



— FÄHRGUT NEU FAHRLAND —

*locals*<sup>®</sup>  
IMMOBILIEN



# „Potsdam, Potsdam, das brauchen wir, um glücklich zu sein!“

*Friedrich der Große (Der Alte Fritz) war es, der diese bedeutsamen Worte bereits vor 250 Jahren sprach.*

Potsdam, eine Stadt wie eine Rose, die versteckt hinter der Mauer ein klägliches Dasein fristete, ist nun wieder zu ihrer vollen Schönheit erblüht, eine Schönheit, die Leidenschaft auslöst und den kunstsinnigen Betrachter berührt.

Die alte Residenzstadt wurde von den Königen mit Hilfe der renommiertesten Architekten und Landschaftsplaner ihrer jeweiligen Zeit zu einem Gesamtkunstwerk geformt und zählt heute zu den größten und wohl wichtigsten Weltkulturdenkmälern in Europa. Nicht umsonst erfreut sich die „Schmuckschatulle von Berlin“, respektive Landeshauptstadt Brandenburgs, ungebrochener Faszination.

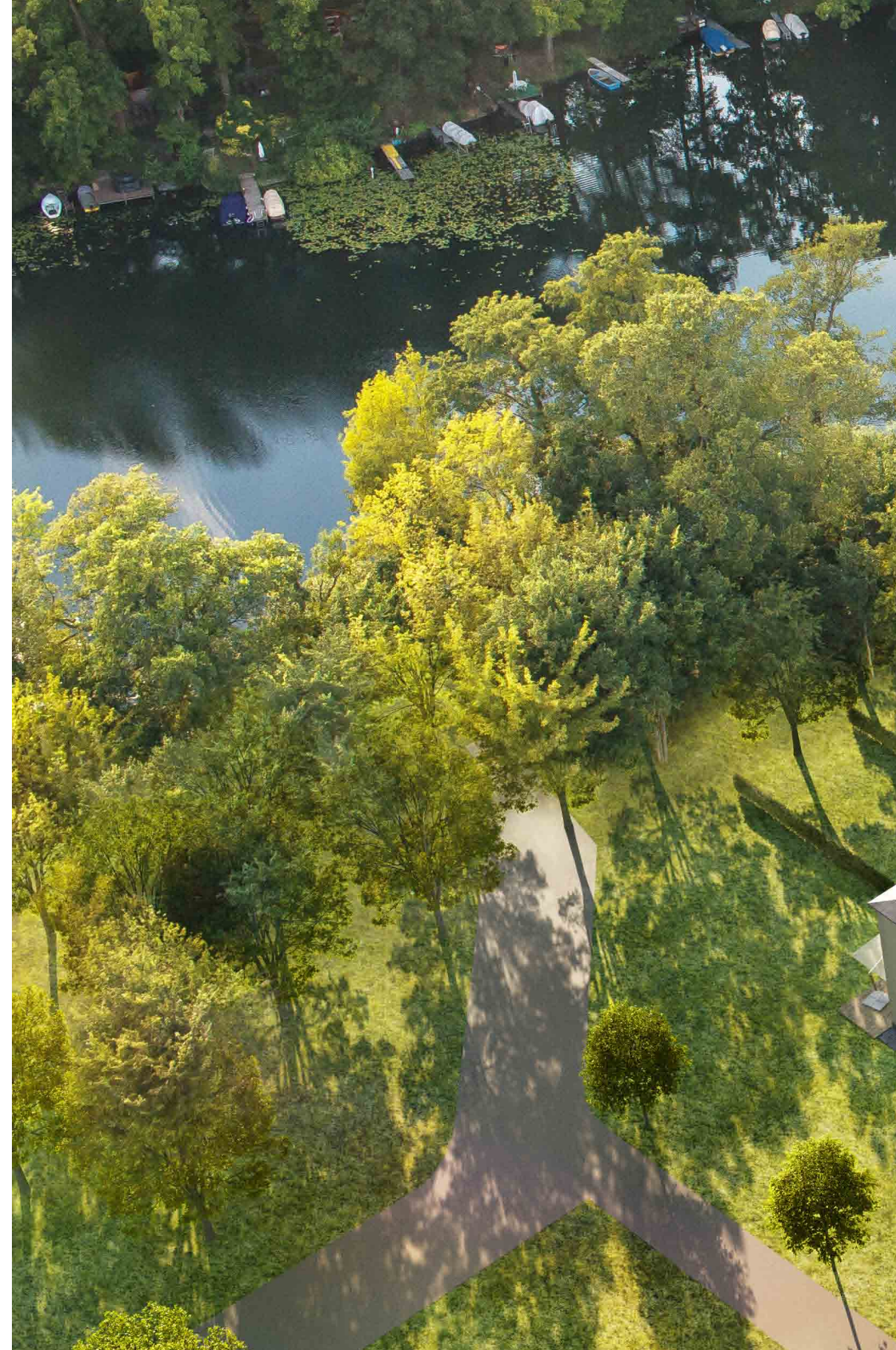
Neben den königlichen Schlössern entstanden im 19. Jahrhundert faszinierende Villen mit einmaligen Gärten für das Bürgertum, wie die Villa Gutmann oder die Villa Henkel. Große Teile der erhaltenen Bausubstanz sind bereits saniert, komplette Straßenzüge, Villenviertel und Stadtbereiche erstrahlen wieder im ursprünglichen Glanz. Beim Flanieren durch diese Stadtgebiete lässt sich der Charme erahnen, den die Bauten von Adel und Großbürgertum seinerzeit in Potsdam verbreiteten.

Zu jeder Epoche hatte Potsdam eine enorme Anziehungskraft. So zur Zeit der großen preußischen Könige, die Potsdam zu ihrer Residenzstadt machten wie auch zu Beginn des 20. Jahrhunderts, als viele reiche Berliner und die Größen der Filmbranche im Ortsteil Babelsberg dafür sorgten, dass hier die größte zusammenhängende Villensiedlung Europas entstand.

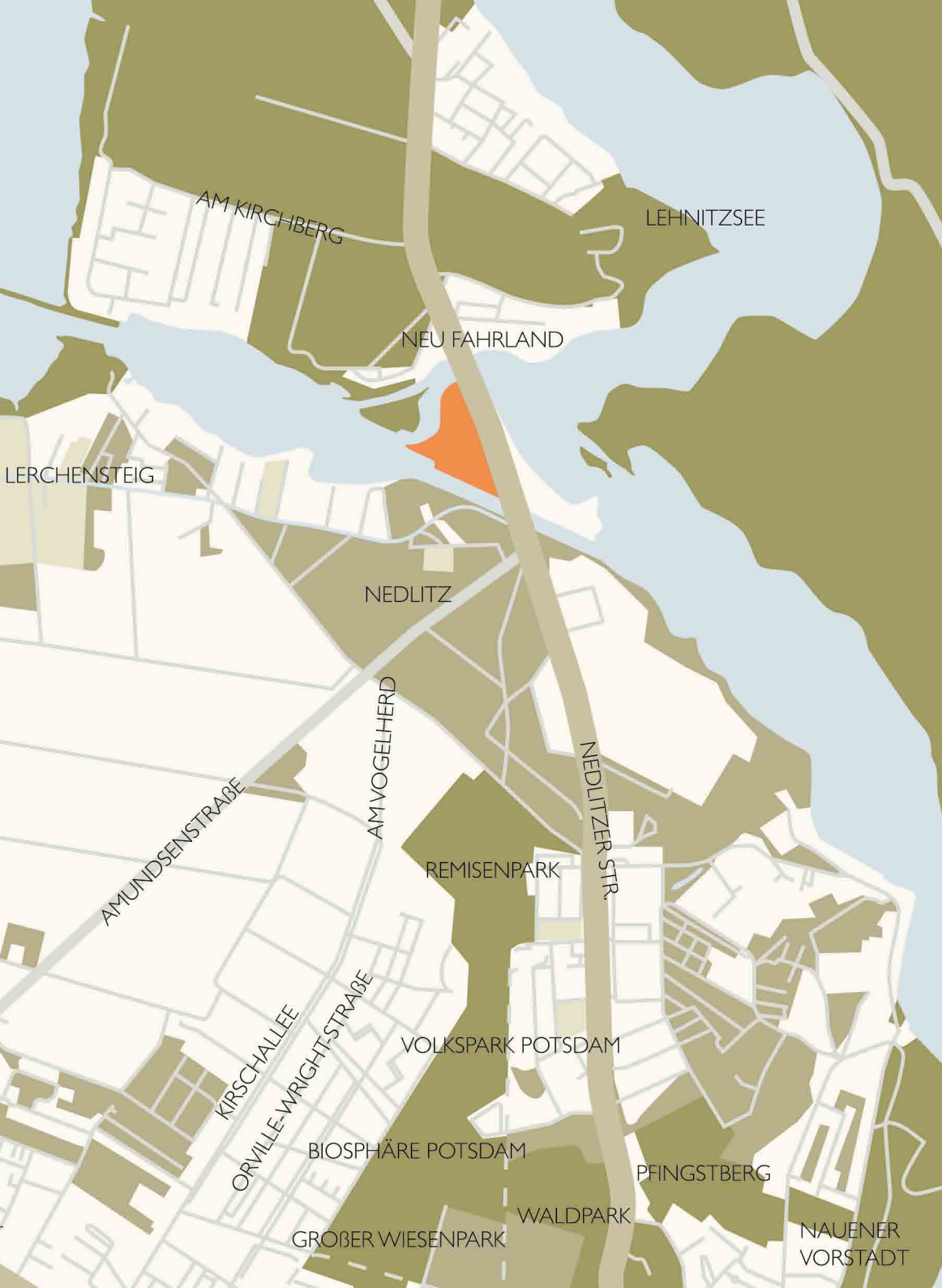
Während andere Städte in Ostdeutschland schrumpften, stieg die Bevölkerungszahl in Potsdam in den letzten Jahren kontinuierlich an. Seit 1989 sind insgesamt weit mehr als 60.000 Menschen in die brandenburgische Landeshauptstadt gezogen, die inzwischen ca. 165.000 Einwohner zählt.

Potsdam ist „Berlins schöne Schwester“ und profitiert von der Nähe zur Bundeshauptstadt. Die Stadt bietet alle Vorteile der Metropole aber keinen einzigen Nachteil. Umgeben von Flüssen, Seen und Wäldern, jedoch kaum von klassischer Industrie geprägt, findet man auf der sogenannten „Insel der Glückseligen“ hohe Lebensqualität. Diese Stadt muss man einfach gesehen und erlebt haben!

# Wohnen und Arbeiten auf der Insel Neu Fahrland







## Fährgut Neu Fahrland

Am nördlichen Stadtrand von Potsdam befindet sich der idyllische Ortsteil Neu Fahrland, der fast komplett von Wasser umschlossen ist.

Im Süden treffen Jungfernsee, Weißer See und Lehnitzsee zusammen. Im Osten wird die Ortschaft durch den Krampnitzsee und im Westen durch den Fahrlander See begrenzt.

Auf der idyllisch gelegenen Insel Neu Fahrland entsteht dieses einzigartige Gebäudeensemble.

Hier wohnen Sie in wunderschöner Natur, haben direkten Zugang zu den angrenzenden Gewässern und genießen überdies die unmittelbare Nähe zur Potsdamer Innenstadt.





Wohnen direkt am Wasser —  
eine Rarität, die ihresgleichen sucht!

# Traktorenhalle

Auf den Grundmauern der ehemaligen Traktorenhalle entstehen als Neubau 7 Reihenhäuser. Zusammen mit den beiden Kopfbauten erwartet Sie hier exklusiver Wohnraum auf jeweils ganz privatem Wassergrundstück.





# Traktorenhalle

Durch den hochwertigen Neubau der Kopfbauten sowie der dazwischenliegenden Reihenhäuser auf ihren historischen Grundmauern verschmelzen repräsentatives Wohnambiente und Naturnähe zu einer Einheit modernster Wohnkultur mit großzügig bemessenem Lebensraum.

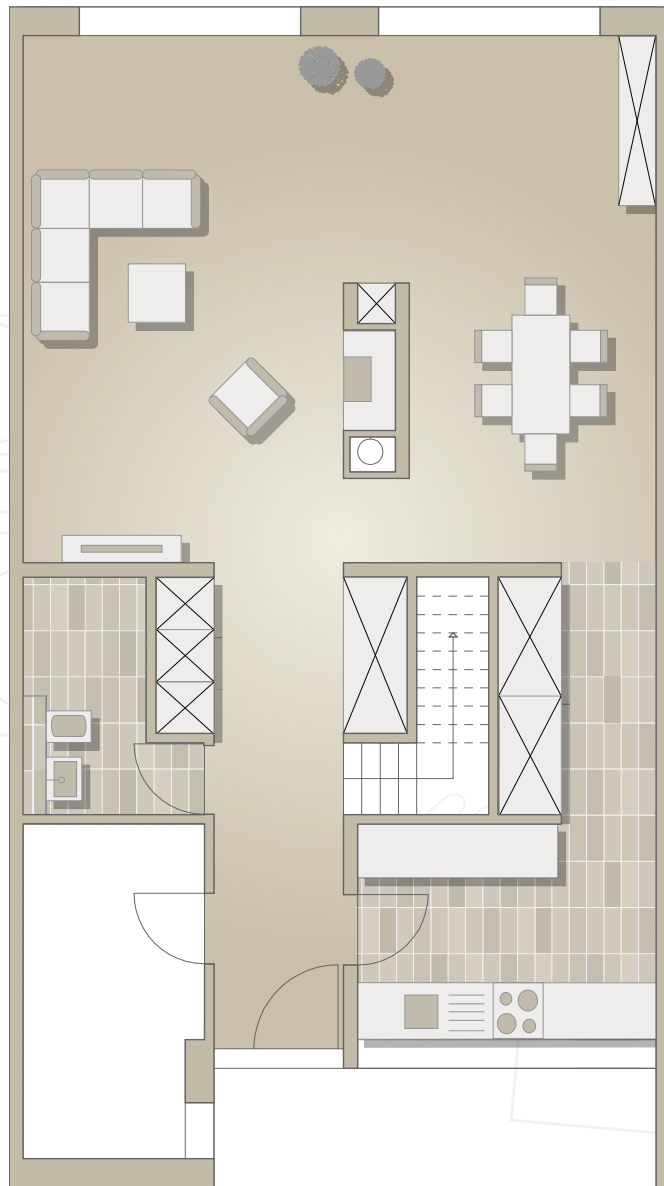




## Highlights

- direkte Lage am Wasser
- Südwest-Ausrichtung
- individuelle Grundrisse
- viel Licht durch große Fenster
- exklusive Innenausstattung
- gehobener Standard
- gepflegte Grünanlagen
- Garage im Haus möglich
- zwei PKW-Stellplätze
- gute Verkehrsanbindung
- 10 Minuten bis in die City

Terrasse



# Traktorenhalle

Grundrissvariante 1 – Erdgeschoss

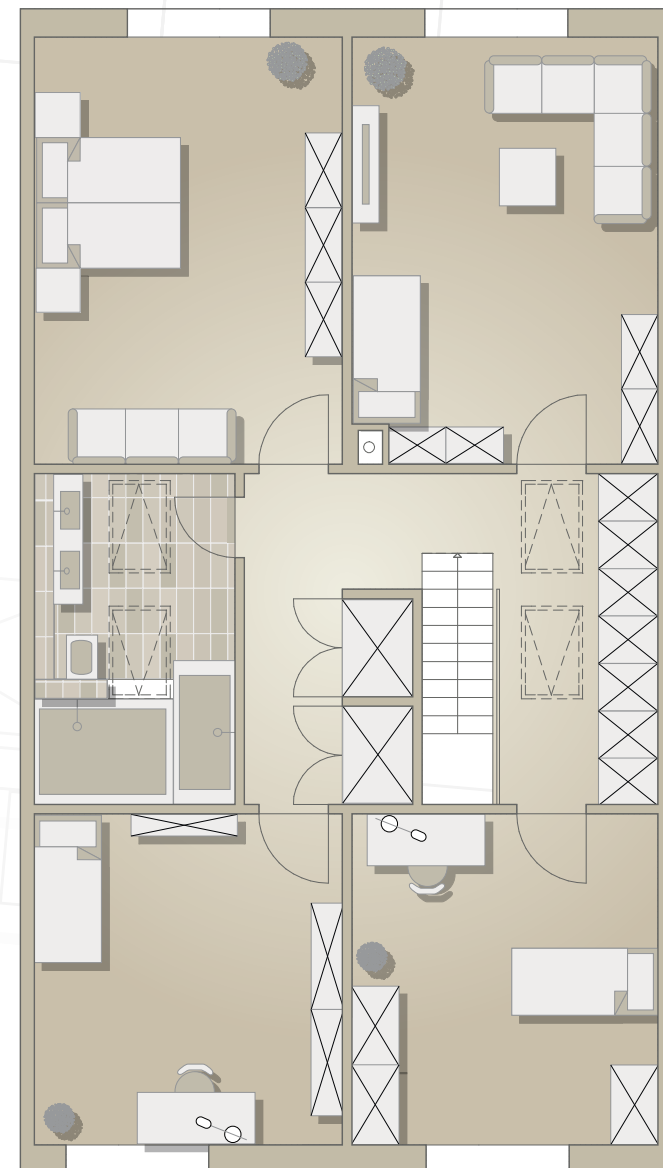
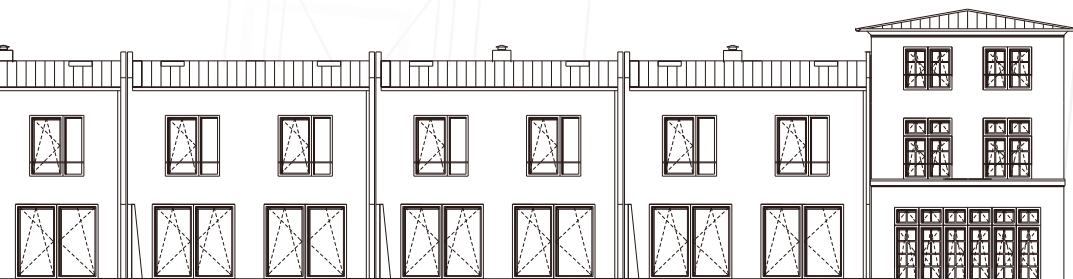


# Traktorenhalle

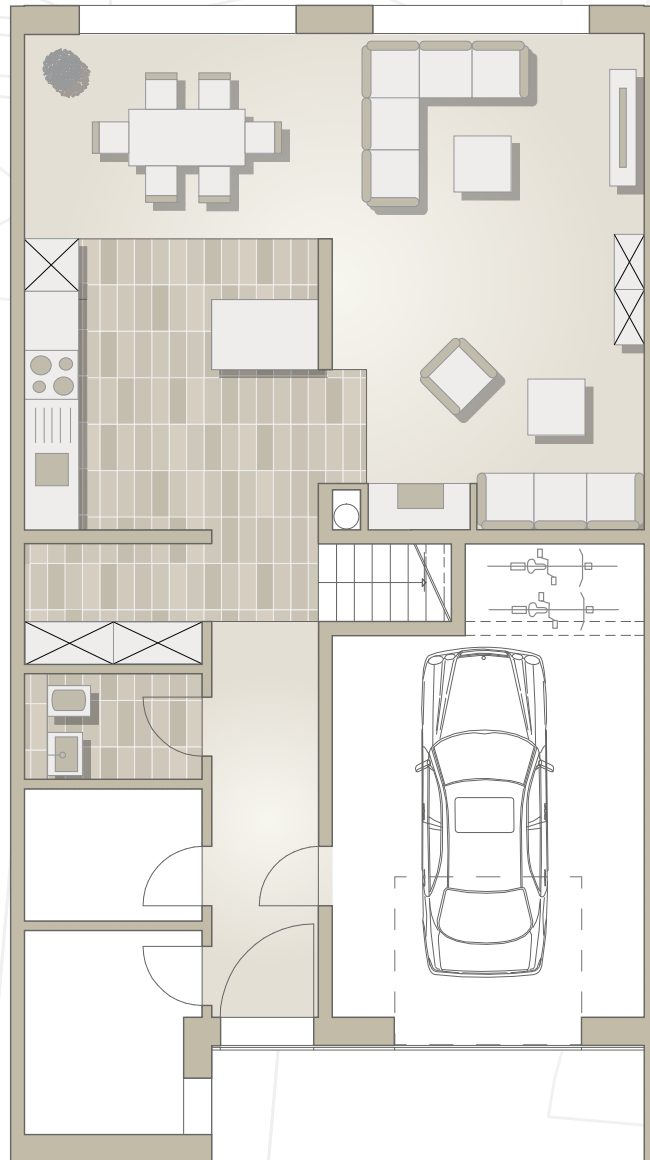
## Grundrissvariante 1 – Obergeschoss

Wohnfläche Erdgeschoss ca. 101 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche Obergeschoss ca. 106 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche ca. 207 m<sup>2</sup>



Terrasse



## Traktorenhalle

Grundrissvariante 2 — Erdgeschoss



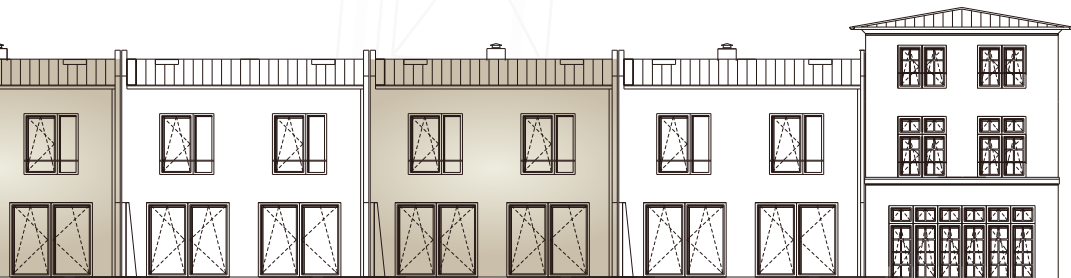
# Traktorenhalle

## Grundrissvariante 2 – Obergeschoss

Wohnfläche Erdgeschoss ca. 106 m<sup>2</sup>

Wohnfläche Obergeschoss ca. 97 m<sup>2</sup>

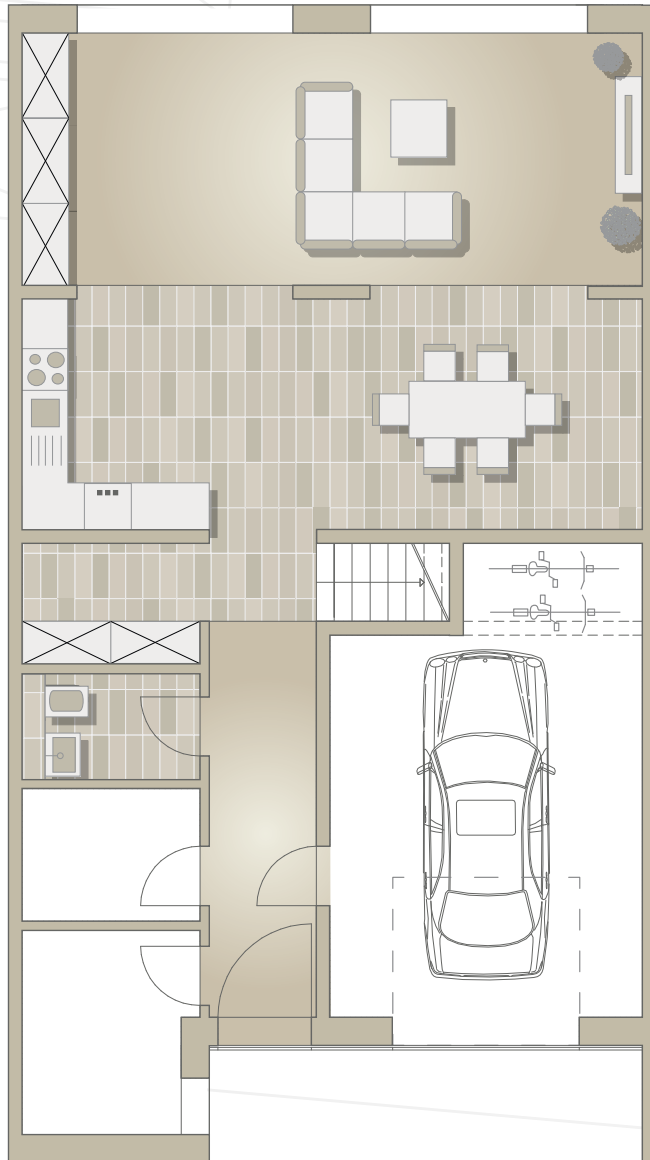
Gesamtfläche ca. 203 m<sup>2</sup>



Terrasse

Detailed floor plan of the second floor (Obergeschoss) of the Traktorenhalle. The plan shows a central corridor with a staircase. On the left side, there are two bedrooms, each with a bed and a desk. On the right side, there is a living area with a sofa and a dining area with a table and chairs. A kitchen is located in the center, adjacent to the staircase. The plan also shows a terrace area at the top. The drawing is in a simple line-art style with some shading to indicate depth.

Terrasse



# Traktorenhalle

Grundrissvariante 3 — Erdgeschoss



# Traktorenhalle

## Grundrissvariante 3 – Obergeschoss

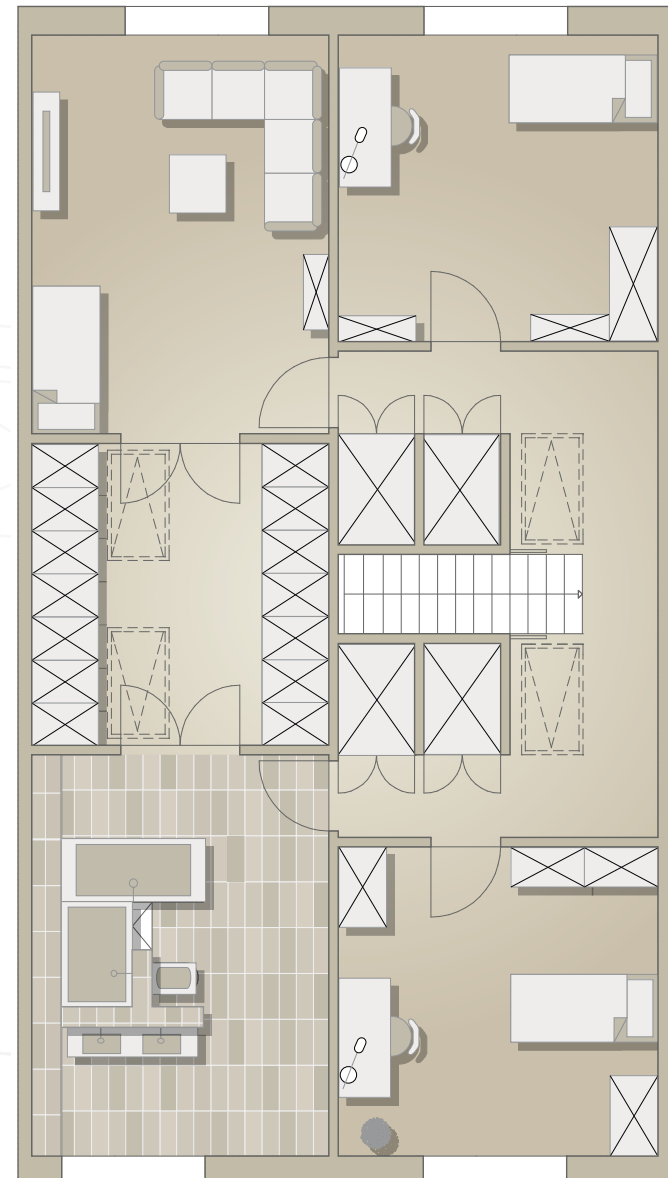
Wohnfläche Erdgeschoss ca. 105 m<sup>2</sup>

Wohnfläche Obergeschoss ca. 97 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche ca. 202 m<sup>2</sup>



Terrasse











## Kleines Fährhaus

Auf den Grundmauern des historischen Fährhauses entstehen in direkter Uferlage zwei moderne Eigentumswohnungen und ein exklusives Townhouse.

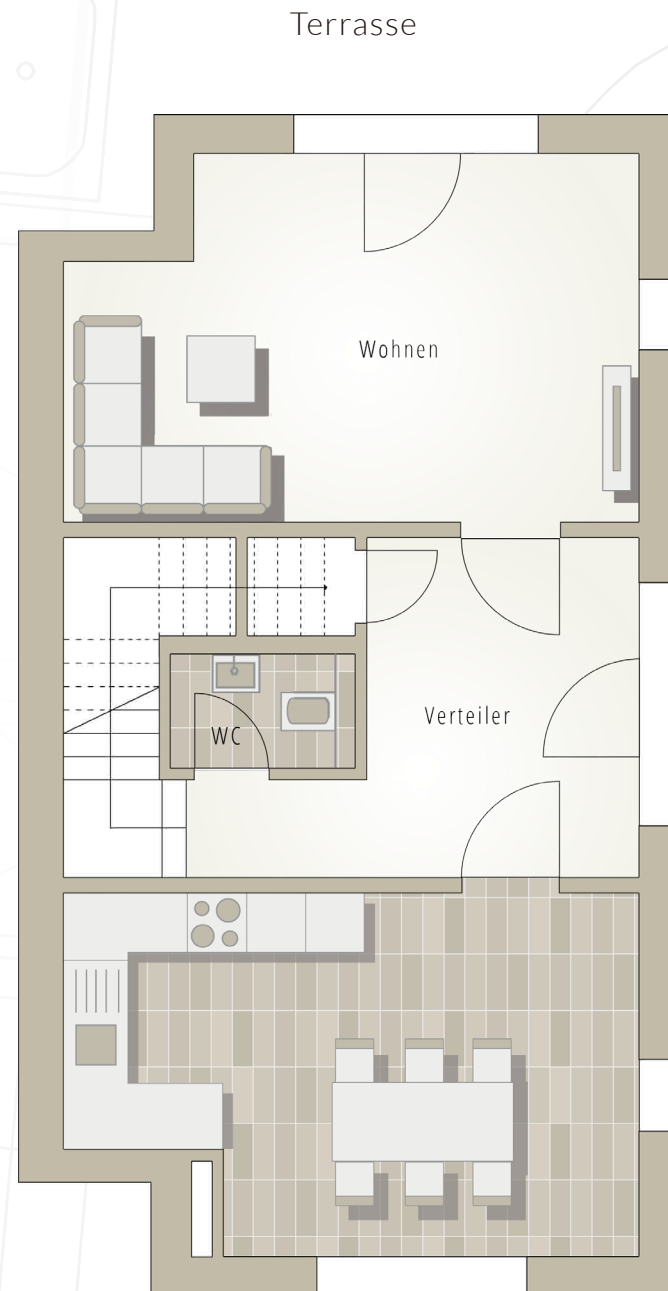
# Highlights

- privates Wassergrundstück am Nordufer der Insel
- nur zwei ETW & ein Townhouse
- variable Grundrisse
- viel Licht durch große Fenster
- hochwertige Innenausstattung
- gehobener Standard
- Grünanlage im Innenbereich
- zwei PKW-Stellplätze je Einheit
- gute Verkehrsanbindung in die Potsdamer City

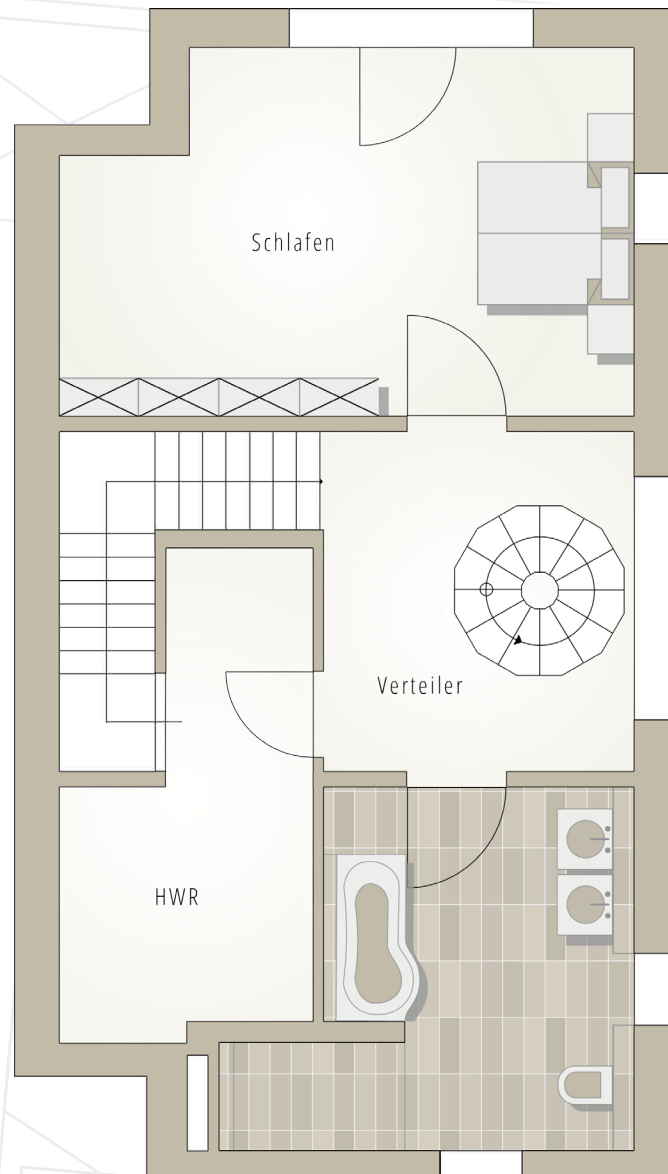


# Kleines Fährhaus

Townhouse — Erdgeschoss



Wasserseite



# Kleines Fährhaus

Townhouse – Obergeschoss



# Kleines Fährhaus

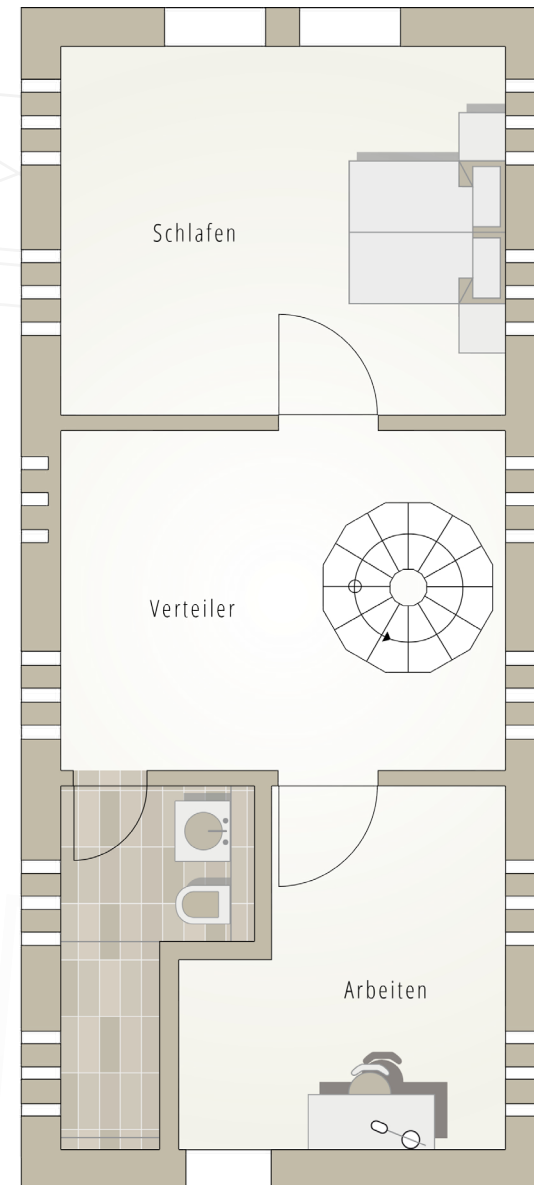
## Townhouse – Dachgeschoss

Wohnfläche Erdgeschoss ca. 59 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche Obergeschoss ca. 58 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche Dachgeschoss ca. 46 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche ca. 163 m<sup>2</sup>



Wasserseite



Wasserseite



# Kleines Fährhaus

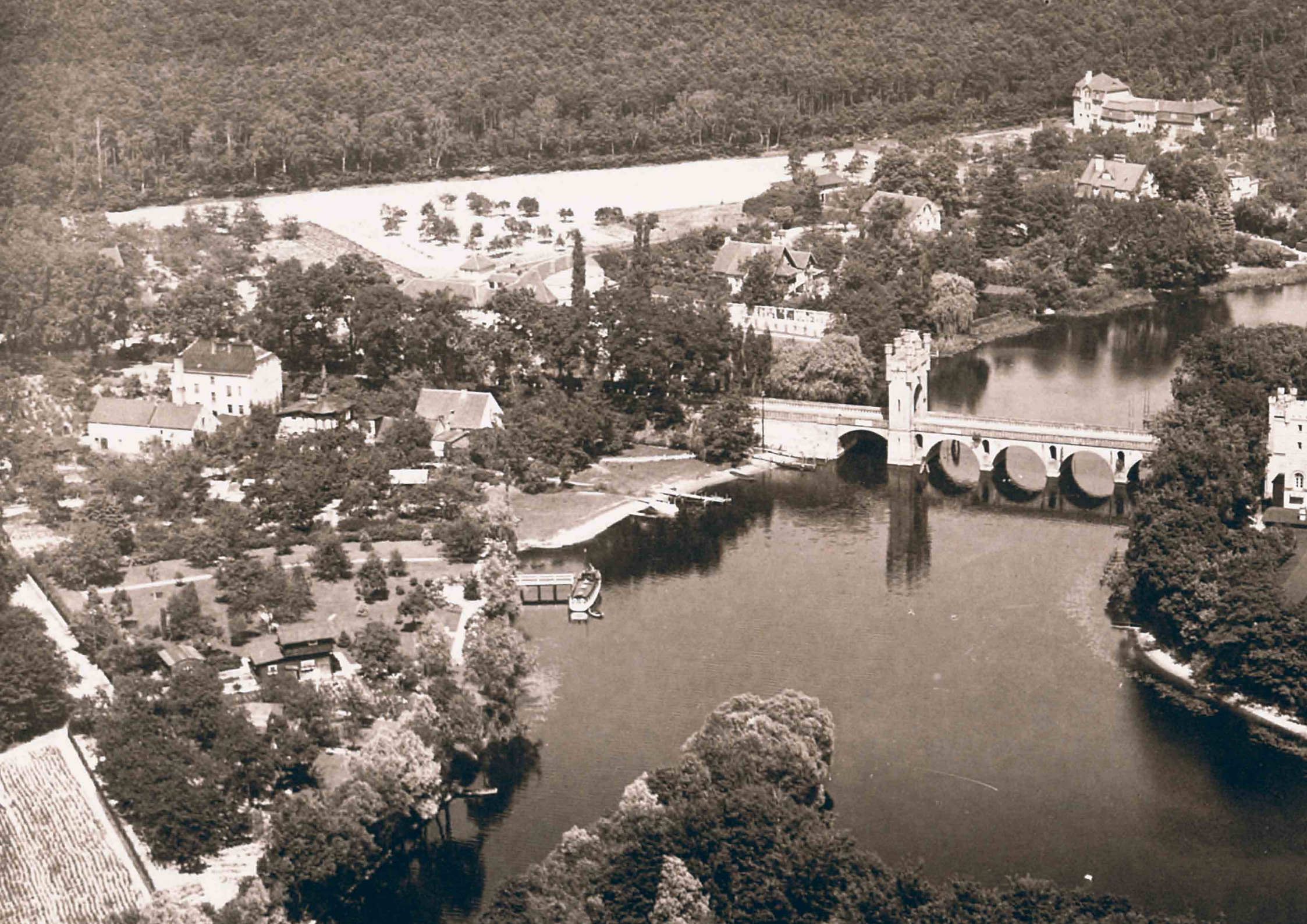
Eigentumswohnung – Erdgeschoss

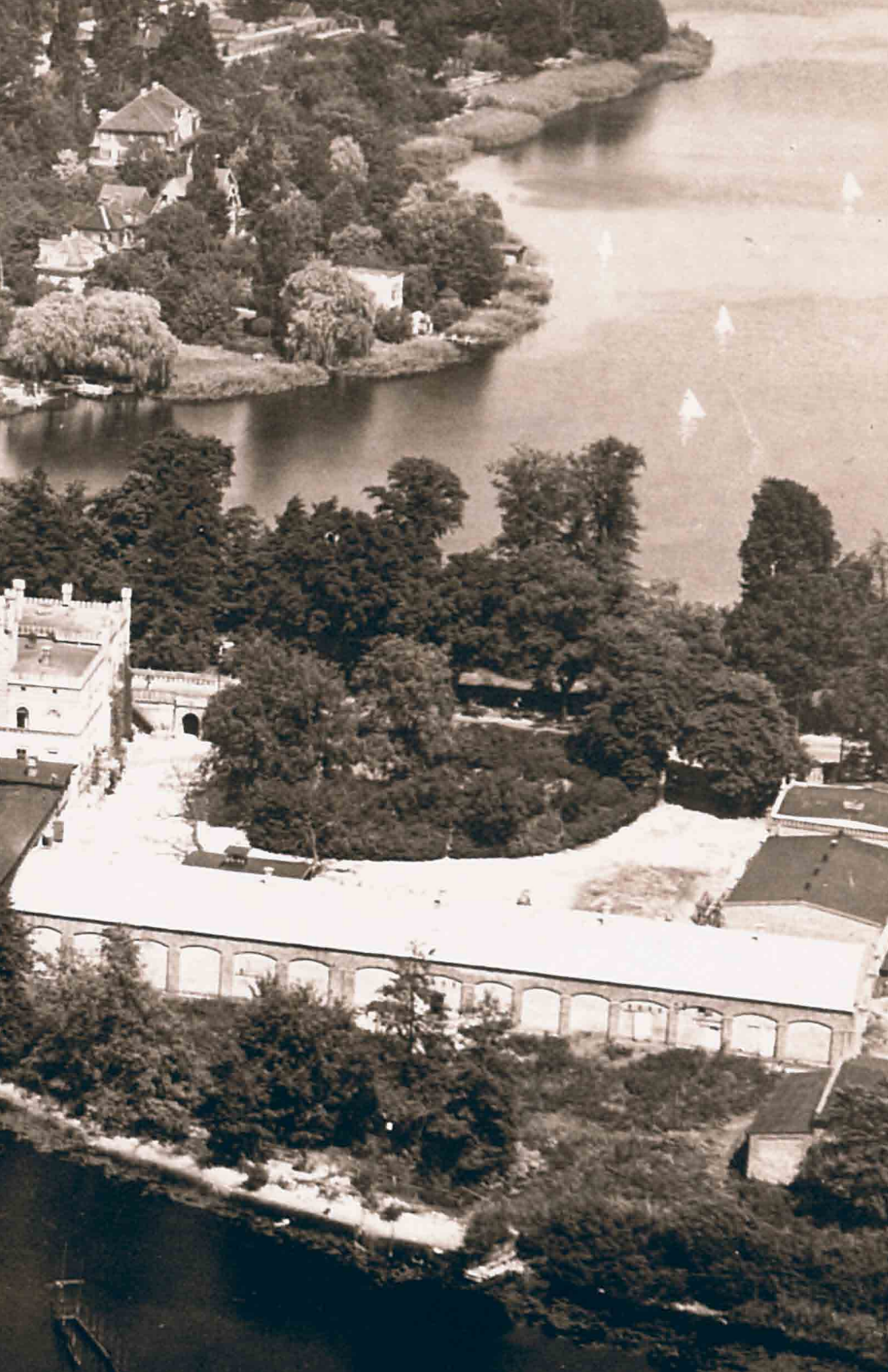
Wohnfläche ca. 117 m<sup>2</sup>

Eigentumswohnung – Obergeschoss

Wohnfläche ca. 108 m<sup>2</sup>







Historische Luftaufnahme  
um 1925



## Kontakt

### **Eigentümer/Initiator**

ROBEX Deutschland GmbH  
Timpenweide 2  
48703 Stadtlohn

<http://www.robex-deutschland.de>

### **Verkauf**

locals GmbH  
Friedrich-Ebert-Straße 84  
14467 Potsdam

Telefon: 0331. 58 18 6. 0

[potsdam@locals.de](mailto:potsdam@locals.de)  
<http://www.locals.de>