

LEIBL

22

DIE KUNST DER KLARHEIT



KLARHEIT

KLARHEIT IST EINES DER GROSSEN ZIELE DER KLASSISCHEN MODERNE.
KLARHEIT IST DIE HOHE KUNST DER REDUKTION.
KLARHEIT IST INSPIRATION.



LEIBL 22 in Potsdam verkörpert Baukunst mit Seele, Tradition und Zukunft: Ausgehend von den Idealen der Klassischen Moderne, setzt der Neubau einen sehens- und wohnenswerten Kontrapunkt zu seinen Vorbildern und fügt sich dennoch charmant in die historisch gewachsene Umgebung ein.

Unverbindliche Visualisierung

ELEGANZ



ELEGANZ IST KEINE ATTITÜDE. AUCH KEIN SELBSTZWECK. ELEGANZ IST DIE KUNST, STIL UND CHARAKTER MITEINANDER ZU VERBINDEN. POTSDAM IST ELEGANZ.

Potsdam, die Landeshauptstadt Brandenburgs, ist bekannt für seine architektonische Vielfalt aus Schlössern, Villen und mondänen Häusern. Weltbekannte Parks, renommierte Restaurants und ein hochwertiges kulturelles Angebot locken zu jeder Jahreszeit die Menschen an. Sowohl Touristen als auch Einheimische schätzen die überragende Lebensqualität zwischen Glienicker Brücke, Sanssouci und Havelseen.

Potsdam verkörpert ehrwürdige Noblesse und Aufbruchsstimmung gleichermaßen. Schließlich ist die alte königliche Residenzstadt wirtschaftlich längst in der Gegenwart angekommen. Seit Jahren gewinnt Potsdam an Bedeutung für die Kreativszene rund um Film, Mode und Design. Auch Wissenschaft, Forschung und Bildung haben sich mit zahlreichen Unternehmen etabliert. Sie schaffen Arbeitsplätze mit Zukunftsperspektiven.



1. Klappe, die erste: Im Filmstudio Babelsberg entstehen internationale Blockbuster
2. Gekonnt in Szene gesetzt: Galerien und Ausstellungen für jeden Geschmack
3. Glanzvolle Geschichte: Figur aus dem Chinesischen Teehaus im Park Sanssouci

STIL

STIL DEFINIERT LEBENSART. STIL IST BEKENNTNIS. KEINE FORM-SACHE. VARIANZ WILLKOMMEN. WANDEL EBENSO.

Anspruchsvoll zu leben bedeutet auch, stilvoll zu wohnen. Wenn dabei neben Wohnqualität auch Wertsteigerungspotenzial zählt, finden sich die begehrtesten Lagen für Eigentumswohnungen in Potsdam rund ums Zentrum: Gute Argumente für die Leiblstraße 22, die direkt am Holländischen Viertel mit seinen Cafés, Restaurants und Boutiquen liegt. Das europaweit einzigartige Bauensemble wurde um 1740 für holländische Handwerker erbaut, die in Potsdam tätig waren. Heute ist das Viertel komplett saniert und eine Augenweide für Architekturliebhaber.

Wohnen in der verkehrsberuhigten Leiblstraße heißt auch, sich unter Nachbarn zu befinden, die ebenso hohe Ansprüche an Atmosphäre, Lebensqualität und Komfort stellen. Und wer neben städtischer Energie auch Entspannung erfahren will oder im Grünen joggen möchte, freut sich über kurze Wege zu Parks und Gewässern wie Heiliger See oder Tiefer See.



1. Auch Potsdam hat ein repräsentatives Brandenburger Tor
2. Freunde im Café treffen – in der City an jeder Ecke möglich
3. Blickfang: sorgfältig sanierte Häuser im Holländischen Viertel
4. Liebe zum Detail – sichtbar am Eingangstor zum Park Sanssouci

Die Leiblstraße 22 ist eingebettet zwischen Heiligem See und Holländischem Viertel. Zur Brandenburger Straße, der Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften, gelangt man in wenigen Gehminuten. Öffentliche Verkehrsmittel sind sehr gut erreichbar.



ARCHITEKTUR

Unverbindliche Visualisierung

Bei LEIBL22 kommen höchste Ansprüche an Architektur zum Tragen: Das perfekte Verhältnis von Licht und Form, Farbe und Material, wird erlebbar in 3 Stadthäusern, 16 Wohnungen, davon 6 Maisonetten und einer Gewerbeeinheit. Großzügige Gründächer auf der Straßenseite und den Stadthäusern sind ein Blickfang. Zum Grundstück gehören ein repräsentativer Vorgarten und hofseitig ein begrünter Rückzugsraum zum Entspannen und Verweilen.

DIMENSION

Unverbindliche Visualisierung und Sonderwünsche.

Raum für jeden Anspruch: In der LEIBL 22 stehen neben 16 Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen und Flächen zwischen 62 und 174 m² auch drei Stadthäuser zur Auswahl.

M **62 – 110 m²**

Auf bis zu 110 m² lebt es sich fantastisch: zwei bis drei gradlinig geschnittene Zimmer, Loggia oder Terrasse sowie Bad mit Dusche und teilweise Wanne – es gibt insgesamt sechs Wohnungen der Größe M, die sich im Erdgeschoss sowie im 4. Obergeschoss befinden.

L **110 – 155 m²**

Damit lässt sich Größe zeigen: Bis zu vier Zimmer machen diese Wohnungen überaus familientauglich. Sie verfügen neben dem Bad selbstverständlich über ein Gäste-WC. Terrassen sind Standard, eine Wohnung bringt es auf sagenhafte 53 m² Außenfläche. Teilweise ist Typ L als Maisonette im 3./4. OG ausgelegt.

XL **155 – 174 m²**

Hier handelt es sich bis auf eine Ausnahme um Maisonette-Wohnungen im 1./2. Obergeschoss. Zur extragroßen Grundfläche kommt die Raumverteilung auf zwei Etagen. Dazu setzen hier Terrassen, XL-Wannenbäder und zusätzlich bis zu zwei Gäste-WCs maximale Maßstäbe.

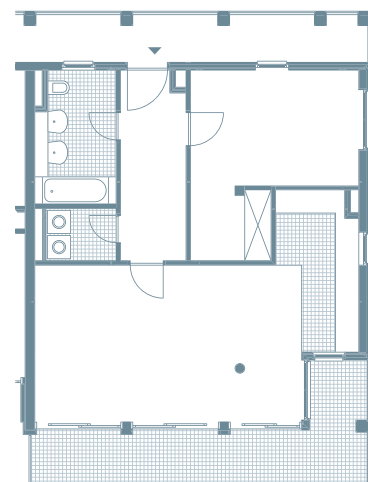
**STADT-
HAUS**

ca. 200 m²

Ein Stadthaus erlaubt, individueller und repräsentativer zu leben. Die vier Etagen können optional mit einem weiteren Geschoss aufgestockt werden. Sie haben einen eigenen Eingang, Terrasse und Dachterrasse sowie großzügige Bäder und Gäste-WCs. Außerdem sind sie für einen Lift vorbereitet.

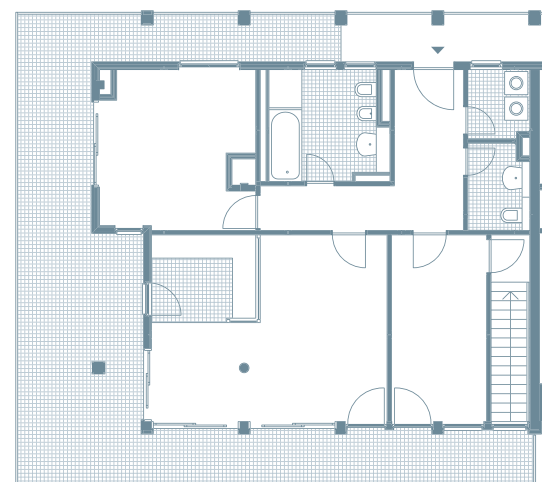
VARIATION

Unverbindliche Visualisierung und Sonderwünsche.



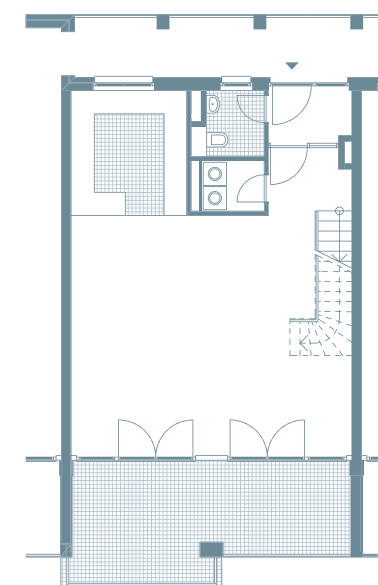
BEISPIEL FÜR TYP M

Auf ca. 77 m² Grundfläche finden sich ein Schlafzimmer sowie ein ca. 28 m² großer Wohnraum, der in eine offene Küche übergeht. Mit Leichtigkeit verlagert man im Sommer sein Leben nach draußen: Die Terrasse bietet dazu reichlich Platz und lässt sich bequem vom Wohnzimmer erreichen. Das Bad verfügt über Wanne und separate Dusche.

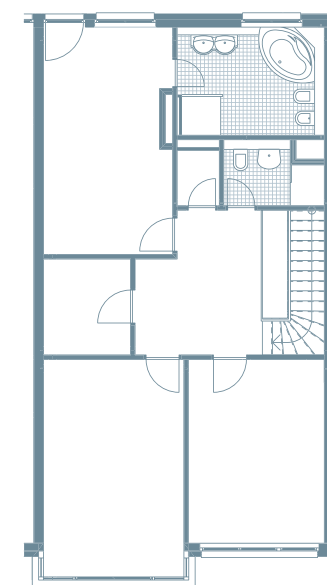


BEISPIEL FÜR TYP L

Über 55 m² Terrasse sprechen Bände. In diesem Penthouse säumt der Außenbereich den gesamten Wohnbereich vollständig ein, wodurch der Sonnenstand zu jeder Tageszeit ideal ist. Ansonsten beeindruckt die großzügig verteilten 110 m² Wohnfläche mit offenem Küchenbereich sowie Design-Bad. Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum sind selbstredend inklusive.



Ebene 1



Ebene 2

BEISPIEL FÜR TYP XL

Diese Maisonette-Wohnung mit fast 171 m² befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss. Die erste Ebene ist auf ca. 60 m² als großer, lichtdurchfluteter Wohnraum mit Eck-Loggia konzipiert, Zugang besteht zur offenen Küche. In der zweiten Ebene finden drei weitere Räume Platz. Die Wohnung verfügt über zwei Bäder und ein Gäste-WC.

DESIGNLINIEN

DESIGN IST VIBRATION. BERÜHRTE SINNE. EFFEKTE, DIE UNTER DIE HAUT GEHEN. FORM UND FUNKTION IN SYMBIOTISCHER GESTALT. ALLTÄGLICHES VERFÜHRT. EINFACH FEINER.

Design kennzeichnet die Ausstattung der Wohnungen der LEIBL 22. Angefangen bei eleganten Armaturen und Sanitärelementen über hochwertige Türgriffe und Fensterbeschläge bis hin zu Natursteinböden der Bäder, Holzterrassen und Echtholzparkett in den Wohnräumen – eine von drei Designlinien ist im Kaufpreis inbegriffen. Die perfekte Kombination ungezwungener Eleganz wird in jeder der drei Linien sichtbar. Material, Form und Farbe nehmen mit dezenter Selbstverständlichkeit Bezug auf den Charakter der Klassischen Moderne.

Zur Wohnungsausstattung gehört weiterhin die Vorkonfiguration mit einer innovativen Steuerungstechnik. Sie ermöglicht die intelligente Vernetzung der häuslichen Unterhaltungselektronik, ob Computer, Fernseher oder Audio- und Video-Systeme. Darüber hinaus lassen sich damit auch Beleuchtung, Heizung oder einzelne Haushaltsgeräte zentral und komfortabel steuern, etwa um Strom zu sparen. Ein Einsatzbereich ist damit die raumindividuell regulierbare Fußbodenheizung, die für Wohlfühltemperaturen im Winter sorgt. Oder die elektrisch verstellbaren Fensterjalousien, die im Sommer vor Sonneneinstrahlung schützen.



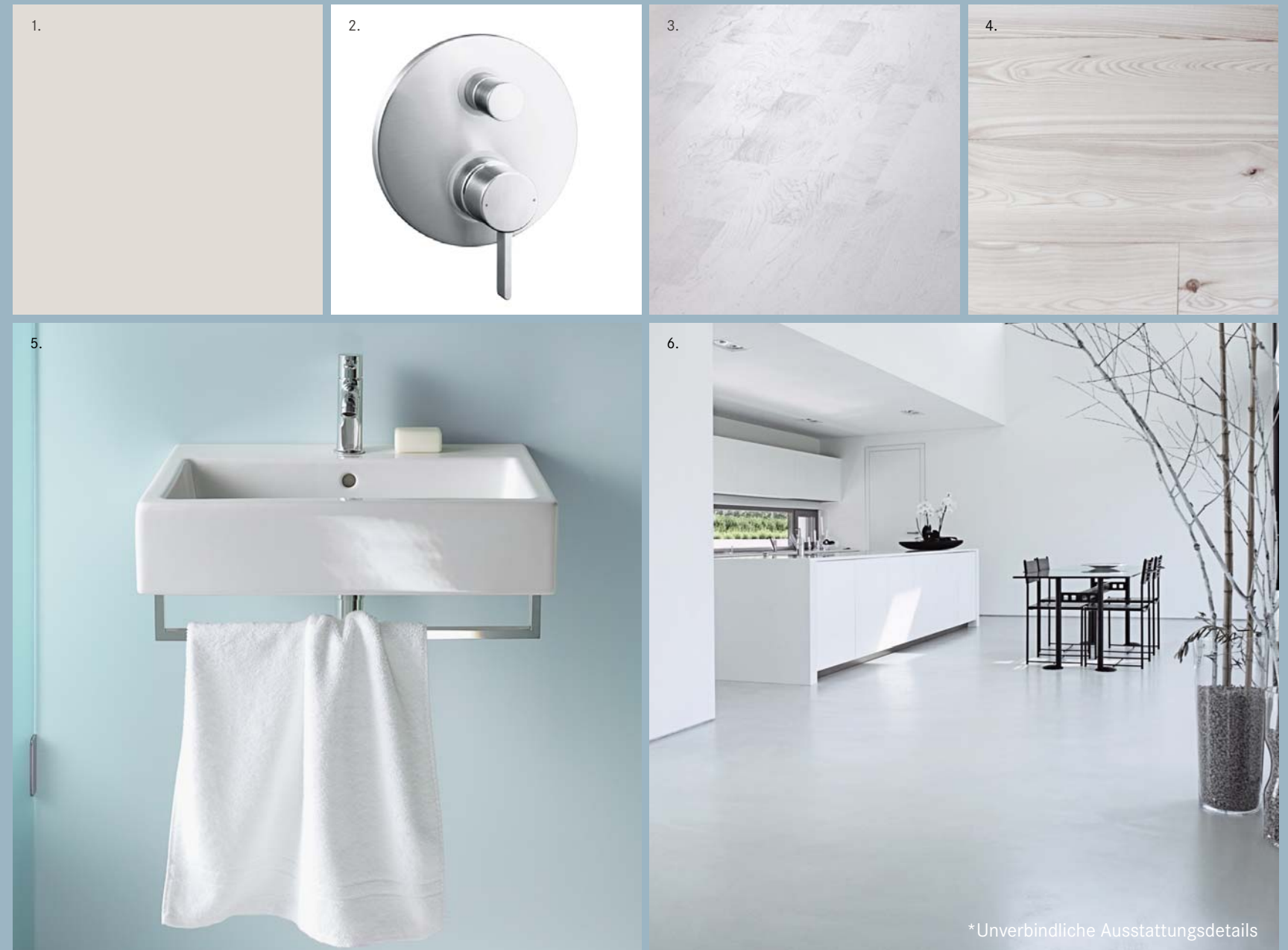
1. PURE – die Reinheit des Echten
2. ELEGANCE – ein glanzvoller Auftritt
3. ORGANIC – die Symmetrie der Natur

PURE



SCHLICHTE ELEGANZ. REDUKTION AUF DAS WESENTLICHE.
DIE REINHEIT DES ECHTEN.

Die Designlinie PURE verkörpert die Ausdrucksstärke der Klassischen Moderne besonders konsequent. Farblich osziiert diese Linie dual: Weiße, lichtgraue und anthrazitfarbene Wände harmonieren mit Fußböden in weiß gebürstetem Parkett bzw. exklusivem Naturstein in den Bädern. Dieser Unter- und Hintergrund bringt den Stil und die Einrichtung der Bewohner kontrastreich zur Geltung. Die minimalistischen Armaturen und Accessoires in den Bädern liegen mit filigranen und runden Formen perfekt in der Hand.



*Unverbindliche Ausstattungsdetails

1. Beige Farbtöne für eine warme Atmosphäre*
2. Die Armaturen – ein Spiel reiner Formen*
3. Helle Böden schaffen Klarheit*

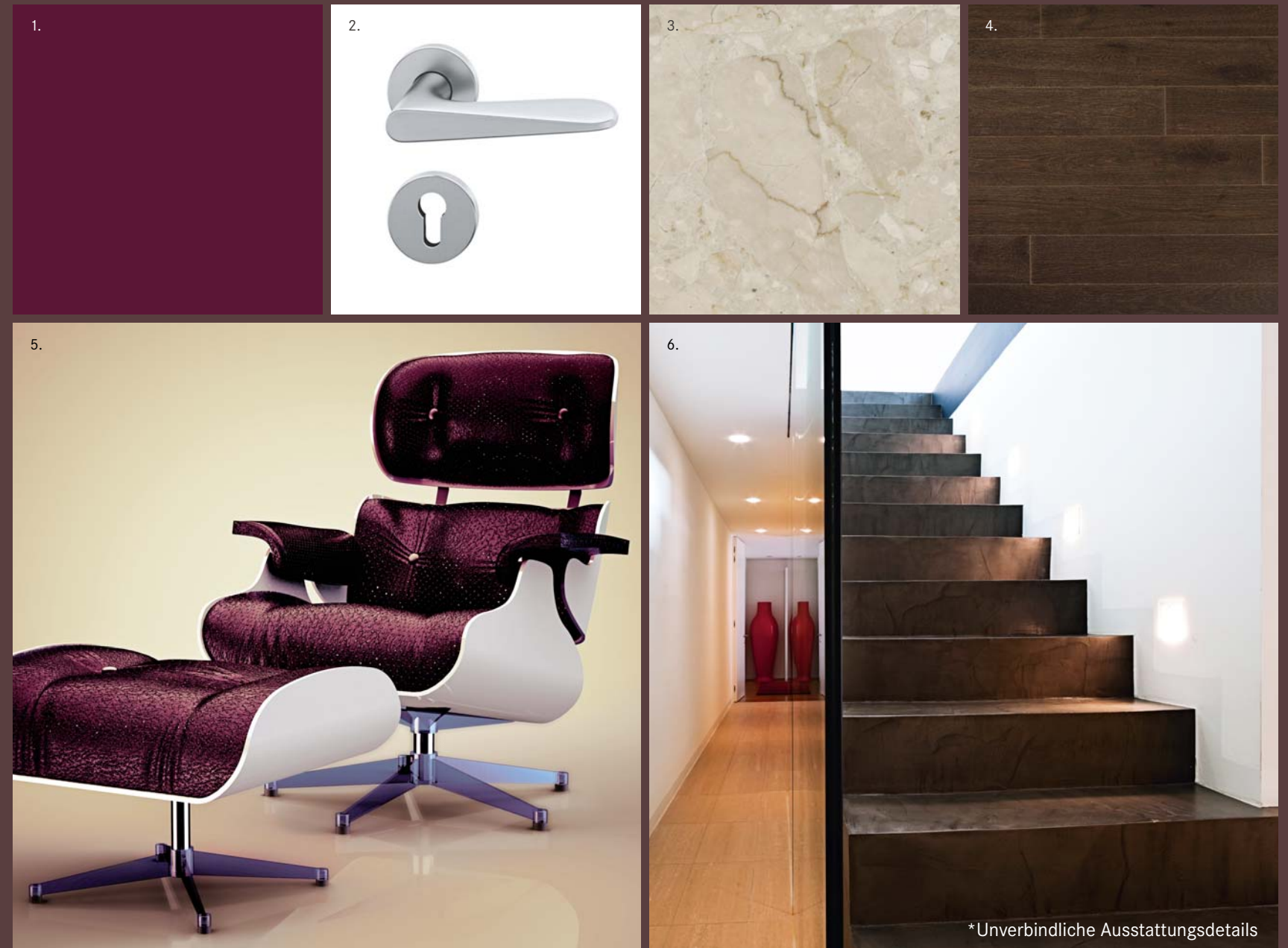
4. Natürliche Materialien, neue Optik*
5. Alles hat seinen Platz (Bild: Duravit)*
6. Mehr Raum für Inspiration*

ELEGANCE



SOUVERÄNER AUFTRITT. GLANZ OHNE ÜBERTREIBUNG.
DIE VEREDELUNG DES ALLTÄGLICHEN.

Warm, massiv und hochwertig. Auf den ersten Blick strahlt diese Linie Erfolg und „im Leben stehen“ aus. Dunkle Violett- und Beigetöne an den Wänden, dunkles Holz zu Füßen der Bewohner – der Rahmen für ein gemütliches Zuhause ist gesteckt. Es fehlen nur das Ledersofa und die Bücherwand. Von zeitlosem Geschmack zeugen die Türklinken und Fensterbeschläge. Und in den Bädern verbinden sich hochwertige Natursteinböden und Designer-Armaturen zu einer dem Auge gefälligen Einheit.



- 1. Eine Harmonie dunkler Farbtöne*
- 2. Türgriffe voller Schwung*
- 3. Natursteinfliesen im Bad*

- 4. Eleganz Schritt für Schritt*
- 5. Das Zuhause für Design-Klassiker*
- 6. Stil trifft auf Wertigkeit*

*Unverbindliche Ausstattungsdetails

ORGANIC



UNIVERSALE ELEMENTE. GEWACHSENE STRUKTUREN.
DIE ENTDECKUNG DES ERLEBENS.

Mutter Natur hat die besten Ideen und liefert die intelligenteste Inspiration für Form und Funktion. Sie finden sich wieder in der Linie Organic, die leichte, helle Farbtöne von Wassergrün bis Gelb kombiniert zu den robust wirkenden Bodenbelägen aus geräuchertem Eichenholz in den Wohnräumen und den hellen Marmorfliesen im Bad. Schlanke Armaturen und sanft geschwungene Sanitärbecken betonen das Element Wasser ganz neu.



*Unverbindliche Ausstattungsdetails

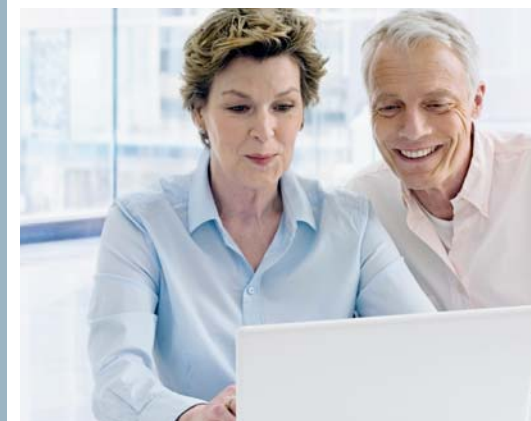
1. Helle Farben – Lebensfreude pur*
2. Wasser marsch mit formschönen Armaturen*
3. Naturstein an der Wand*

4. Wohlbefinden von Grund auf*
5. Naturformen sind Vorbild*
6. Im Bad trifft Naturstein auf weiße Keramik*

ZUKUNFT

AUS DER GEGENWART NACH VORNE SCHAUEN. NACHHALTIG
HANDELN. WERTE MIT ZUKUNFT. MORGEN IST JETZT.

Die Entscheidung für Wohneigentum hat auch immer etwas mit Zukunftsplanung zu tun. Wohnraum ist schließlich Lebensraum für Jahrzehnte – Komfort und Sicherheit definieren seine Qualität. Damit sind neben den harten Fakten aus Stein, Stahl und Beton vor allem Ideen, Technologien und Konzepte gefragt, die im Alltag tragfähig sind. LEIBL 22 bedient höchste Erwartungen und setzt Maßstäbe in Sachen Qualität und „Intelligent Living“: Ob ökologische Aspekte, Energie-Effizienz, intelligente Haustechnik oder Service, der auch die Situation älterer Menschen im Fokus hat – Zukunft ist jetzt.



ENERGIE-EFFIZIENZ UND ÖKOLOGIE – LEBEN MIT EINEM GUTEM GEFÜHL

Drei Schlüsselbegriffe der Zukunft öffnen schon heute Lebensräume : Energie, Effizienz und Ökologie. So wird in der LEIBL22 mittels intelligenter Steuerungstechnik z. B. beim Verlassen des Hauses abgeschaltet, was nicht zwingend Strom benötigt. Die Heizung, die Jalousien und vieles mehr können bedarfsgerecht und komfortabel gesteuert werden. Und auch durch die moderne Wärmedämmung werden die Umwelt und das Konto effektiv geschützt. Dass so alle Anforderungen der jüngsten Energie-Einsparverordnung (EnEV 2009) erfüllt werden, versteht sich von selbst.

KOMFORT – ALLES GANZ LEICHT

Alle Wohnungen verfügen über einen edlen BANG & OLUFSEN-Fernseher. Die gesamte Technik wird mit dem eingebauten BUS-System über das iPad gesteuert, das beim Kauf der Wohnung mitgeliefert wird. So lassen sich Jalousien, Licht, Heizung – auch die Fußbodenheizung – zeitgenau und raumindividuell regeln. Wenn man nach Hause kommt, ist alles schön warm; wenn man das Haus verlässt oder die Fenster öffnet, wird automatisch abgeschaltet. Das spart jede Menge Energie. Auf der Terrasse und im Garten sorgt ein Bewässerungssystem dafür, dass Pflanzen perfekt gedeihen.

SICHERHEIT – RUNDUM GUT AUFGEHOBen

Für Ihre Sicherheit sorgen modernste Technologie und eine Service-Zentrale die eventuell notwendige Maßnahmen ergreift. Im Fokus steht der Einbruchschutz mit individuell einstellbarer Videoüberwachung, Bewegungsmelder und eine Anwesenheitssimulation über Beleuchtung und Jalousienbewegung. Zum anderen geht es um den Brandschutz: Dazu dienen Rauchmelder mit akustischem Alarm. Auch per elektronischem Türschloss werden Gefahren effektiv minimiert: Beim Verlassen der Wohnung werden z. B. durch Umdrehen des Türschlüssels Bügeleisen und Kochplatten abgestellt und die Alarmanlage wird aktiviert.

WEB-CONCIERGE – IHR WUNSCH IST SCHON ERFÜLLT

Innovation gibt es auch in Sachen Service: Mit dem Wohnungskauf erhalten Käufer einen iPad, der die bequeme Nutzung eines Concierge-Dienstes via Internet ermöglicht. Auf Wunsch wird Ihre Textilwäsche abgeholt, Ihre Wohnung durch zuverlässiges Hauspersonal gereinigt, der Einkauf erledigt, Theaterkarten gebucht und Tischreservierungen getätigt. In Ihrer Abwesenheit kümmert er sich um Ihre Wohnung, den Briefkasten und die Blumen. Der Concierge als Person des Vertrauens ist immer für Sie erreichbar.

HOME CARE – IN JEDER SITUATION KOMPETENT VERSORGT

Komfort in jeder Lebensphase – LEIBL22 ist für das Service-Paket Home Care, welches viele Erleichterungen für den Alltag bringt, vorbereitet. Damit bekommt man auch in Zukunft bei Bedarf Unterstützung. Hilfreich sind dabei technische Komponenten wie visuelle Klingelzeichen, Bewegungssensoren, die über die Situation der Bewohner Auskunft geben, oder einfach zu bedienende Tablet-PCs mit Notruf- oder Erinnerungsfunktion. Schnittstelle für viele Dienste ist die Service-Zentrale. Sie sorgt für Hilfe im Haushalt, informiert im Notfall Ärzte und Pflegekräfte oder reagiert, wenn das Aktivitätsmonitoring Alarm auslöst.

LEIBL 22

DIE KUNST DER KLARHEIT

Erleben Sie die ganze Faszination der LEIBL 22 und besuchen Sie unseren neuen Showroom
ca. 300 m entfernt in der Benkertstraße 22, mitten im Holländischen Viertel.

FAKTEN AUF EINEN BLICK

- WOHNEN IN EXZELLENTER LAGE ZWISCHEN HOLLÄNDISCHEM VIERTEL UND HEILIGEM SEE
- 10 WOHNUNGEN, 6 MAISONETTES, 3 STADTHÄUSER
- LICHTDURCHFLUTETER NEUBAU IN MASSIVBAUWEISE IM STIL DER KLASSISCHEN MODERNE
- GERADLINIG UND GROSSZÜGIG GESCHNITTENE FLÄCHEN ZWISCHEN 65 UND 238 m²
- ALLE EINHEITEN MIT TERRASSEN UND/ODER LOGGIA
- VERKEHRSBERUHIGTE STRASSE, KURZE WEGE IN DIE CITY UND IN DIE NATUR
- 3 DESIGNLINIEN ZUR AUSWAHL: PURE, ELEGANCE, ORGANIC
- HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG MIT FUSSBODENHEIZUNG, PARKETT, WANNENBAD UND/ODER BODENEbenen DUSCHEN
- ATTRAKTIVE GRÜNDÄCHER, REPRÄSENTATIVER VORGARTEN, GEMEINSCHAFTSFLÄCHE IM HOFGARTEN
- GROSSE TIEFGARAGE, ABSCHLIESSBARE FAHRRADSTELLPLÄTZE, VERGLASTER AUFZUG
- STADTHÄUSER OPTIONAL MIT EIGENEM LIFT

PROJEKTPARTNER



THAMM & PARTNER GmbH
Wormser Straße 5
10789 Berlin

Fon: +49.30.2 36 34 70 - 0
Fax: +49.30.2 36 34 70 - 10
Web: www.ThammlImmobilien.de

SHOWROOM POTSDAM
Benkertstraße 22
14467 Potsdam

freecall: 0800.8 42 66 46

Mail: info@LEIBL22.de
Web: www.LEIBL22.de