

Schlossartiges Wohnen mit erstklassigen Perspektiven



AM RUINENBERG

Wohnräume in Potsdam-
im Geist der deutschen Romantik

Ihr Fünf-Sterne-Domizil ...

- **Verlässlicher Partner:** Die Berner Group gehört zu den ersten Adressen in Sachen Wohnimmobilien in Deutschland
- **Exquisite Lage:** Das Ensemble »Am Ruinenberg« liegt im Herzen des UNESCO Weltkulturerbes
- **Einzigartiges Wohnerlebnis:** Historische Architektur und modernster Komfort bilden einen faszinierenden Kontrast
- **Exzellente Bauqualität:** Die Sanierung der substanziell sehr gut erhaltenen Gebäude wird vom TÜV begleitet
- **Hohe Zukunftssicherheit:** Renommierete Rating-Institute¹⁾ prognostizieren beste Perspektiven für die Wertentwicklung von Wohnimmobilien in Potsdam

1) Zum Beispiel Feri (Financial & Economical Research International)



... mit ganz persönlicher Note!

Eine Traumwelt erwacht zu neuem Leben

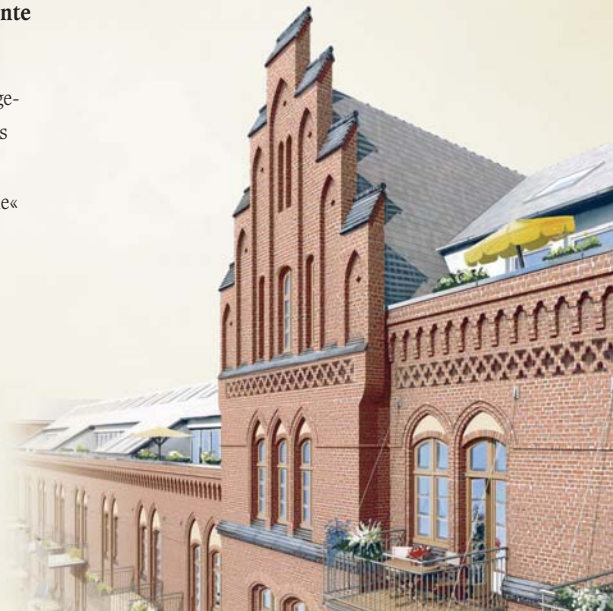
Seinen Namen verdankt das Projekt »Am Ruinenberg« einer Erhebung direkt gegenüber von Schloss Sanssouci, auf das sich von hier aus ein fantastischer Panoramablick bietet. Auf dieser Anhöhe sind in der deutschen Romantik jene künstlichen Ruinen entstanden, die als Stein gewordene Traumwelten die Phantasien dieser Kulturepoche spiegeln – und sich heute wieder größter Beliebtheit erfreuen.

Harmonie im Stil einer königlichen Epoche

»Am Ruinenberg« entstehen
individuelle Lebensräume
mit historischem Flair.

Faszinierende Vielfalt in königlichem Ambiente

Eingebettet in die imposante Kulisse von Potsdam Sanssouci entstehen insgesamt 165 hochwertig ausgestattete Wohnidyllen mit 1 bis 4 Zimmern und 47 bis 180 Quadratmetern. Ganz gleich, ob Sie als Single repräsentativ residieren oder Ihrer Familie »königliche« Entfaltungsmöglichkeiten bieten möchten: Unser Angebot lässt kaum einen Wunsch offen.



Wohnen umgeben von königlichen Gärten ...

Wohnen auf der Sonnenseite des Lebens

Die eigenen vier Wände spiegeln nicht nur das Seelenleben eines jeden Menschen – sie prägen es entscheidend mit. Entdecken Sie ein neues Lebensgefühl im herrschaftlichen Umfeld von Potsdam Sanssouci – in unmittelbarer Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum und doch in grüner Idylle! Erhöhen Sie Ihre Lebensqualität, indem Sie die historische Atmosphäre der Romantik zum Bestandteil Ihrer Wohnung machen!



Zeitlose Wertigkeit mit modernstem Komfort

Kreative Grundrissgestaltungen sorgen für Wohnraumlösungen, die heutigen Bedürfnissen optimal entsprechen, ohne ihre historische Herkunft zu verleugnen.

Ein eindrucksvolles Beispiel für die perfekte Symbiose von Vergangenheit und Gegenwart: Insgesamt sieben Aufzüge sorgen in Haus 1 für eine durchgängige Komfort-Erschließung aller Etagen ab der Tiefgarage – die repräsentative dreizügige Treppe aber bleibt dennoch Blickfang und Highlight im herrschaftlichen Entree der Gesamtanlage.

Mit prachtvollen Baudenkmälern, eingebettet in Wälder und Parks, ist die Potsdamer Kulturlandschaft weltweit einzigartig. Hier zu leben, ist auch heute ein wahrhaft königliches Privileg.

... jetzt zum Greifen nah!

Die richtige Entscheidung zur richtigen Zeit

Wer jetzt in Potsdam in selbst genutztes Wohneigentum investiert, profitiert gleichzeitig von aktuell günstigen Kaufpreisen – bei der Berner Group sogar ohne Makler-Courtage – und immer noch historisch niedrigen Zinsen.

Eine grundsolide Entscheidung – inflations- und zukunftsicher

Nach § 10f EStG kommen Sie beim Kauf einer Wohnung »Am Ruinenberg« in den Genuss von Sonderabschreibungen auf den gesamten Sanierungsaufwand. Das heißt konkret: Bis zu 70% des Kaufpreises sind steuerlich absetzbar!

Dynamischer Baustein Ihrer privaten Altersvorsorge

Aufgrund der kontinuierlich steigenden Nachfrage nach Wohnraum erwarten Experten in Potsdam bereits mittelfristig stark steigende Preise und Mieten für Immobilien

vor allem in begehrten Wohnlagen. Eine beruhigende Perspektive, falls Sie Ihr Eigenheim »Am Ruinenberg« tatsächlich einmal verkaufen oder vermieten wollen.



Der Bauch sagt ja? Der Kopf erst recht!

Vermögen bilden – bei überschaubarer Monatsbelastung!

Selten zuvor war »Kaufen statt Mieten« so gewinnbringend wie jetzt: Dank des aktuellen Zins-Tiefs und der günstigen BG-Preise ohne Makler-Courtage profitieren Sie vom mittel- und langfristigen Wertzuwachs Ihres Eigenheims.

Wohneigentum rechnet sich!

Vergleichen Sie selbst am Beispiel einer Wohnung von 53,35 m², Kaufpreis ohne TG, ohne Küche inkl. Nebenkosten 154.782 EUR (hiervon rd. 70% steuerlich berücksichtigungsfähiger Sanierungsanteil beim Kauf).

Monatsbelastung als Mieter »Am Ruinenberg«:
53,35 m² x 7,30 EUR = 389,45 EUR/mtl. Miete
(ohne Wohnnebenkosten)

Monatsbelastung als Eigentümer/Selbstnutzer:
Ledig, zu versteuerndes Einkommen 35.000 EUR,
Eigenkapital 7.782 EUR, Zins 5 %, 1 % Tilgung =
461,00 EUR/mtl. (steuerl. Abschreibung berücksichtigt)
ohne Wohnnebenkosten.

*Profitieren Sie von unserer 30-jährigen Erfahrung!
Sprechen Sie uns an – am besten noch heute!*



Vergangenheit trifft Zukunft: Wohnräume für alle, die den Charme vergangener und den Komfort moderner Zeiten zu schätzen wissen

... ein ganzes Leben lang!

Wohnwert für heute, morgen, übermorgen

Wer sein Traumdomizil gefunden hat, möchte darin sein Leben möglichst lange unabhängig von anderen gestalten. Mit 24 barrierefreien Wohnungen kommt das Ensemble »Am Ruinenberg« dem Grundbedürfnis nach lebenslanger Selbstständigkeit entgegen. Selbst wenn die persönliche Mobilität irgendwann einmal eingeschränkt sein sollte: Hier genießt man größtmögliche Bewegungsfreiheit.



Machen Sie sich selbst ein Bild von der Qualität Ihres neuen 5 Sterne-Domizils – besuchen Sie unsere Musterwohnung!

Flexibler Komfort in allen Lebensphasen

Vom Bad mit bodengleicher Dusche über verbreiterte Türen bis zu schwellenfreien Bodenübergängen: All diese barrierefreien Wohnungen sind konsequent nach DIN-Norm konzipiert.

Und ihre Komfort-Ausstattung lässt sich im Lauf der Jahre der persönlichen Lebenssituation anpassen. Ein Beispiel ist das in allen Domizilen installierte Homeway-Multimedia-System: Mittels leicht auswechselbarer Modulsätze bestehen viele Kommunikationsmöglichkeiten für Telefonversorgung, Radio- und Fernsehempfang sowie Computeranschluss von jeder Homeway-Steckdose aus.

Der Verkauf der Traumwohnungen hat schon begonnen! Deshalb gleich informieren oder sofort reservieren!

HOTLINE 030.889 16-239

Überreicht durch:

Berner Group GmbH
Mainzer Straße 19 · 65185 Wiesbaden

Berner Group GmbH
Toni-Lessler-Straße 23 · 14193 Berlin

Berner Group GmbH
Könneritzstraße 45 · 04229 Leipzig

Internet: www.am-ruinenberg.de

Haftungs-/Angebotsvorbehalt: Alle Angaben dieser Kurzinformation wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und entsprechen dem derzeitigen Planungsstand. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alleinige rechtsverbindliche Grundlage für den Immobilienerwerb ist das jeweilige Objekt-Exposé. Alle bildhaften Umsetzungen sind unverbindliche, beispielhafte Darstellungen aus Sicht des Illustrators/Fotografen. Eine Garantie für das Eintreten von Steuerlastminderungen wird nicht übernommen. Die kompetente Beratung durch Steuerberater und/oder Rechtsanwälte ist in jedem Einzelfall dringend anzuraten.