VIDU

Mietwohnungen im Havel Quartier Potsdam

≈

Inhalt

≈

Lage 4

Potsdam – so nah an Berlin und
so viel zu bieten

Ensemble 10

Mehr als nur eine Mietwohnung:
VIDU ist Teil des neuen Quartiers.

Wohnen 14

Zwei, drei oder fünf Zimmer gefällig?
VIDU bietet vielfältige Wohnungstypen.

Ausstattung 20

Schöne Parkettböden, Fliesen und Bäder.
Und on top: moderne Einbauküchen

Fakten 24

Auf einen Blick: das Wichtigste über
Ihr neues Zuhause

Zur Miete wohnen. Die Havel sehen.

Alles fließt! Die Havel, das Leben, die Gedanken. Der Wunsch nach Freiheit wird immer klarer: sich nicht binden, keine finanziellen Verpflichtungen eingehen, jede Minute entspannt genießen und gerne einfach mal nur den Wellen zusehen.

In Potsdam entsteht ein Ort, der diese Sehnsucht nach Sorglosigkeit erfüllt. Exklusive Mietwohnungen, direkt an der neuen Uferpromenade und mitten im HQP, das unweit des Hauptbahnhofes zum neuen lebendigen Quartier heranwächst. Für ein Leben im Hier und Jetzt.

≈

Intro

≈

VIDU zu vermieten!

Nah an Hauptbahnhof, Havelpromenade und Innenstadt entstehen in Potsdam 120 Neubauwohnungen.
Sie sind ca. 47 bis 119 m² groß, haben zwei bis fünf Zimmer sowie schöne Balkone oder Terrassen. Und das Beste: Man kann sie mieten!

VIDU ist ein Wort der Kunstsprache Esperanto und bedeutet „sehen“. Der Name ist eine Hommage an die einzigartige Lage des Havel Quartiers Potsdam (HQP) mit seiner schönen Aussicht auf Wasser und Wellen. Die benachbarten Wohnhäuser heißen gemäß dem Konzept VUE und MIRU, das sind französische und japanische Begriffe aus der Wortfamilie „sehen“.

LAGE

16 Schlösser

Keineswegs nur für Touristen! Die Parks der berühmten und weniger berühmten Schlösser sind so groß und schön, dass auch die Einheimischen hier gern ihre Freizeit verbringen.

20 Seen

Jungfernsee, Heiliger See, Tiefer See, Templiner See und viele andere – dahinter steckt fast immer die Havel mit ihren wunderbaren Uferlandschaften.

5 Hochschulen

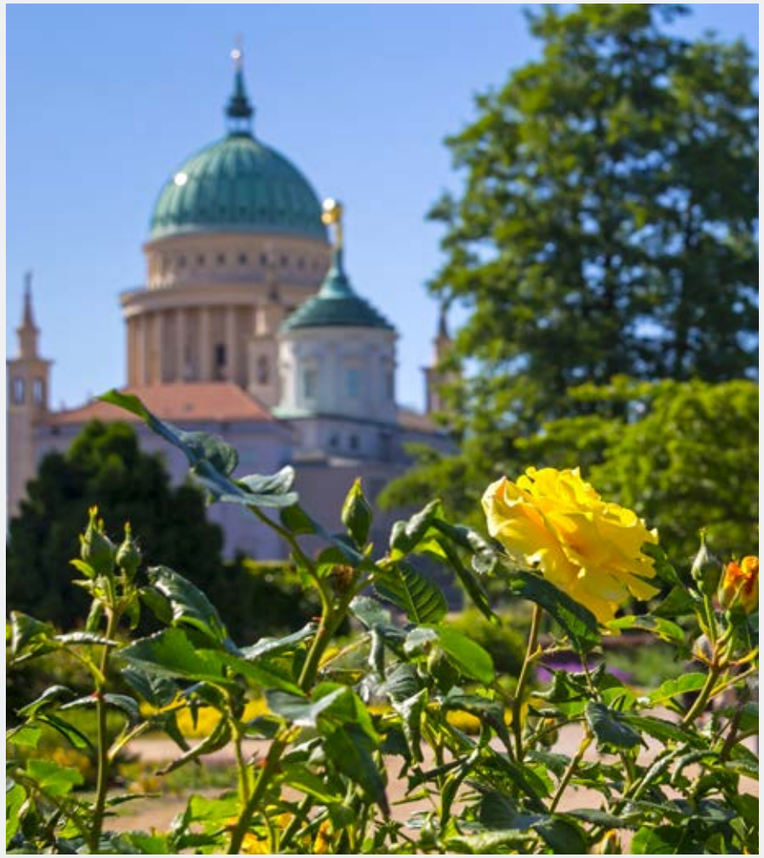
Rund 25.000 Studierende leben in Potsdam. Neben Uni, Fachhochschulen und Filmuniversität Babelsberg hat vor allem auch das Hasso-Plattner-Institut internationales Renommee.

1 Welterbe

Kaiser und Könige waren die Architekten früher Jahrhunderte. Der Prunk ihrer Residenzen und Parks fasziniert bis heute. Kein Wunder, dass sie zum Welterbe der UNESCO ernannt wurden.

180.000 Einwohner

Potsdam ist eine beliebte Wohnlage und wächst seit Jahren. Alte Viertel erstrahlen in neuem Glanz, neue Quartiere werden erschlossen. 180.000 Menschen können schließlich nicht irren, oder?



≈

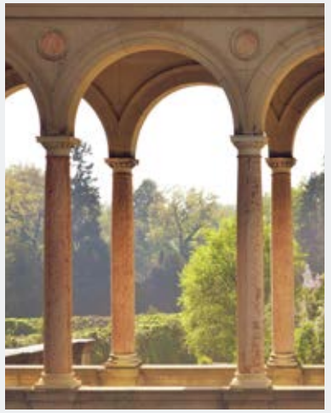
Lage

≈

Mieten in Potsdam. Mitten in Potsdam.

Was für eine Alternative zu Berlin: Potsdam hat alles, was Berlin auch hat. Nur mehr Zeit. Und alles auf kleinerem Raum. Das macht das Leben hier herrlich entspannt.

Historisch und kulturell hat die brandenburgische Landeshauptstadt viel zu bieten: Sehenswürdigkeiten wie das weltbekannte Sanssouci, das Holländische Viertel oder das neu eröffnete Museum Barberini. Die hohe Lebensqualität Potsdams machen aber vor allem das angenehme Flair der Altstadt und die schöne Natur aus: Unzählige Cafés und vielfältige Restaurants versprechen angenehme Stunden und die Naherholung beginnt quasi vor der Tür.



≈

Lage

≈

Nah am Wasser. Direkt am Havelufer.

Stadt, Land, Fluss, See – das ist Potsdam. Die brandenburgische Hauptstadt ist von der Havel und ihren Ausläufern geprägt und bietet wundervolle Orte am Wasser, die zum Staunen, Verweilen oder Aktivsein einladen. Historische Bauwerke, Parks und Biergärten bereichern Spaziergänge und Fahrradtouren und die schöne Natur der Uferlandschaften bietet jede Menge Naherholung und Freizeitmöglichkeiten. Potsdam und Wasser gehören einfach untrennbar zusammen!

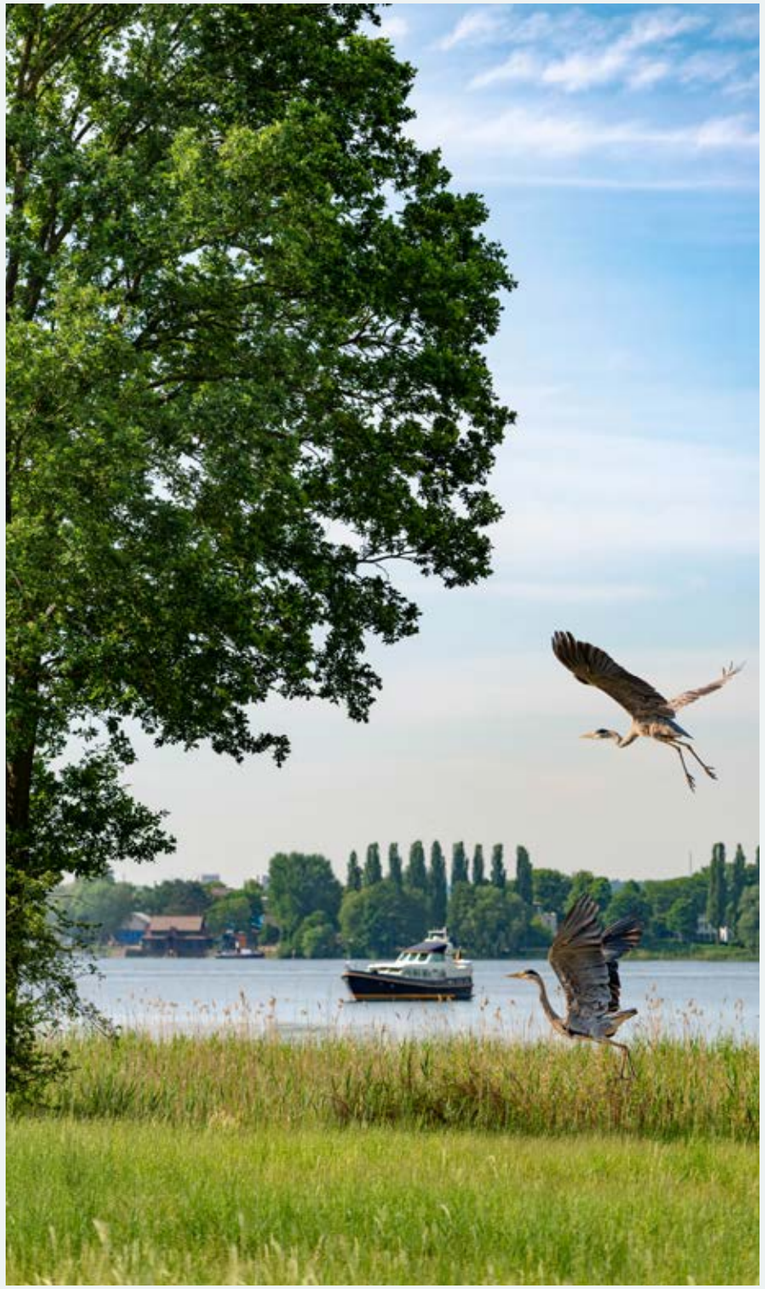
Zu dem entspannten Leben in Potsdam trägt aber auch die gute Erreichbarkeit bei. Von, nach und in Potsdam kann man sich sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln bewegen. Besonders die Anbindung an Berlin ist direkt, schnell und gut getaktet, sodass Pendeln unkompliziert möglich ist. Die kurzen Wege zu den vielfältigen Kulturangeboten, den Shoppingmöglichkeiten und den Hochschulen machen Potsdam als Lebensmittelpunkt sehr attraktiv.

Wasserblick
Vom Schlosspark Babelsberg aus hat man einen eindrucksvollen Ausblick auf die Glienicker Brücke.

Wasserspiele
Waldbad Templin: Sandstrand, Rutsche, Liegewiese, Pommes – das ganze Programm!

Wasserschloss
Im Neuen Garten warten das Marmorpalais, das Schloss Cecilienhof, die Gotische Bibliothek und eine Meierei.

Wassersport
Rudern, schwimmen, Kanu, Tretboot, Stand-up-Paddling – es gibt zahlreiche Angebote für Sportliche.



≈

Lage

≈

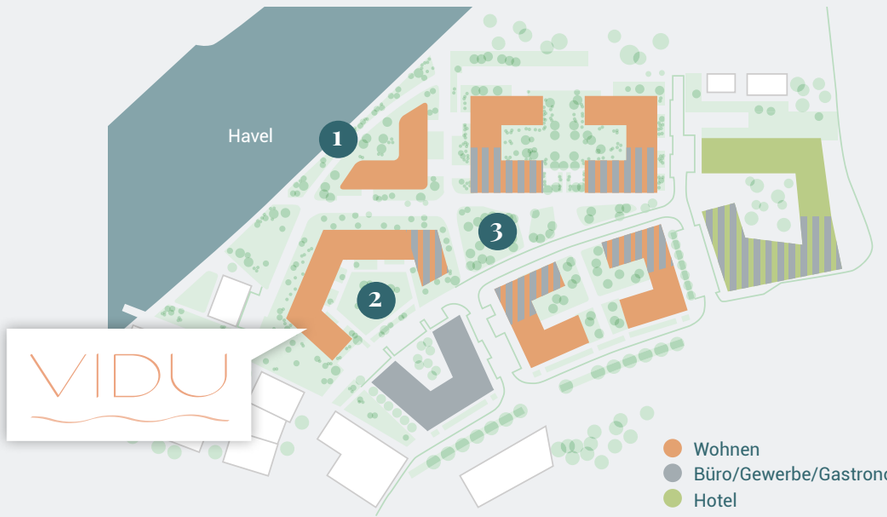
Eine Wohnung mieten. Ein Quartier bekommen.

Mit dem Havel Quartier Potsdam, kurz HQP, entsteht in Potsdam ein Ensemble aus acht Häusern, das einen gelungenen Mix aus Wohnen, Arbeiten und Einkaufen bietet. In erster Reihe direkt am Wasser liegen vor allem Eigentums- und Mietwohnungen, dahinter folgen die hauptsächlich als Offices genutzten Gebäude, in die auch einladende Cafés einziehen.

Alle gruppieren sich um den neu gestalteten Quartiersplatz, den zentralen Treffpunkt und Herzstück des Quartiers, das nur wenige Gehminuten vom Potsdamer Hauptbahnhof entfernt liegt. Bis in die Berliner City braucht man rund 30 Minuten. Tägliches Pendeln – kein Problem!

Lage

Havel Quartier Potsdam

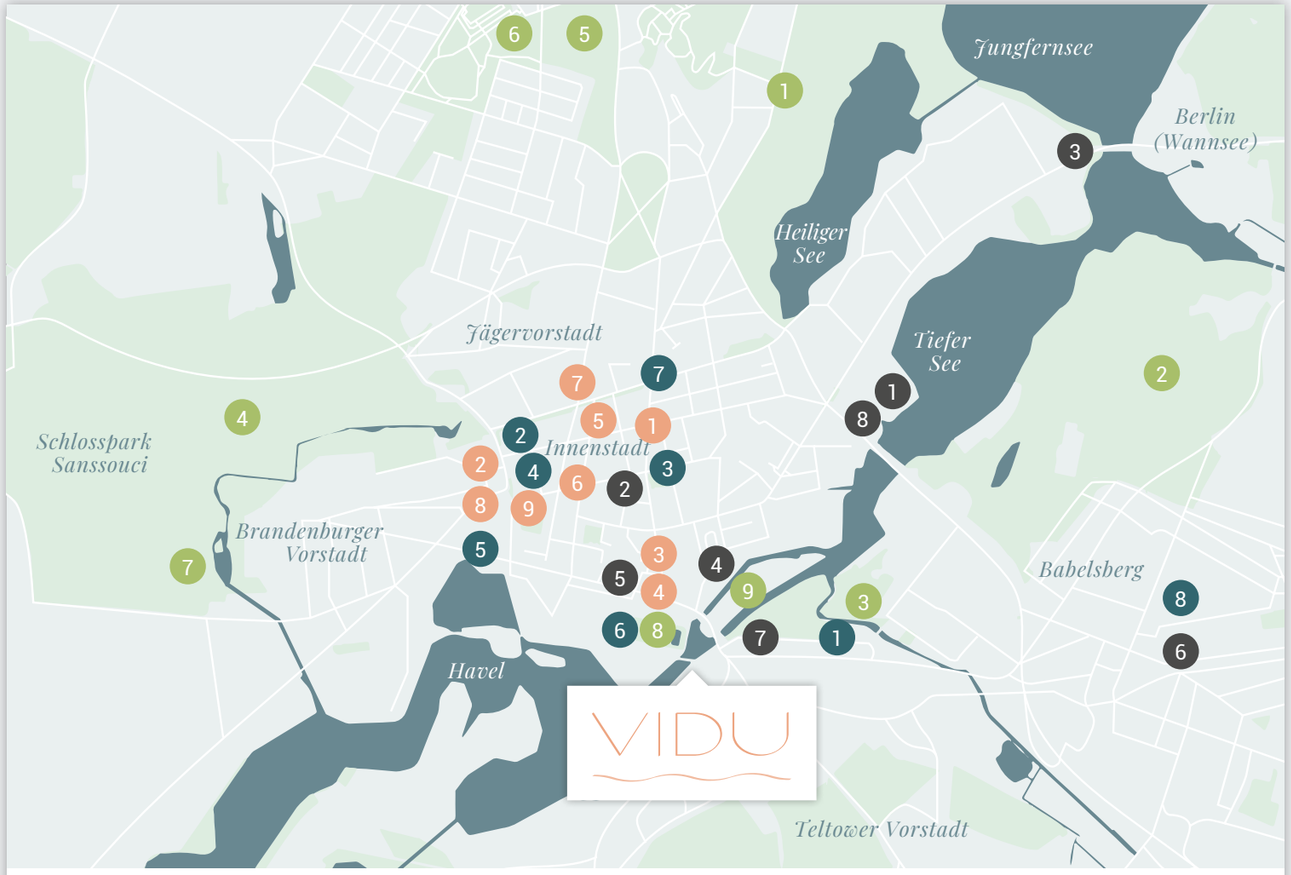


Wohnen
Büro/Gewerbe/Gastronomie
Hotel

1 Uferweg
Die Havelpromenade wird neu gestaltet.

2 Innenhof
Ein großes Plus: viel Grün zwischen den Häusern

3 Quartiersplatz
Ein Treffpunkt fürs nachbarschaftliche Miteinander



Gastro

1. Taverna To Steki
2. Assaggi
3. kochZIMMER
4. Genusswerkstatt
5. Brasserie zu Gutenberg
6. Zanotto
7. Restaurant Juliette
8. Chi Keng
9. Dreimäderlhaus

Kultur

1. Hans Otto Theater
2. Kabarett Obelisk
3. Villa Schöningen
4. Museum Barberini
5. Filmmuseum Potsdam
6. Thalia Programmkino
7. UCI Luxe
8. museum FLUXUS+

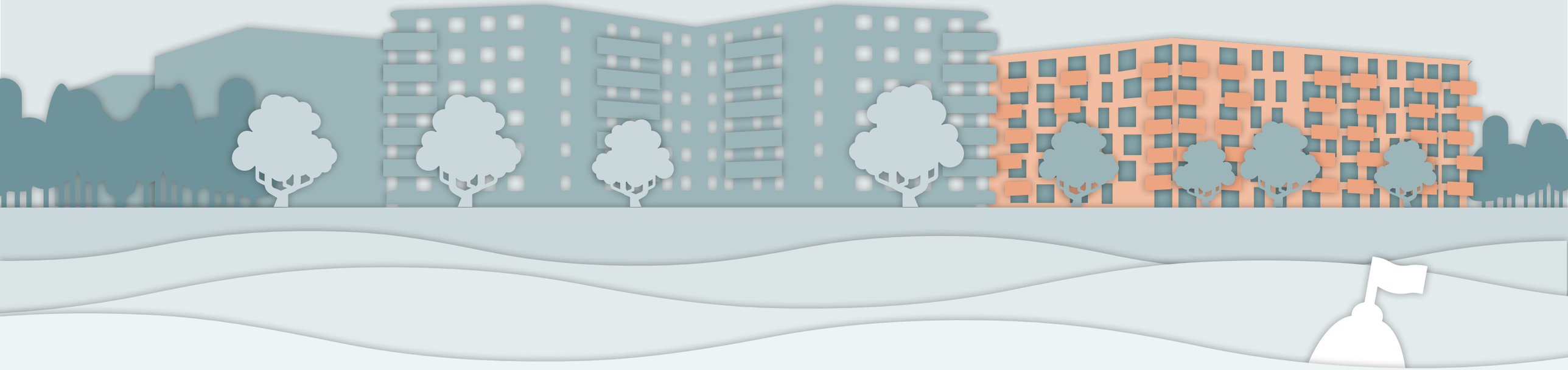
Grün

1. Neuer Garten
2. Park Babelsberg
3. Nuthepark
4. Park Sanssouci
5. Waldpark
6. Volkspark Potsdam
7. Park Charlottenhof
8. Lustgarten
9. Freundschaftsinsel

Shopping

1. Bahnhofspassagen Potsdam
2. Luisenforum
3. Wilhelmgalerie
4. Fußgängerzone Brandenburger Straße
5. Markt-Center Potsdam
6. Antik- und Trödelmarkt
7. Markt am Nauener Tor (mi. + sa.)
8. Bauernmarkt auf dem Weberplatz (sa.)

ENSEMBLE



VIDU

Ensemble

Mieten. Einziehen. Und sofort genießen.

Der Entwurf für das Wohnhaus mit dem fünfeckigen Grundriss und seiner unregelmäßigen Fassade stammt aus der Feder von Tchoban Voss Architekten. Die immer versetzt angeordneten bodentiefen Fenster und Balkone erzeugen eine außergewöhnliche architektonische Spannung.

≈

Ensemble

≈

Urban denken.
Grün sehen.

Arbeiten in Berlin, Leben in Potsdam, Wohnen im Grünen: VIDU vereint das Beste aus allen Welten. Nicht nur rund ums HQP finden sich schnell Ziele mit schöner Natur – die Parks, die Havel, die Uferwege –, auch innerhalb des Quartiers werden alle Freiflächen landschaftsplanerisch so aufwendig gestaltet, dass man sie gern nutzt und betrachtet.

Der Innenhof von VIDU lädt mit seinen Grünflächen, Spielplätzen und schattigen Bänken nicht nur zum Verweilen ein, er ist auch von den Balkonen und Terrassen aus zu jeder Tages- und Jahreszeit hübsch anzusehen.

Spielplatz
Der Innenhof als Ort der Begegnung für Klein und Groß

Bepflanzung
Sträucher, Bäume und viel Grün sorgen für frische Luft.

Fahrradstellplätze
Erst auf dem Potsdamer Uferradweg unterwegs sein, dann das Fahrrad sicher anschließen

Gestaltungskonzept
Durchdachte Freiraumplanung durch erfahrene Landschaftsarchitekten

WOHNEN

120
Mietwohnungen

ca. 47–119 m²
Wohnfläche

2, 3 oder 5
Zimmer

Alle
Wohnungen mit Balkon oder Terrasse

≈
Wohnen
≈

Hell, geräumig, durchdacht. Wohlfühlen leicht gemacht.

VIDU hebt „zur Miete wohnen“ auf ein neues Niveau. Die modernen Neubauwohnungen überzeugen mit viel Licht und Luft, großformatigen, bodentiefen Fenstern, einer hochwertigen Ausstattung und einer großen Portion Individualität. Denn es gibt einen vielfältigen Mix aus Wohnungstypen mit zwei bis fünf Zimmern, alle mit durchdachten Grundrissen. Wohnbereiche mit offenen Küchen und schönen Balkonen vermitteln ein großzügiges Raumgefühl. Blickachsen zum Wasser, zum Quartiersplatz oder in Richtung des historischen Potsdams sind von verschiedenen Wohnungen aus möglich.

Wohnen

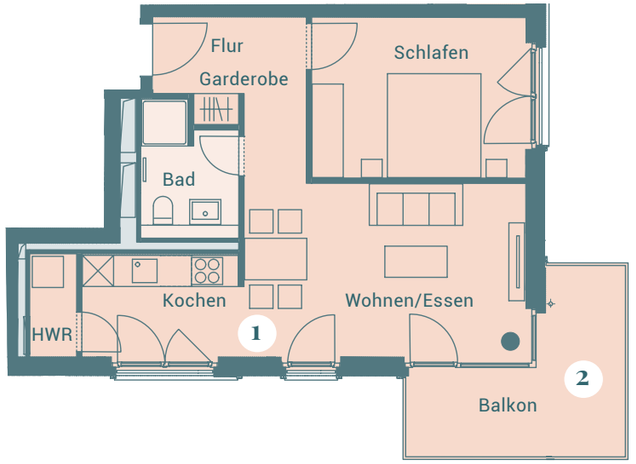
Grundrissvielfalt erleben. Wohnungswunsch erfüllen.

Wie viel VIDU darf's denn sein? Zwei Zimmer, Küche, Bad – plus tollem Balkon, der an warmen Tagen das Leben nach draußen erweitert. Oder ein drittes Zimmer als zusätzlicher Rückzugsraum, der als Gästezimmer oder Homeoffice wertvolle Verwendung finden wird? Es gibt auch eine Fünf-Zimmer-Wohnung für den ganz großen Platzbedarf. Bei allen Wohnungstypen wird an intelligente Grundrisse, Nebenräume und Stauraum gedacht. Die Größen der Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen variieren von ca. 47 bis 89 m².

Wohnungsbeispiel

2 Zimmer, Wohnungstyp 8

54,77 m² | 2 Zimmer | 2. + 4. OG



1 Küche, Ess- und Wohnbereich sind dank der großen Fenster bestens belichtet.

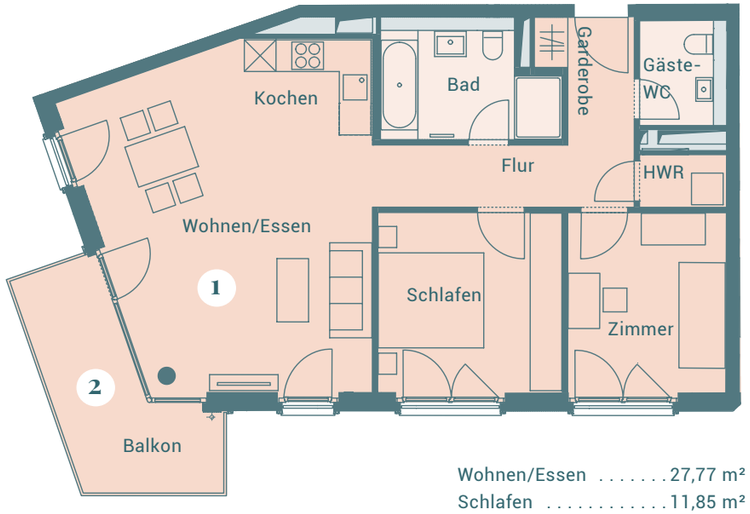
2 Der große Übereckbalkon ist im Sommer fast wie ein zweites Wohnzimmer.

Wohnen/Essen	18,02 m²
Schlafen	12,68 m²
Kochen	6,08 m²
Bad	4,42 m²
HWR	1,78 m²
Garderobe	0,52 m²
Flur	6,37 m²
Nettowohnfläche	49,87 m²
Balkon (ges. 9,79 m²)	4,90 m²
Bruttowohnfläche	**54,77 m²**

Wohnungsbeispiel

3 Zimmer, Wohnungstyp 13

80,45 m² | 3 Zimmer | 1. + 3. + 5. OG



1 Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche für ein lebendiges Miteinander

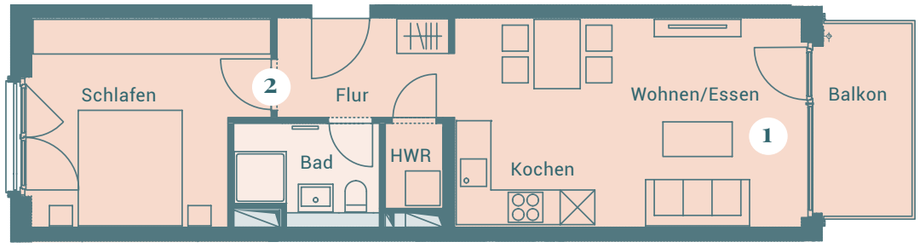
2 Schöner Blick aufs Wasser – vom eigenen Balkon aus!

Wohnen/Essen	27,77 m²
Schlafen	11,85 m²
Kochen	5,01 m²
Zimmer	10,14 m²
Bad	6,86 m²
Gäste-WC	3,23 m²
HWR	1,64 m²
Garderobe	0,59 m²
Flur	8,88 m²
Nettowohnfläche	75,97 m²
Balkon (ges. 8,95 m²)	4,48 m²
Bruttowohnfläche	**80,45 m²**

Wohnungsbeispiel

2 Zimmer, Wohnungstyp 34

48,35 m² | 2 Zimmer | 1. + 3. + 5. OG



1 Fließender Übergang zwischen Kochen, Essen, Wohnen und Terrasse

2 Der durchgestreckte Grundriss schafft eine gute Rückzugsmöglichkeit im Schlafbereich.

Wohnen/Essen	16,95 m²
Schlafen	13,45 m²
Kochen	4,58 m²
Bad	4,13 m²
HWR	1,47 m²
Flur	5,20 m²
Nettowohnfläche	45,78 m²
Balkon (ges. 5,14 m²)	2,57 m²
Bruttowohnfläche	**48,35 m²**

AUSSTATTUNG

Entrée
Elegante Treppenhäuser und komfortable Aufzüge von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss zeugen von der hochwertigen Bauqualität.

Fenster
Kippen oder ganz auf? Die Fenster, innen in Weiß gehalten, überzeugen mit Größe, Qualität und Wärmeschutz an den Sonnenseiten.

Deckenhöhe
Die Erdgeschosswohnungen haben eine außergewöhnliche lichte Raumhöhe von knapp 3 m, alle anderen von 2,70 m.

Fußbodenheizung
Die Fußbodenheizung sorgt für warme Füße, ein angenehmes Raumgefühl und mehr Stellfläche für Möbel.

Fernwärme
Spart Energie und Nebenkosten: Die Heizung ist ans Fernwärmenetz angeschlossen.

≈
Ausstattung
≈

Sich’s gemütlich machen. Einfach glücklich sein.

Die VIDU Mietwohnungen zeigen sich von ihrer schönsten Seite, denn die Ausstattung ist mit Liebe und Bedacht ausgesucht. Vor allem in den großzügigen Wohnräumen und privaten Schlafbereichen schaffen fein gespachtelte Wände, der klassische Echtholzboden sowie moderne weiße Innentüren einen sich vornehm zurückhaltenden Rahmen für die persönliche Möblierung. Außerdem sind moderne Einbauküchen geplant, die das Herz eines jeden Hobbykochs höherschlagen lassen.

≈

Ausstattung

≈

Jeder Morgen im Bad: ein Wohlfühlmoment.

Modernes Interior Design zeigt sich vor allem in den Badezimmern. Ob Gäste-WC oder großes Wannenbad – Fliesen und Sanitärkeramik sind die Hauptakteure dieser Räume. In VIDU wird auf die Form und Funktion der Einbauten besonders viel Wert gelegt. An Böden und Wänden befinden sich großformatige, rechteckige Keramikfliesen, deren Farbe angenehm an Sand, Muscheln und Urlaub erinnert.

Die Hänge-WCs, Waschbecken, Duschtassen und großen Badewannen sind überwiegend von renommierten Markenherstellern, die Qualität und Design vereinen. Fehlen nur noch flauschige Handtücher und der duftende Lieblingsbadezusatz für echtes Wellnessfeeling!

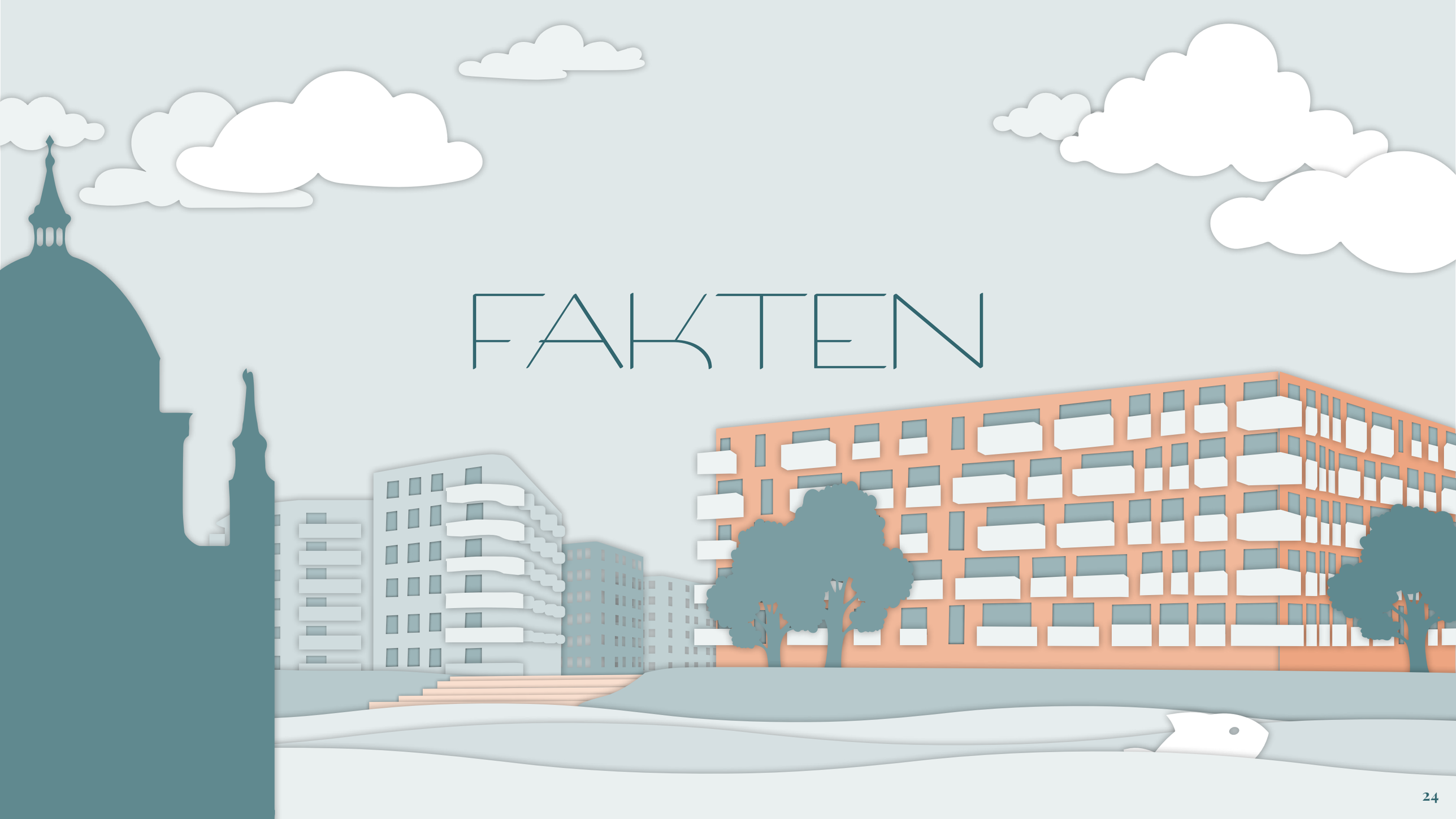
Fliesen
Keramikfliesen in sanften, matten Farben und zeitlosem 30x60-cm-Format sorgen für den hochwertigen Look.

Armaturen
Handschmeichelnd, klassisch, wertig und auch nach Jahren noch schön: Das sind die Anforderungen an die Wasserhähne und Brausearmaturen.

Keramik
Weiße Oberflächen, formschönes Design: Waschtische, Duschtassen und Badewannen prägen maßgeblich das Ambiente jedes Bades.

WCs
Edle Fliesen, Hänge-WCs aus Markenkeramik und nachhaltiger Spül-Stopp-Mechanismus: Gerade Gäste-WCs gelten als Visitenkarte der Wohnung.

FAKTEN



Fakten

Auf einen Blick: das Wichtigste über Ihr neues Zuhause

Zu mieten

120 Wohnungen im Havel Quartier Potsdam

Wohnungsgrößen

63 x 2 Zimmer mit ca. 47–56 m²

56 x 3 Zimmer mit ca. 73–89 m²

1 x 5 Zimmer mit ca. 119 m²

Licht, Luft und Sonne

Alle Wohnungen mit bodentiefen Fenstern, Balkonen und Terrassen

Hochwertige Ausstattung

Marken-Einbauküchen, Parkettböden und moderne Bäder inklusive

Viel Grün

Liebevoll gestalteter Innenhof und Quartiersplatz als Treffpunkte

Tiefgarage

Pkw-Stellplätze, zum Teil mit E-Lademöglichkeit

Nachhaltigkeit

Zertifikat „Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen“ (DGNB) wird angestrebt.

Impressum

Herausgeber
DFR Speicherstadt Block F B.V.
Reggesingel 2, NL-7461 BA Rijssen

Vermietung

allod.

Tel. +49 30 884593-885
info@vidu-potsdam.de
www.vidu-potsdam.de

Konzept/Design
DUO Werbeagentur GmbH & Co. KG

Bildrechte: The Salt (Außenvisualisierungen) | Plenum Communications (Innenvisualisierungen) | iStock: filadendron, WEKWEK, typo-graphics, fotografixx, VincentMosch, bbsferrari, mhpresta, Georgijevic, Andreas Nesslinger, Jun, ozgurcankaya, PeopleImages, 2K Studio, CentralITAlliance, AleksandarNakic, Olga Peshkova, Choreograph

Haftungsausschluss
Die vorliegende Broschüre stellt kein rechtsverbindliches Angebot dar. Die vorliegende Vertriebsbroschüre soll als Werbematerial einen allgemeinen Überblick über das abgebildete Produkt verschaffen.

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Herausgabe überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Informationen wird nicht übernommen. Änderungen, insbesondere aufgrund behördlicher Auflagen oder Änderungen bzw. aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Das Bild- und Planmaterial (Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Fotografien, grafische Elemente etc.) dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens und ist lediglich beispielhaft zu verstehen. Die in den Plänen und Visualisierungen aufgeführten Grundrissvarianten nebst dargestellter Möblierung sind ebenfalls lediglich beispielhaft und nicht verbindlich. Dies gilt auch für etwaige Flächen- oder sonstige Maßangaben. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Impressum Stand: März 2023

Ein Projekt von

DW Property