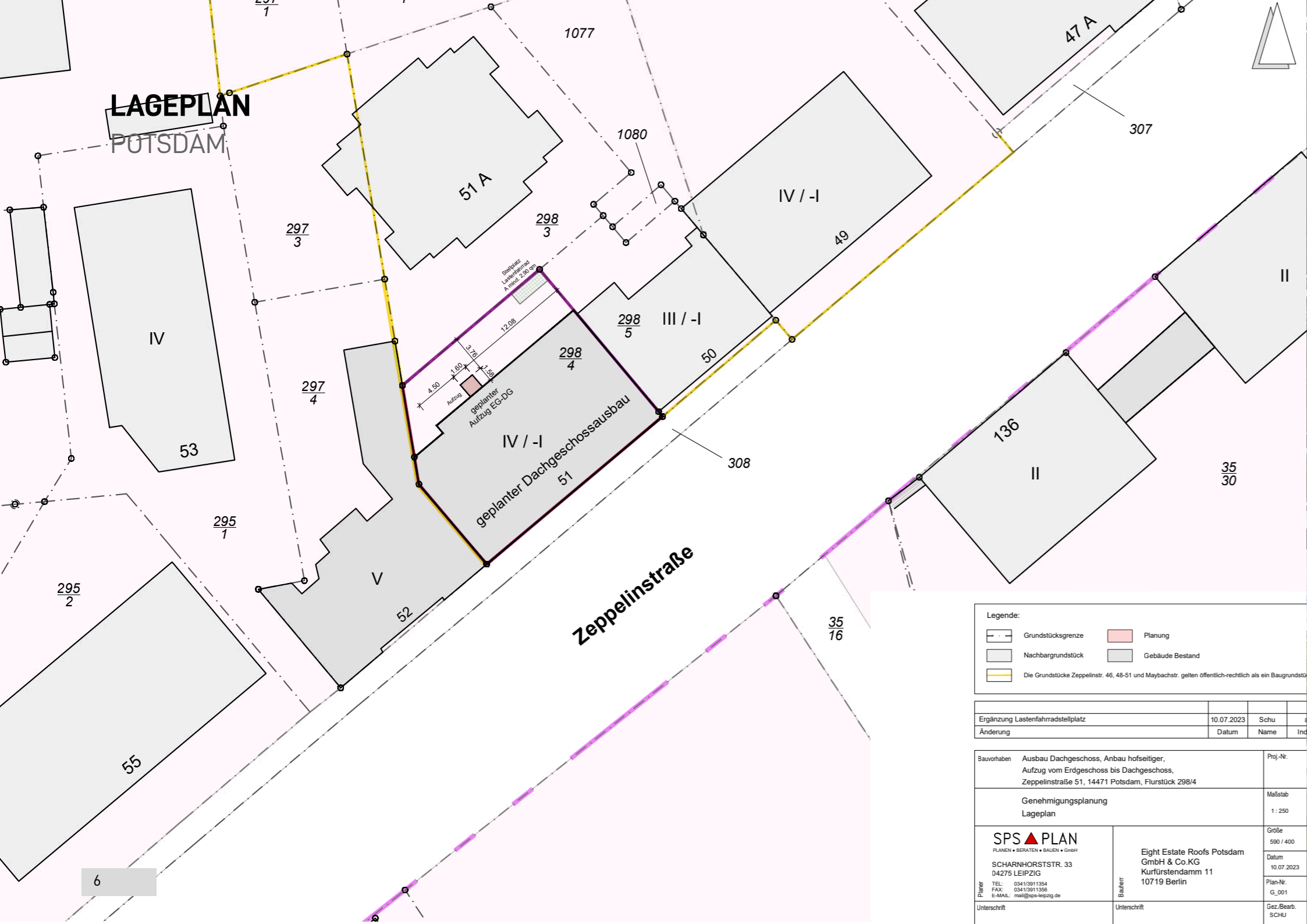
Frische Luft, Grüne Energie: Perfektes Wohnklima mit der Kombination aus Lüftungs- und Photovoltaikanlage. Diese intelligente Kombination bringt nicht nur frische Luft, sondern auch grüne Energie in die vier Wände. Zudem ist es nicht nur umweltfreundlich, sondern auch wirtschaftlich. Damit werden die Energiekosten gesenkt und gleichzeitig in eine nachhaltige Zukunft investiert.



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Unsere hochwertige Wohnausstattung verwandelt Räume in luxuriöse Wohlfühloasen, in denen jede Ecke von zeitloser Schönheit erfüllt ist. Wir arbeiten mit hochwertigen Materialien und erfahrenen Handwerkern, dadurch entstehen Räume von höchster Qualität.





Ergänzung Lastenradstellplatz	10.07.2023	Schu	
Anderung	Datum	Name	Ind

Bauvorhaben	Ausbau Dachgeschoss, Anbau hofseitiger, Aufzug vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss, Zeppelinstraße 51, 14471 Potsdam, Flurstück 298/4	Proj.-Nr.	
Genehmigungsplanung	Lageplan	Maßstab	1 : 250

SPS PLAN PLANEN • BERATEN • BAUEN • GEBEN SCHARNHORSTSTR. 33 04275 LEIPZIG TEL.: 0341/3911354 FAX: 0341/3911356 E-MAIL: mail@sp-plan.de		Eight Estate Roofs Potsdam GmbH & Co.KG Kurfürstendamm 11 10719 Berlin	
Zust.:	Unterschrift	Zust.:	Unterschrift
Größe	590 / 400	Datum	10.07.2023
Plan-Nr.	G_001	Gez./Bearb.	SCHU



GRUNDRISS WHG 2

VARIANTE 2-ZIMMER-WOHNUNG

DACHGESCHOSS

Wohn-/Esszimmer	45,10 qm
Schlafzimmer	22,30 qm
Badezimmer	7,60 qm
Duschbad	4,40 qm
Flur	3,00 qm

Gesamt 82,40 qm



GRUNDRISS WHG 2

VARIANTE 3-ZIMMER-WOHNUNG

DACHGESCHOSS

Wohn-/Esszimmer	30,60 qm
Schlafzimmer	22,30 qm
Kinderzimmer	14,50 qm
Badezimmer	7,60 qm
Duschbad	4,40 qm
Flur	3,00 qm

Gesamt 82,40 qm

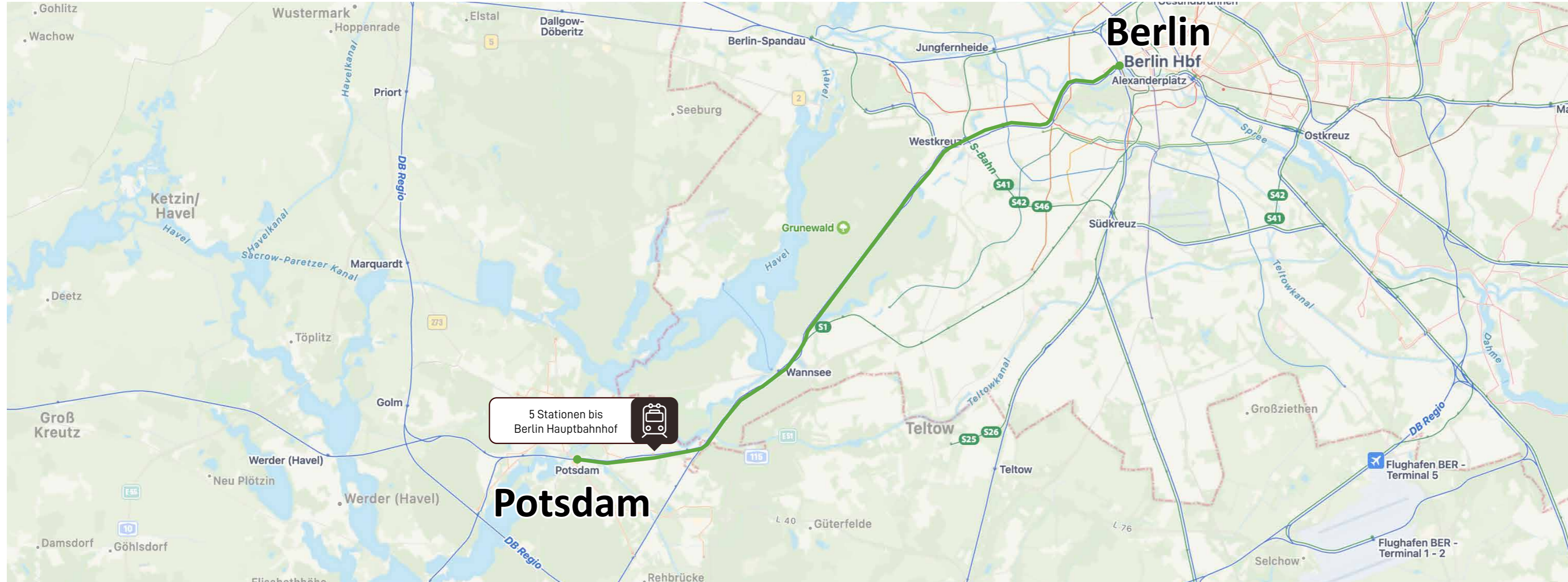


SCHLAFZIMMER
EINRICHTUNGSBEISPIEL



SCHLAFZIMMER
EINRICHTUNGSBEISPIEL





VERBINDUNG ÖFFENTLICHES NETZ

Die Nutzung der Bahn bietet zahlreiche Vorteile, die sowohl umweltfreundlich als auch praktisch sind. Erstens ist die Bahnfahrt im Vergleich zu anderen Verkehrsmitteln eine nachhaltige Option, da Züge im Allgemeinen einen geringeren CO₂-Ausstoß pro Passagierkilometer haben. Dies trägt dazu bei, den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren und den Umweltschutz zu fördern.



POTSDAM STADT DER SCHLÖSSER UND GÄRTEN

Wo Geschichte auf Moderne trifft und Kultur auf Naturschönheit stößt! Hier kann man in ein einzigartiges Flair eintauchen. In dieser charmanten Stadt an der Havel, wo preußische Pracht und zeitgenössische Eleganz aufeinandertreffen.

Potsdam, UNESCO-Welterbe, ist reich an historischen Monumenten, die die prächtige Vergangenheit der Region widerspiegeln. In den verträumten Gassen der Altstadt, die gesäumt von Boutiquen, Cafés und Restaurants ist, lädt die Atmosphäre zum Bummeln und Verweilen ein. Doch nicht nur die Altstadt ist eine Reise wert, sondern auch die Seenlandschaft rund um Potsdam. Diese bietet Erholung pur!

Potsdam ist nicht nur ein Ort der Geschichte, sondern auch eine lebendige Stadt, die sich ständig weiterentwickelt. Moderne Architektur, innovative Unternehmen und eine lebendige Kulturszene prägen das Stadtbild.

MAKROLAGE POTSDAM & UMGEBUNG

Potsdam ist für ihre historischen Schlösser, Gärten und Parks bekannt. Hier sind einige Ausflugsmöglichkeiten in Potsdam und Umgebung:

Schloss Sanssouci: Dieses Schloss und der dazugehörige Park sind das bekannteste Wahrzeichen von Potsdam. Besucher können das prächtige Schloss, das Neue Palais und andere historische Gebäude erkunden.

Cecilienhof: Das Schloss Cecilienhof ist berühmt für die Konferenz von Potsdam, die 1945 hier stattfand. Besucher können die Räumlichkeiten besichtigen und mehr über die Geschichte erfahren.

Havel-Rundfahrt: Die Havel umgibt die Insel Werder, und es gibt Bootstouren, die die Besucher auf eine malerische Reise entlang des Flusses mitnehmen. Dies bietet eine entspannte Möglichkeit, die Umgebung zu erkunden.

Insel Werder: Ist ein malerischer Ort mit einer entspannten Atmosphäre. Die landschaftliche Schön-

heit, das kulturelle Erbe und die traditionellen Feste machen die Insel zu einem interessanten Ziel für Besucher.

Park Babelsberg: Dieser Park bietet nicht nur eine beeindruckende Landschaft, sondern auch einen fantastischen Blick auf die Glienicker Brücke und die Skyline von Potsdam. Es gibt auch das Schloss Babelsberg, das besichtigt werden kann.

Holländisches Viertel: Ein charmantes Viertel mit holländischer Architektur, das zum Bummeln und Einkaufen einlädt. Hier gibt es gemütliche Cafés, Restaurants und Geschäfte.

Cecilienhof: Das Schloss Cecilienhof ist berühmt für die Konferenz von Potsdam, die 1945 hier stattfand. Besucher können die Räumlichkeiten besichtigen und mehr über die Geschichte erfahren.

Sacrower Heilandskirche: Diese kleine Kirche am Ufer der Havel ist ein UNESCO-Weltkulturerbe. Die Umgebung ist ideal für einen Spaziergang oder eine Bootstour.





MIKROLAGE NÄHERE UMGEBUNG






Die westliche Vorstadt von Potsdam ist ein Stadtviertel mit einer interessanten Mischung aus historischer Architektur, kulturellen Einrichtungen und grünen Freiflächen.

Parks und Gärten: Der westliche Teil von Potsdam ist reich an Parks und Gärten. Der Park Sanssouci ist hier besonders hervorzuheben, mit dem berühmten Schloss Sanssouci, dem Neuen Palais und anderen beeindruckenden Gebäuden. Der Park Babelsberg ist ebenfalls eine grüne Oase mit einem herrlichen Blick auf die Havel.

Bornstedter See: Dieser See liegt südwestlich des Parks Sanssouci und bietet eine malerische Umgebung für Spaziergänge und Erholung. Es gibt auch die Möglichkeit, Bootstouren auf dem See zu unternehmen.

In direkter, fußläufiger Umgebung befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Zahlreiche Lebensmittelgeschäfte und Restaurants, sowie Arztpraxen, Fitnessstudios und Tankstellen.

Der Bahnhof Potsdam Charlottenhof  ist nur wenige Gehminuten entfernt. Damit erhält man Anschluss nach Berlin Hbf über Potsdam. Direkt vor der Haustür gibt es zudem noch eine Tram- und Busstation. 

-  Lebensmittelgeschäft
-  Restaurant
-  Arztpraxis
-  Tankstelle
-  Fitnessstudio

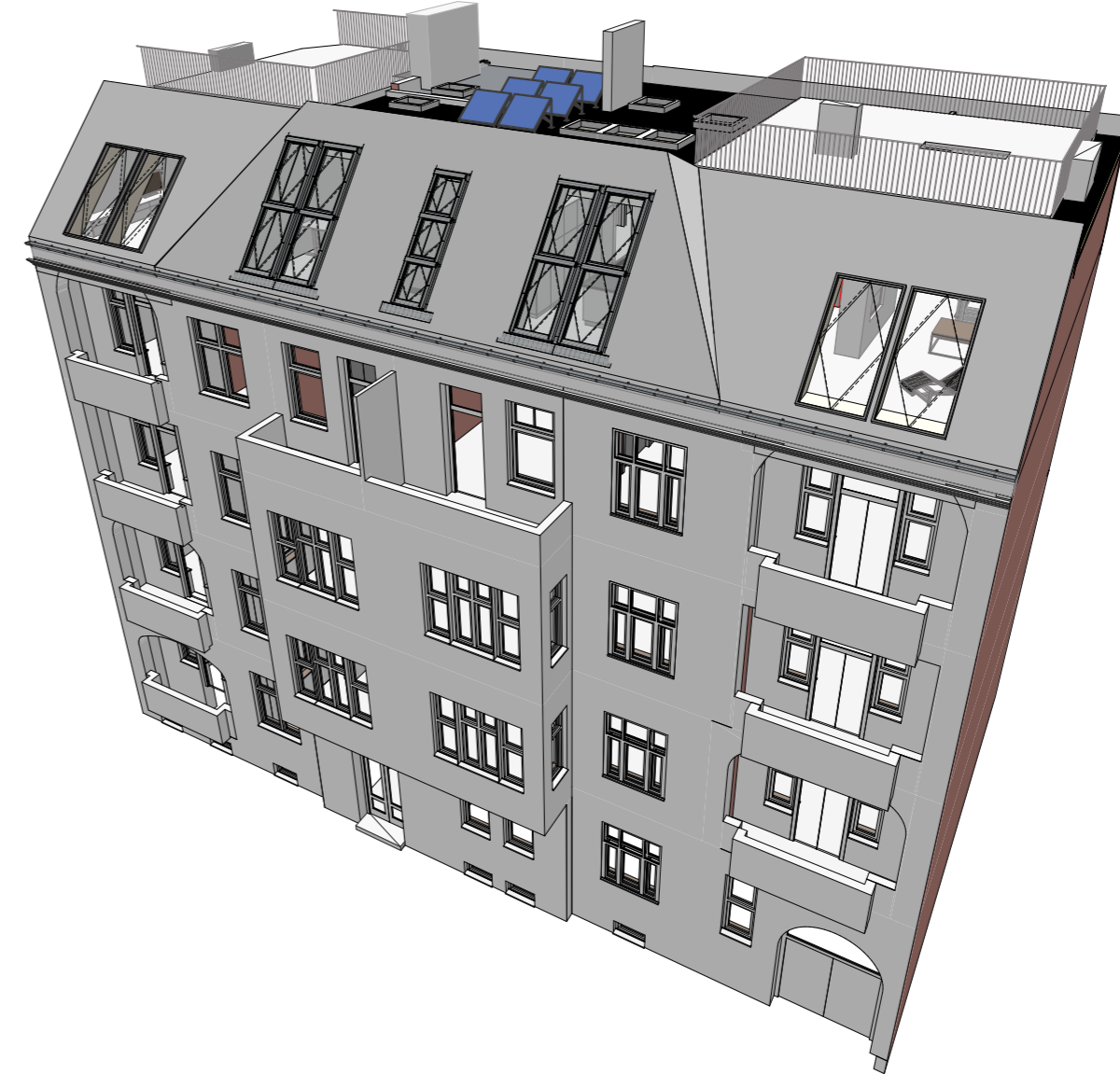


MASTERBAD
EINRICHTUNGSBEISPIEL





3D PERSPEKTIVE POTSDAM



FLUR
EINRICHTUNGSBEISPIEL



ANSICHT
Z51 + Z52



DUSCHBAD
EINRICHTUNGSBEISPIEL



PROJEKT BETEILIGTE

ENTWURFSPLANUNG

SCHÖNTAG PROJECTCONSULTING GMBH
KURFÜRSTENSTRASSE 31
14467 POTSDAM

WWW.SCHONTAG.COM

GENEHMIGUNGSPLANUNG

SPS PLAN GMBH
SCHARNHORSTSTR. 33
04275 LEIPZIG

WWW.SPS-LEIPZIG.DE/

AUSFÜHRUNGSPLANUNG

SCHÖNTAG PROJECTCONSULTING GMBH
KURFÜRSTENSTRASSE 31
14467 POTSDAM

WWW.SCHONTAG.COM

BAUPHYSIK

SPS PLAN GMBH
SCHARNHORSTSTR. 33
04275 LEIPZIG

WWW.SPS-LEIPZIG.DE/

STATIK

DIPL.-ING. E. BARTH
LILIENSTEINSTRASSE 51
04207 LEIPZIG

BAUAUSFÜHRUNG

ECTUS 82. AG
KURFÜRSTENSTRASSE 31
14467 POTSDAM

WWW.ECTUS82.COM

TGA PLANUNG

ECTUS 82. AG
KURFÜRSTENSTRASSE 31
14467 POTSDAM

WWW.ECTUS82.COM

VERKAUF

EIGHT ESTATE ROOFS POTSDAM GMBH
KURFÜRSTENSTRASSE 31
14467 POTSDAM

WWW.EIGHT-ESTATE.DE



P I N K
G R O U P



ECTUS 82.

Aktiengesellschaft

Generalübernehmer
Projektentwicklung

ECTUS 82. AG

KURFÜRSTENSTRASSE 31

14467 POTSDAM

TEL.: 0331 - 231 668 34

MAIL: INFO@ECTUS82.COM

WWW.ECTUS82.COM