

THAER18

POTSDAM



5 BEZUGSFERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN MODERNEM NEUBAU

**ANKOMMEN,
WOHLFÜHLEN,
BLEIBEN.**





THAER18



71-93

Quadratmeter



5

Wohnungen



2-3

Zimmer



[AUF DER WEBSITE ANSEHEN](#)

HÖCHSTER WOHNKOMFORT IN RUHIGER WOHNSTRASSE MIT OPTIMALER INFRASTRUKTUR UND PERFEKTER ANBINDUNG

THAER18 steht für zeitgemäßes Wohnen in einem der gefragtesten Stadtteile Potsdams. Der 2026 fertiggestellte Neubau mit fünf hochwertigen, bezugsfertigen Eigentumswohnungen zwischen 71 m² und 93 m² Wohnfläche verbindet moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise, hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse mit einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage.

Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone oder Terrassen, die den Wohnraum ins Freie erweitern. Die dreifachverglaste, vorwiegend bodentiefen Fensterflächen schaffen eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Perfekt angebunden mit einer optimalen Infrastruktur und kurzen Wegen in die Innenstadt und die umgebende Natur – ideal für Menschen, die urban, zentral und zugleich angenehm ruhig leben möchten.



WOHNUNG 01

- 📏 83,86 m²
- 🏠 2 Zimmer (optional 3)
- 🏠 Erdgeschoss



WOHNUNG 02

- 📏 77,30 m²
- 🏠 2 Zimmer (optional 3)
- 🏠 Erdgeschoss



WOHNUNG 03

- 📏 92,80 m²
- 🏠 2 Zimmer (optional 3)
- 🏠 1. Obergeschoss



WOHNUNG 04

- 📏 71,07 m²
- 🏠 2 Zimmer
- 🏠 1. Obergeschoss



DURCHDACHTES WOHNKONZEPT MIT KLAR STRUKTURIERTEN GRUNDRISSEN

Die Wohnungen in THAER18 folgen einem durchgängigen Gestaltungsprinzip: helle Räume, klare Linien und effiziente Flächennutzung mit clever konzipierten Wohn-, Schlaf- und Funktionsbereichen.

ANSPRUCHSVOLLE QUALITÄT IN JEDEM DETAIL

Im Inneren setzt THAER18 auf hochwertige, langlebige Materialien und eine gehobene Ausstattung auf heutigem Komfortniveau: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Einbau-Deckenspots in allen Räumen, elektrische Rollläden und eine moderne Videogegensprechanlage gehören zur Grundausstattung. In den Badezimmern und Gäste-WCs kommen ausgewähltes Feinsteinzeug

sowie Keramik und Armaturen von namhaften Markenherstellern zum Einsatz. Ein energiesparendes, zeitgemäßes Heizungs- und Warmwasseraufbereitungssystem mit Luft-Wasser-Wärmepumpentechnik steht für einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen und sorgt mit Energieeffizienzklasse A+ für energetische Sicherheit auch in der Zukunft.



Echtholzparkett



Terrasse / Balkon



Einbau-Deckenspots



Fußbodenheizung



hochwertige Armaturen



Videogegensprechanlage



bodentiefe Fenster



erlesenes Feinsteinzeug



nachhaltige Materialien



elektrische Rollläden



Badewanne und Dusche



energieeffizientes Konzept

AUSSTATTUNG



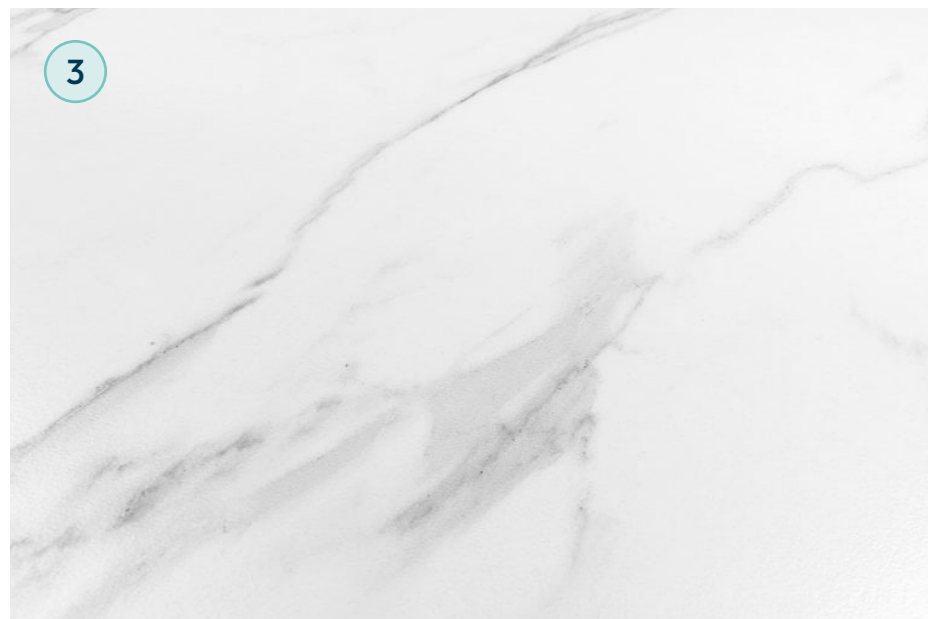
[AUF DER WEBSITE ANSEHEN](#)

BODENBELÄGE

- ① Parkett Landhausdielen Eiche rustikal astig gebürstet geölt
- ② Terrassenfliese Novabell Open Antracite Outdoor 60x60 cm
- ③ Wand-/Bodenfliese Feinsteinzeug White Marble 60x120 cm

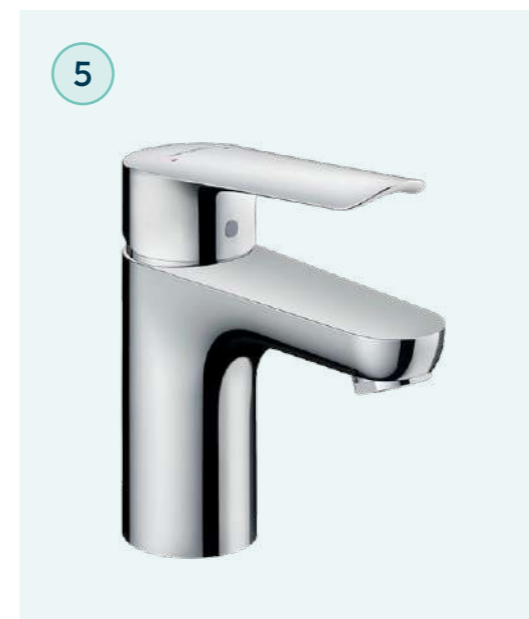
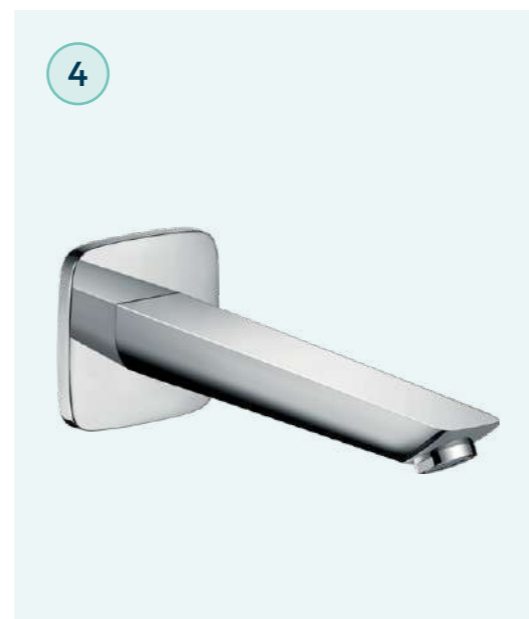
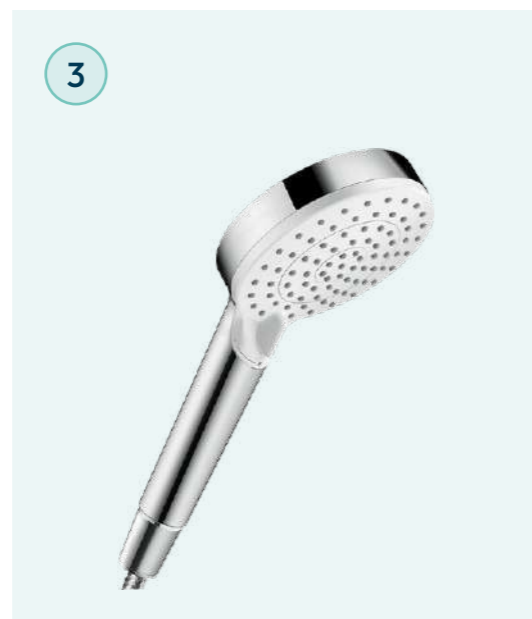
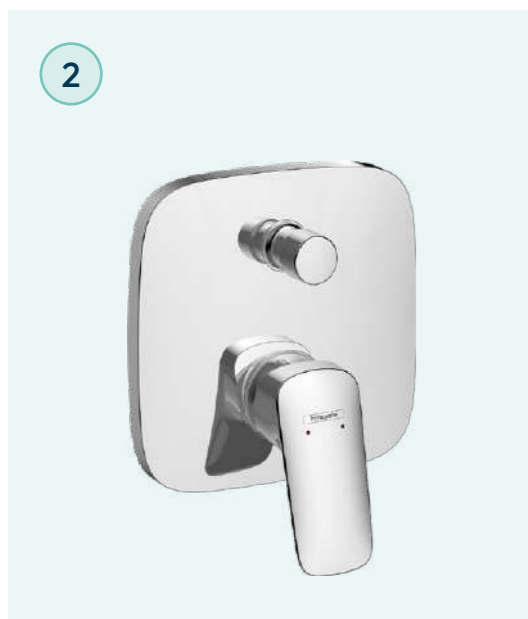


- ④ Wand-/Bodenfliese Feinsteinzeug Light Grey 60x120 cm
- ⑤ Wand-/Bodenfliese Feinsteinzeug Dark Grey 60x120 cm



BADEZIMMER: ARMATUREN

- 1 Kopfbrause Hansgrohe Logis 300x300 mm Edelstahl
- 2 Einhebel-Wannenmischer Hansgrohe Logis Chrom
- 3 Handbrause Hansgrohe Crometta 100 Vario EcoSmart+ Weiß/Chrom
- 4 Wanneneinlauf Hansgrohe Logis Chrom
- 5 Einhebel-Waschtischmischer Hansgrohe Logis E Chrom
- 6 Betätigungsplatte Grohe Start Weiß



BADEZIMMER: KERAMIK

- 1 Einbauwanne Vigour one V1 Weiß
- 2 Waschtisch Duravit D-Code Weiß Hochglanz
- 3 Wand-WC Duravit Starck 3 Weiß Hochglanz mit WC-Sitz (Absenkautomatik)

1



2

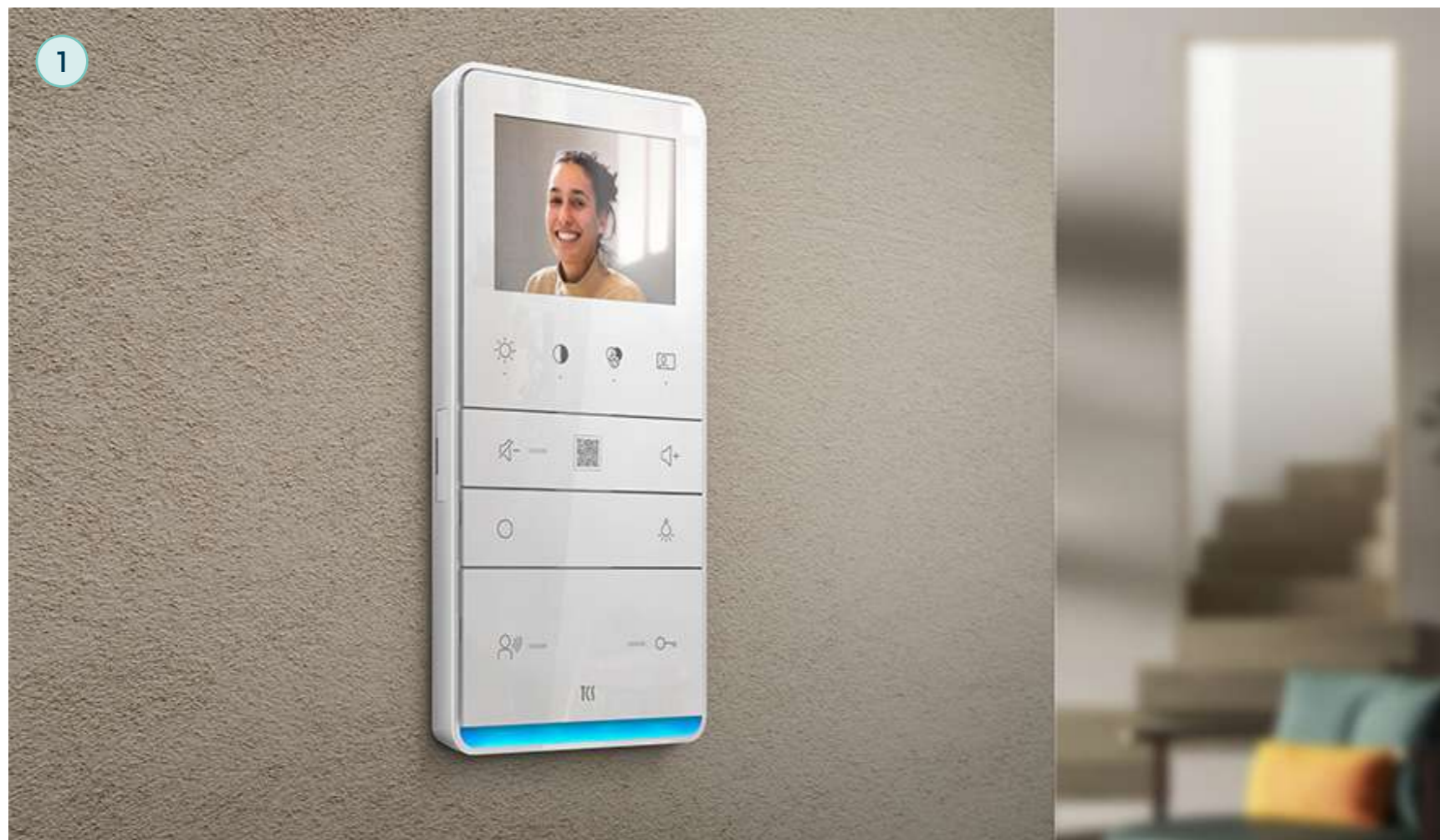


3



AUSSTATTUNG SCHALTERPROGRAMME

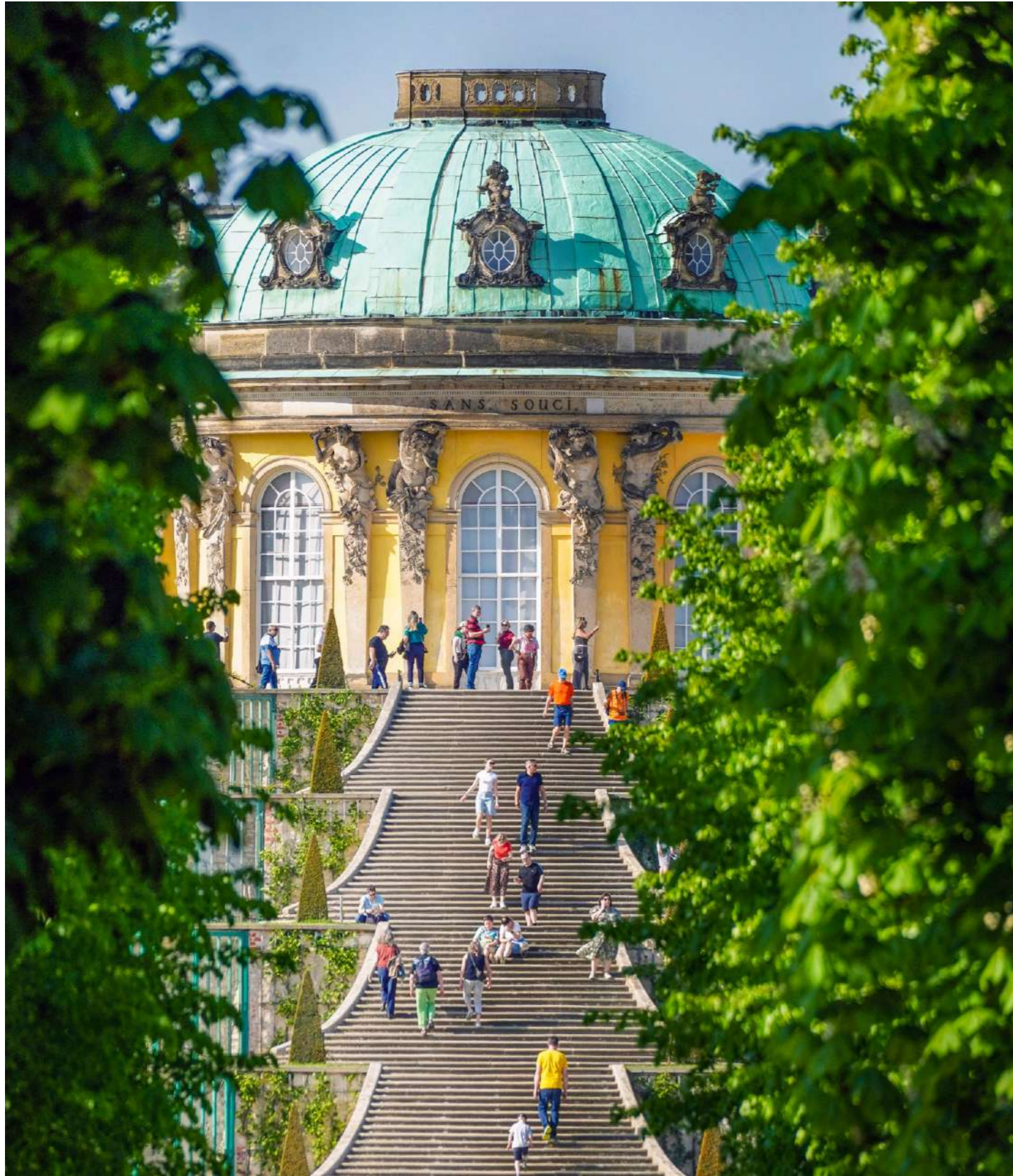
- 1 Video-Innenstation TCS Tasta Pro
- 2 Schalterprogramm GIRA Standard 55 Schalter zweifach reinweiß glänzend
- 3 Schalterprogramm GIRA Standard 55 Schalter reinweiß glänzend
- 4 Schalterprogramm GIRA Standard 55 Steckdose reinweiß glänzend



LAGE



AUF DER WEBSITE ANSEHEN



ZWISCHEN WELTKULTURERBE, WISSENSCHAFT UND HAUPTSTADT

THAER18 befindet sich in der ruhig gelegenen Thaerstraße 18 in 14469 Potsdam im Ortsteil Bornstedt im nördlichen Potsdamer Stadtgebiet mit einer optimalen Anbindung ins Zentrum und nach Berlin.

Potsdam Nord

THAER18
POTSDAM

Bornstedt

Nauener Vorstadt

Havel

Heiliger See

Berliner Vorstadt

Klein Glienicke

Jägervorstadt

Tiefer See

Park Sanssouci

Brandenburger Vorstadt

Babelsberg

Potsdam West

Havel

Potsdam

Templiner Vorstadt

RUHIG GELEGEN UND OPTIMAL ANGEKÜNDIGT

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus gewachsenem Wohnbestand, moderner Neubebauung und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten. Von hier aus sind sowohl die historische Innenstadt als

auch der Park Sanssouci schnell erreichbar. Die Anbindung ist optimal: Die Bushaltestelle „Thaerstraße“ liegt nur eine Gehminute entfernt und über die Potsdamer Straße bestehen gute Anschlüsse in Richtung Stadtzentrum und zum Berliner Ring.





	📍	🕒	🚶	📏
Restaurant		1 min.	🚶	45 m
Bushaltestelle		1 min.	🚶	100 m
Supermärkte, Bäckerei, Drogerie		2 min.	🚶	300 m
Arzt		2 min.	🚶	300 m
Schloss Sanssouci		4 min.	🚗	2,2 km
Luisenplatz / Brandenburger Tor		5 min.	🚗	2,8 km
Hauptbahnhof Potsdam		10 min.	🚗	4,7 km
Flughafen BER		45 min.	🚗	53 km

🛒 Einkaufen	🚌 Bushaltestelle	🍴 Restaurants
€ Bank	🏠 Arzt	🛢 Tankstelle

AUSGEZEICHNETE INFRASTRUKTUR DIREKT VOR DER HAUSTÜR

Kurze Wege, große Möglichkeiten: Alles, was das Herz begehrt in fußläufiger Umgebung: von Supermärkten, Drogerie und Bäckerei über Restaurants, Weinhandel und Ärzte bis hin zu Fitness, Friseursalon, Bank und Tankstelle.

WOHNUNGEN



WOHNUNG 01

83,86 m² | Erdgeschoss

2 Zimmer (optional 3 Zimmer)



[VIRTUELLER RUNDGANG](#)

[AUF DER WEBSITE ANSEHEN](#)

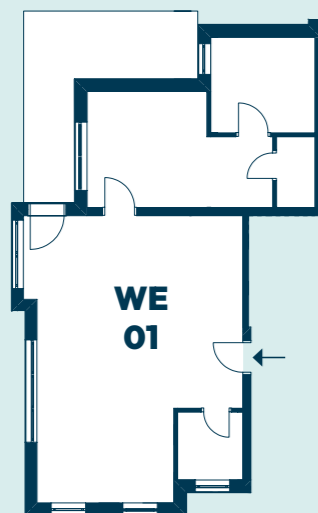
WE 01: WOHNUNGSBESCHREIBUNG

Mit rund 84 m² Wohnfläche bietet die barrierefreie Wohnung 01 im Erdgeschoss eine ausgewogene Mischung aus Großzügigkeit und Struktur.

Herzstück der Wohnung bildet der großzügig und offen gestaltete Wohnbereich, der sich mit seinen vielen bodentiefen Fenstern zur großen Terrasse öffnet und einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenraum schafft. Ganz nach den eigenen Vorstellungen lässt sich hier auf viel Raum jede Art von Einbauküche flexibel in den Wohnraum integrieren. Im Eingangsbereich links neben der Wohnungstür befindet sich das separate Gäste-WC.

Über eine Verbindungstür gelangt man vom Wohnzimmer in den privaten Bereich – das klar geschnittene Schlafzimmer hat einen eigenen Terrassenzugang. Daran schließt sich das tagesbelichtete Master-Bad mit Badewanne und separater Regendusche an. Neben dem Badezimmer liegt der Abstellraum, der auch als Ankleide nutzbar ist.

Auf Wunsch und ohne Aufpreis kann im Wohnbereich ein weiteres Zimmer als Arbeits- oder Kinderzimmer integriert werden. Optional kann für Wohnung 01 ein separater Stellplatz auf dem Grundstück erworben werden.



WOHNUNG 01

83,86 m²

2 Zimmer (optional 3)

Erdgeschoss



WE 01 WOHNZIMMER



WE 01 SCHLAFZIMMER



WE 01 BAD



WE 01 TERRASSE

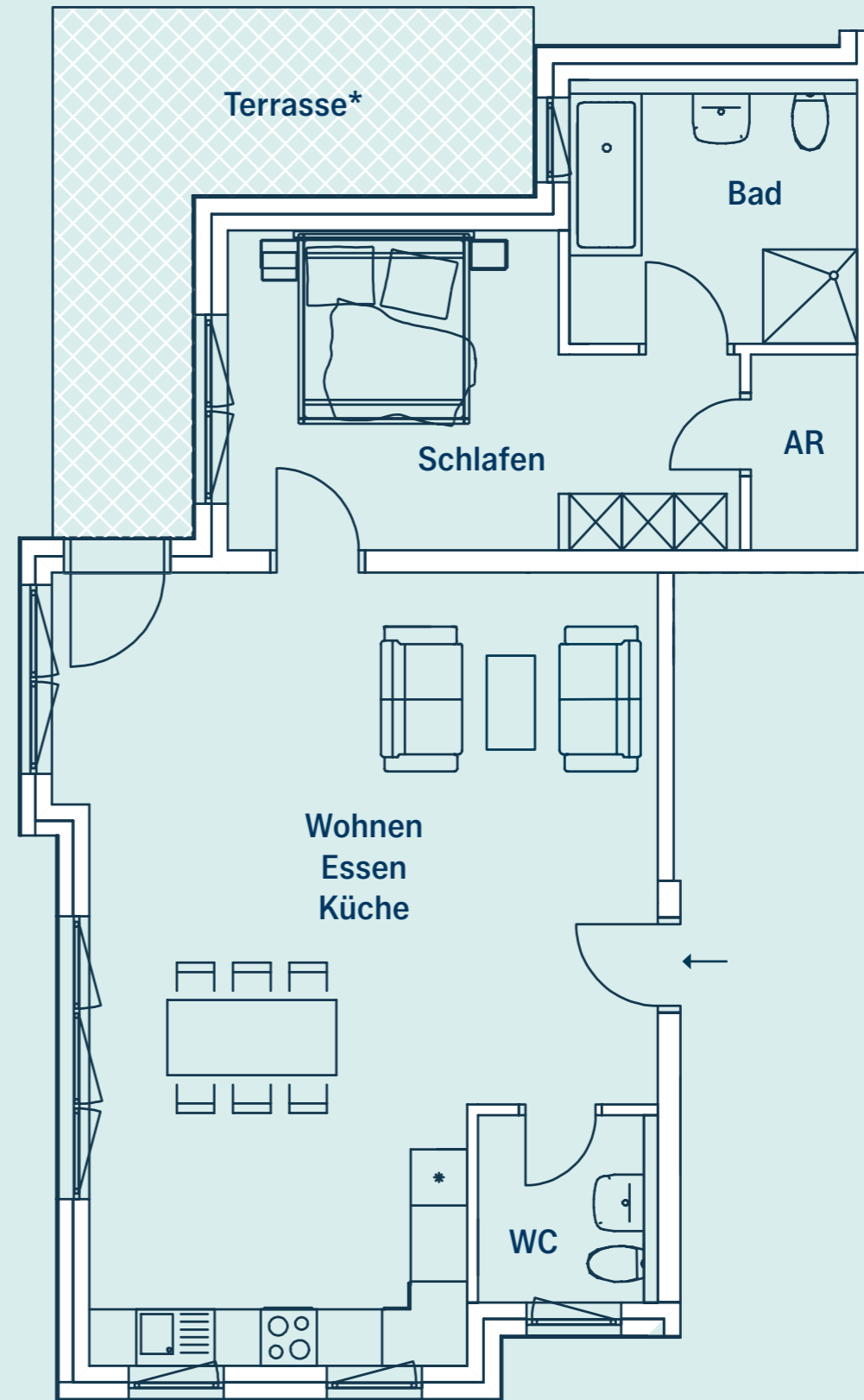
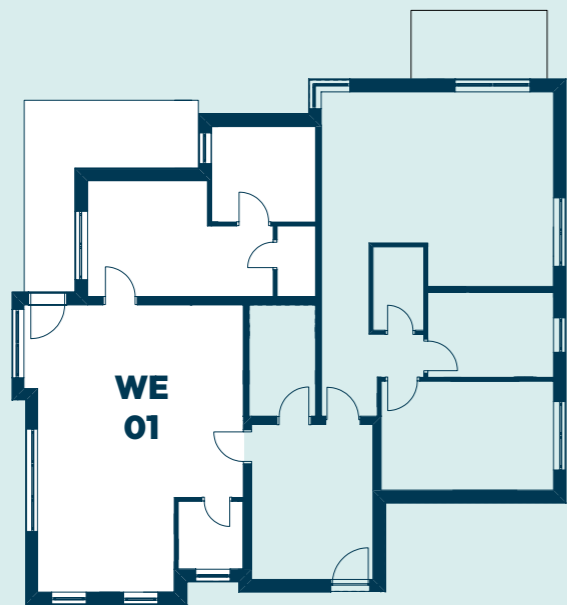


WE 01

FOTOS FERTIGGESTELLTE WOHNUNG



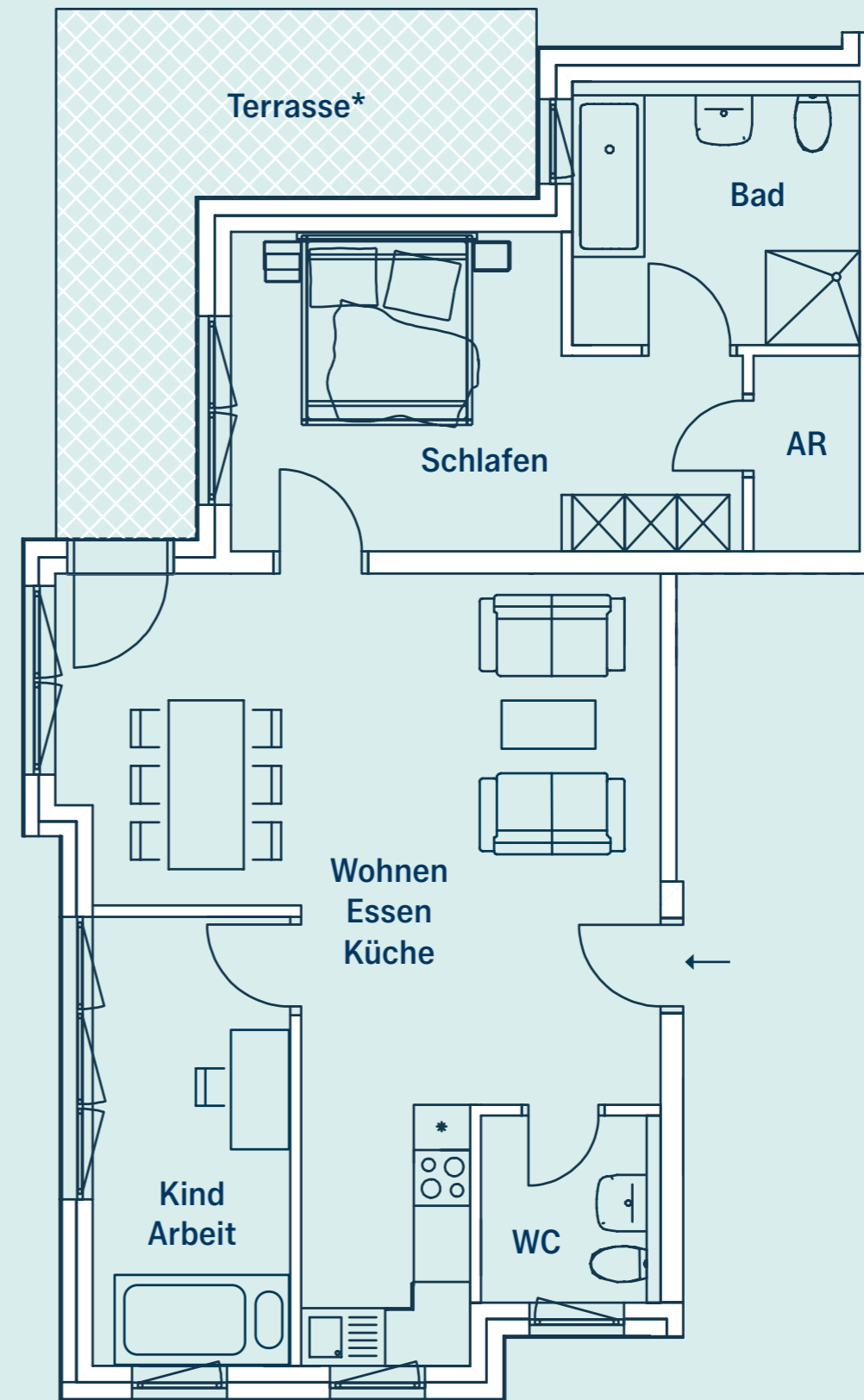
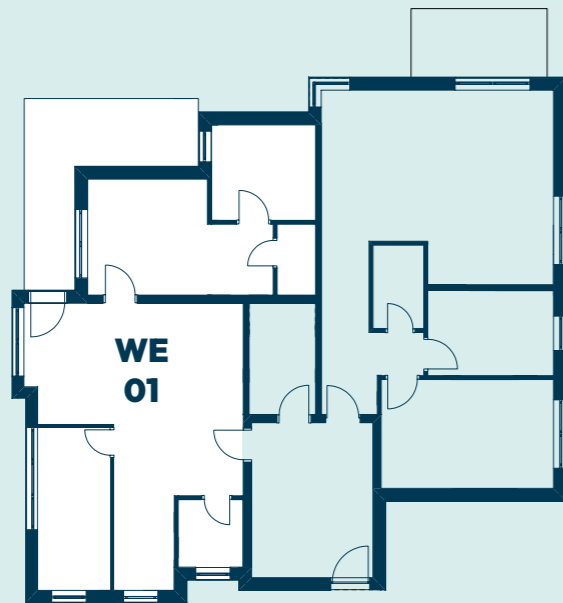
Erdgeschoss	2 Zimmer	ca. 83,86 m ²
WOHNUNG 01 (BARRIEREFREI) bezugsfertiger Ist-Zustand		
Wohnen/Essen/Küche		45,84 m ²
Schlafen		16,00 m ²
Bad		7,99 m ²
Gäste-WC		3,81 m ²
Abstellraum		2,37 m ²
Terrasse*		15,70 m ²
Gesamtgröße		83,86 m²



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen. * Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.



Erdgeschoss	3 Zimmer	ca. 83,86 m ²
WOHNUNG 01 (BARRIEREFREI) optionale Variante mit 3 Zimmern		
Wohnen/Essen/Küche		35,87 m ²
Schlafen		16,00 m ²
Kind/Arbeit		9,97 m ²
Bad		7,99 m ²
Gäste-WC		3,81 m ²
Abstellraum		2,37 m ²
Terrasse*		15,70 m ²
Gesamtgröße		83,86 m²



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen. * Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.



WOHNUNG 02

77,30 m² | Erdgeschoss

2 Zimmer (optional 3 Zimmer)



[VIRTUELLER RUNDGANG](#)

[AUF DER WEBSITE ANSEHEN](#)

WE 02: WOHNUNGSBESCHREIBUNG

Die barrierefreie Wohnung 02 mit rund 77 m² Wohnfläche liegt im Erdgeschoss und hat einen sehr effizient strukturierten Grundriss.

Der offene und helle Wohnbereich mit direktem Zugang zur privaten Terrasse bildet das Zentrum der Wohnung und verfügt über ausreichend Platz, um hier eine Einbauküche nach den eigenen Vorstellungen in den Wohnraum zu integrieren. Rechterhand des Eingangsbereichs befinden sich das geräumige Schlafzimmer sowie das tagesbelichtete Badezimmer mit Badewanne und separater Regendusche.

Benachbart zum Badezimmer befindet sich der funktionale Abstellraum, der bei Bedarf auch als Ankleide genutzt werden kann.

Auf Wunsch und ohne Aufpreis besteht für Wohnung 02 im Bereich des Wohnraums die Möglichkeit, ein weiteres Zimmer zu integrieren, das als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden kann.



WOHNUNG 02

- 77,30 m²
- 2 Zimmer (optional 3)
- Erdgeschoss



WE 02 WOHNZIMMER



WE 02 SCHLAFZIMMER



WE 02
BAD



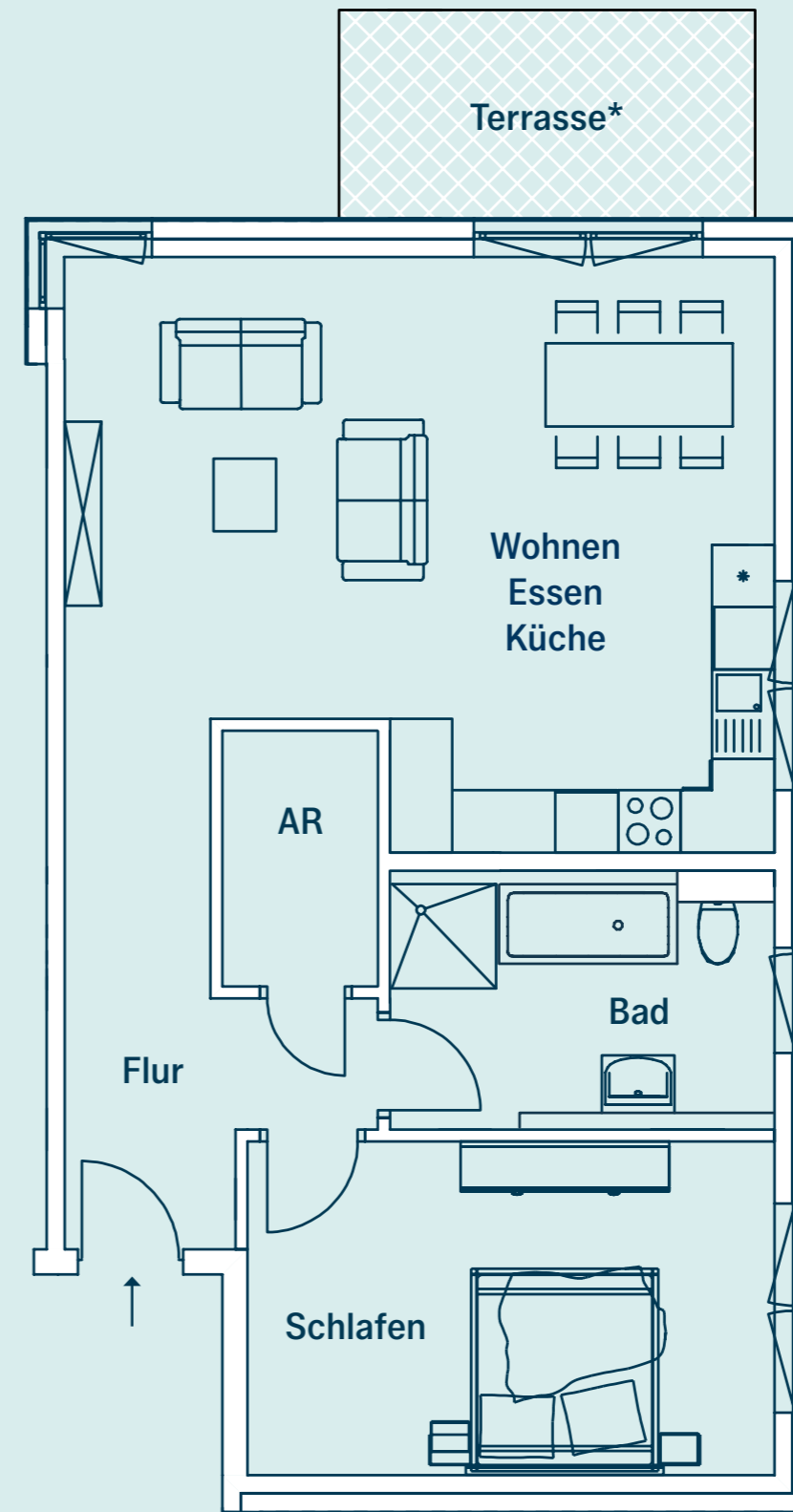
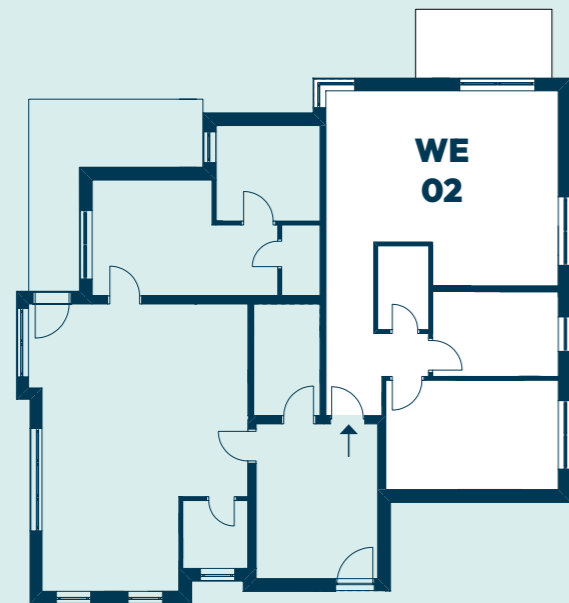
WE 02 TERRASSE



WE 02 FOTOS FERTIGGESTELLTE WOHNUNG



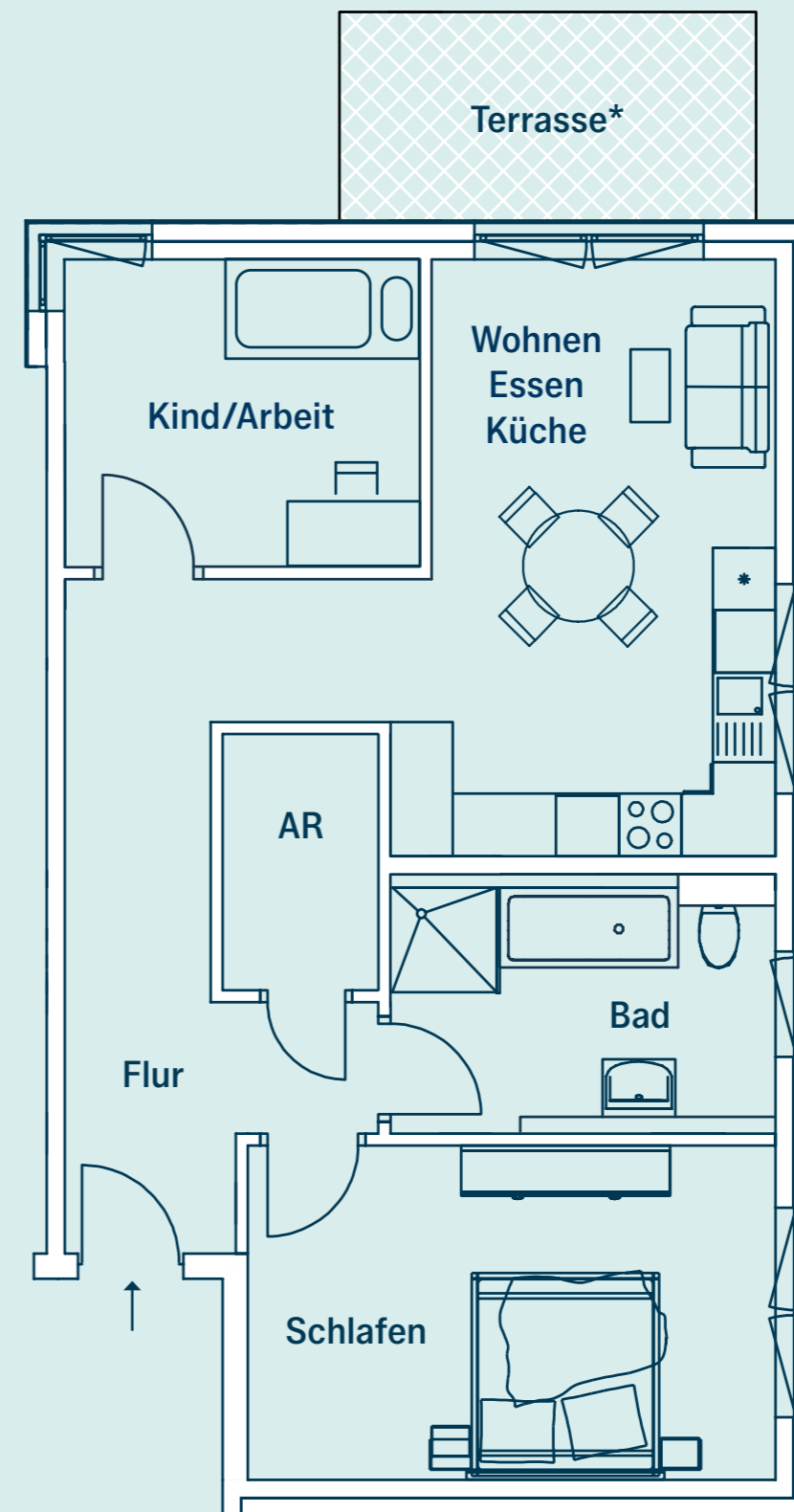
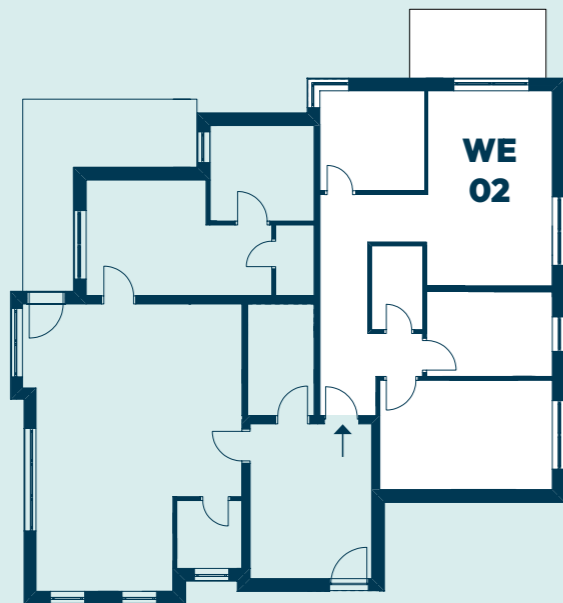
Erdgeschoss	2 Zimmer	ca. 77,30 m ²
WOHNUNG 02 (BARRIEREFREI) bezugsfertiger Ist-Zustand		
Wohnen/Essen/Küche		34,71 m ²
Schlafen		16,60 m ²
Flur		10,63 m ²
Bad		8,65 m ²
Abstellraum		2,71 m ²
Terrasse*		8,00 m ²
Gesamtgröße		77,30 m²



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen. * Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.



Erdgeschoss	3 Zimmer	ca. 77,30 m ²
WOHNUNG 02 (BARRIEREFREI) optionale Variante mit 3 Zimmern		
Wohnen/Essen/Küche		24,75 m ²
Schlafen		16,60 m ²
Kind/Arbeit		9,96 m ²
Flur		10,63 m ²
Bad		8,65 m ²
Abstellraum		2,71 m ²
Terrasse*		8,00 m ²
Gesamtgröße		77,30 m²



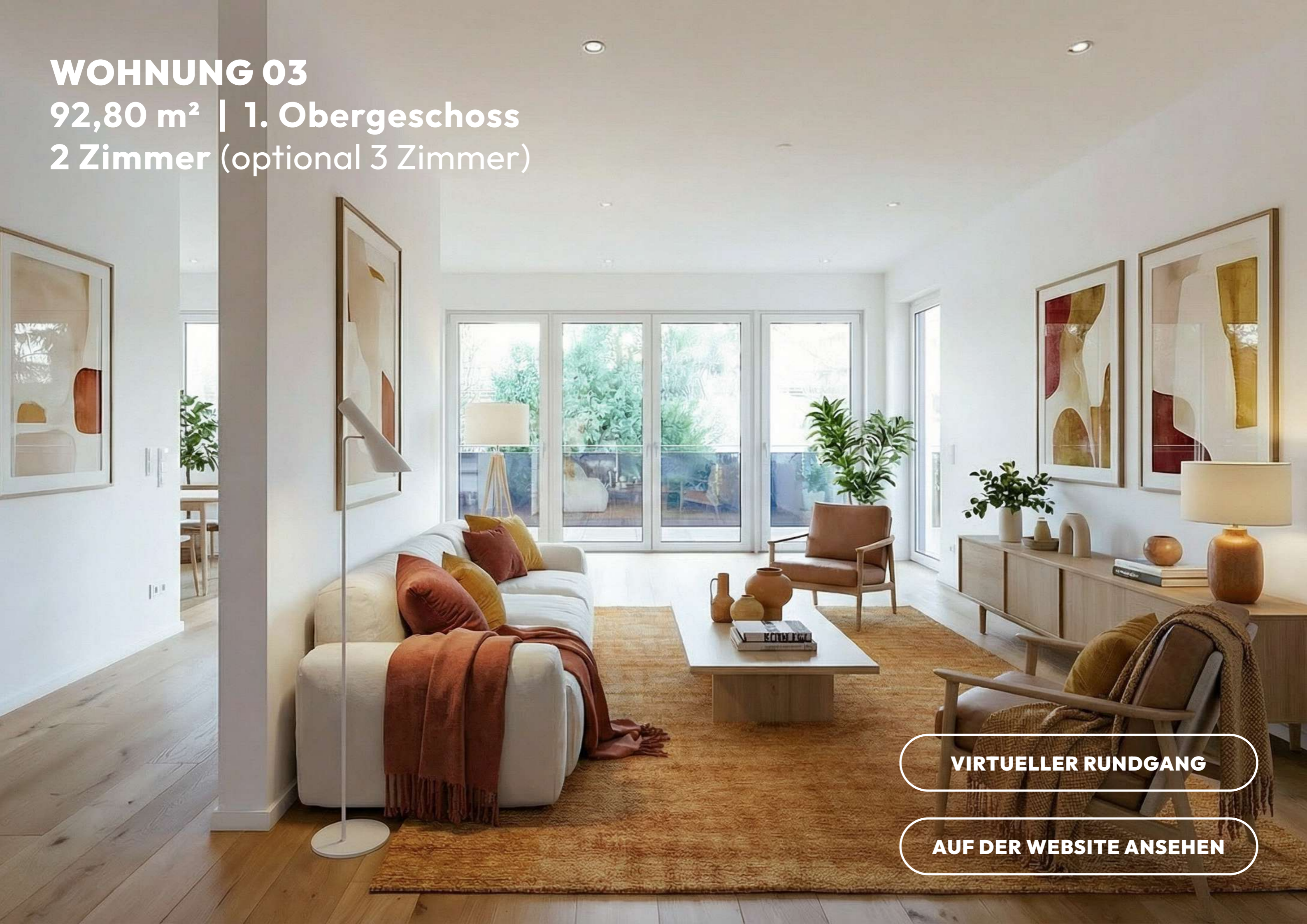
Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen. * Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.



WOHNUNG 03

92,80 m² | 1. Obergeschoss

2 Zimmer (optional 3 Zimmer)



[VIRTUELLER RUNDGANG](#)

[AUF DER WEBSITE ANSEHEN](#)

WE 03: WOHNUNGSBESCHREIBUNG

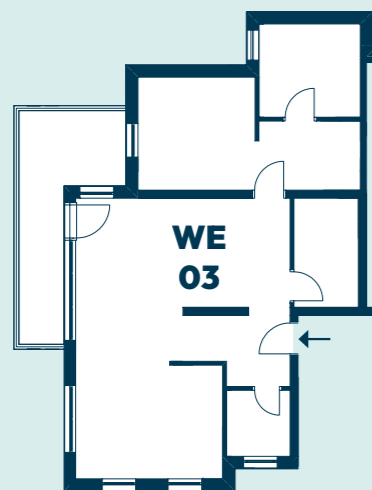
Im ersten Obergeschoss bietet Wohnung 03 auf rund 93 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügig und offen gestalteten Flächen.

Wohnzimmer, Küche und Essbereich greifen funktional ineinander über und sind durch eine geschickt platzierte Trennwand abgegrenzt, wodurch flexible Möblierungsvarianten entstehen – vom klassischen Wohn-Ess-Ensemble bis zur getrennten Nutzung.




Bodentiefe Fenster lassen viel Licht ins Innere und schaffen einen fließenden Übergang zum großzügigen Balkon mit rund 13,5 m² Fläche.

Im Eingangsbereich befinden sich links das Gäste-WC und rechts ein großzügiger Abstellraum mit rund 6,6 m², der auch als kleines Home-Office nutzbar ist. Vom Wohnzimmer gelangt man über eine Verbindungstür in den privaten Bereich – das klar geschnittene Schlafzimmer mit separater Ankleide hat eigenen Zugang zur Terrasse. Unmittelbar an das Schlafzimmer schließt sich das tagesbelichtete Master-Bad mit Badewanne und separater Regendusche an.

Auf Wunsch und ohne Aufpreis kann im Wohnbereich ein weiteres Zimmer als Arbeits- oder Kinderzimmer integriert werden.



WOHNUNG 03

-  92,80 m²
-  2 Zimmer (optional 3)
-  1. Obergeschoss



WE 03 WOHNZIMMER



WE 03 SCHLAFZIMMER



WE 03 BAD



WE 03 TERRASSE

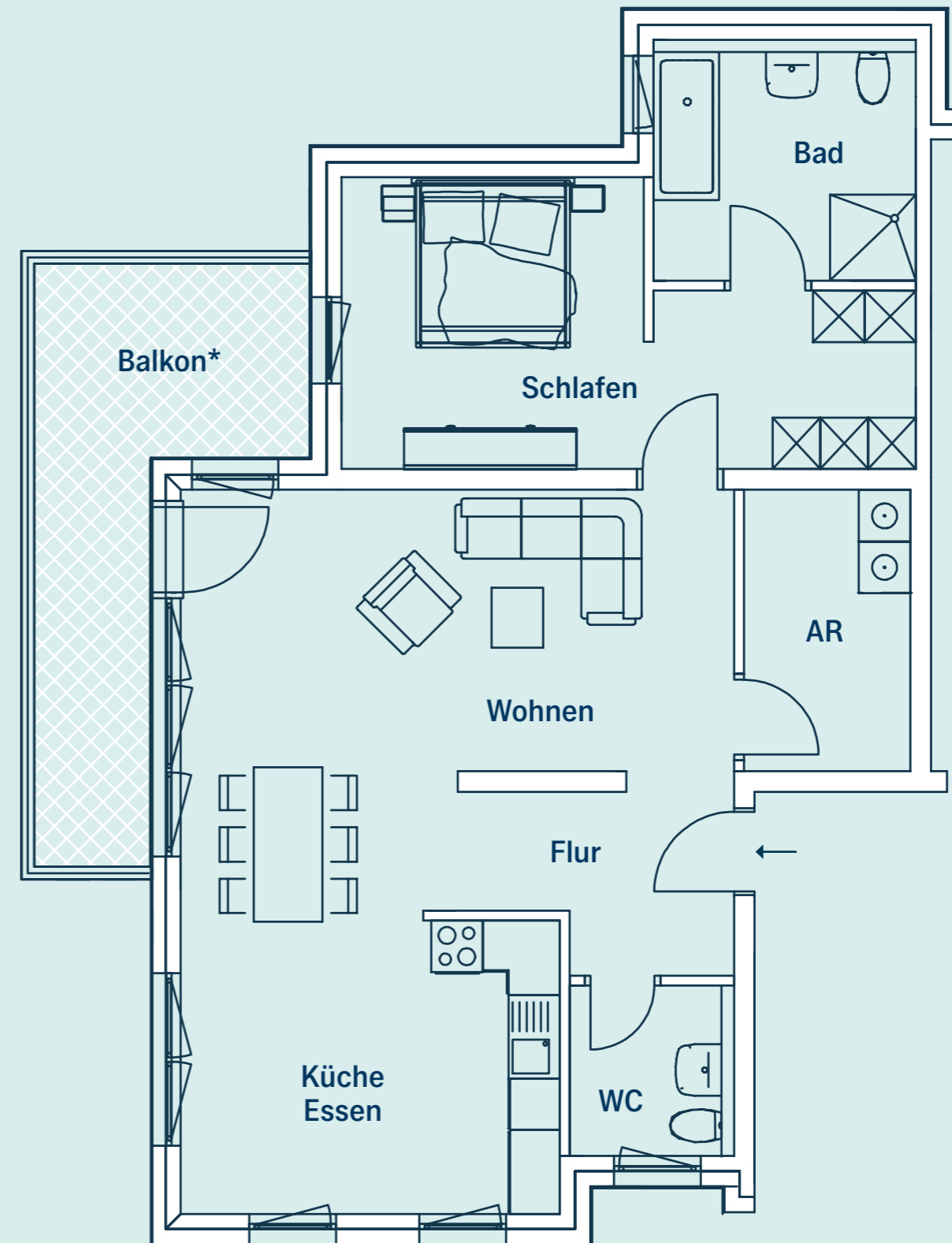
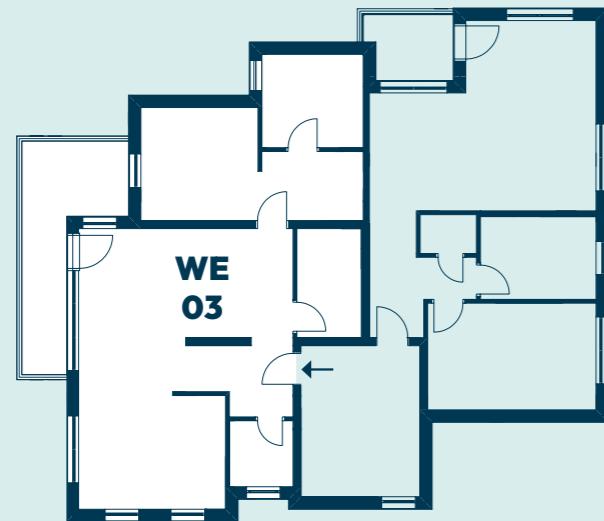


WE 03

FOTOS FERTIGGESTELLTE WOHNUNG



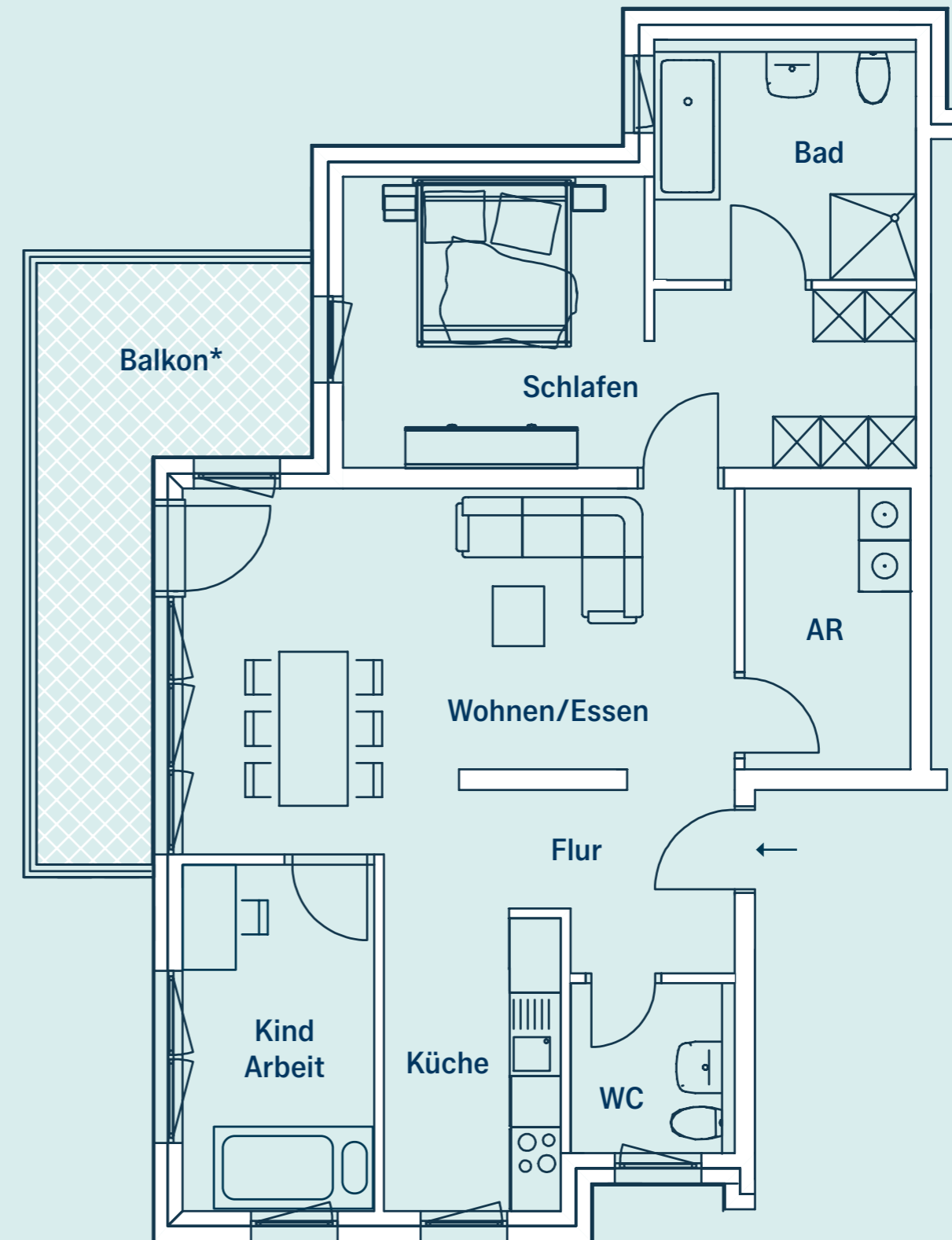
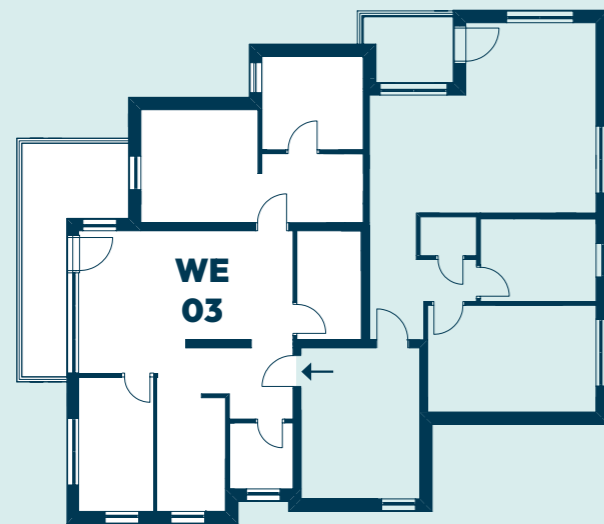
1. Obergeschoss	2 Zimmer	ca. 92,80 m ²
WOHNUNG 03 bezugsfertiger Ist-Zustand		
Wohnen		27,48 m ²
Küche/Essen		15,80 m ²
Schlafen		18,56 m ²
Flur		5,90 m ²
Bad		7,96 m ²
Gäste-WC		3,80 m ²
Abstellraum		6,57 m ²
Balkon*		13,46 m ²
Gesamtgröße		92,80 m²



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen. * Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.



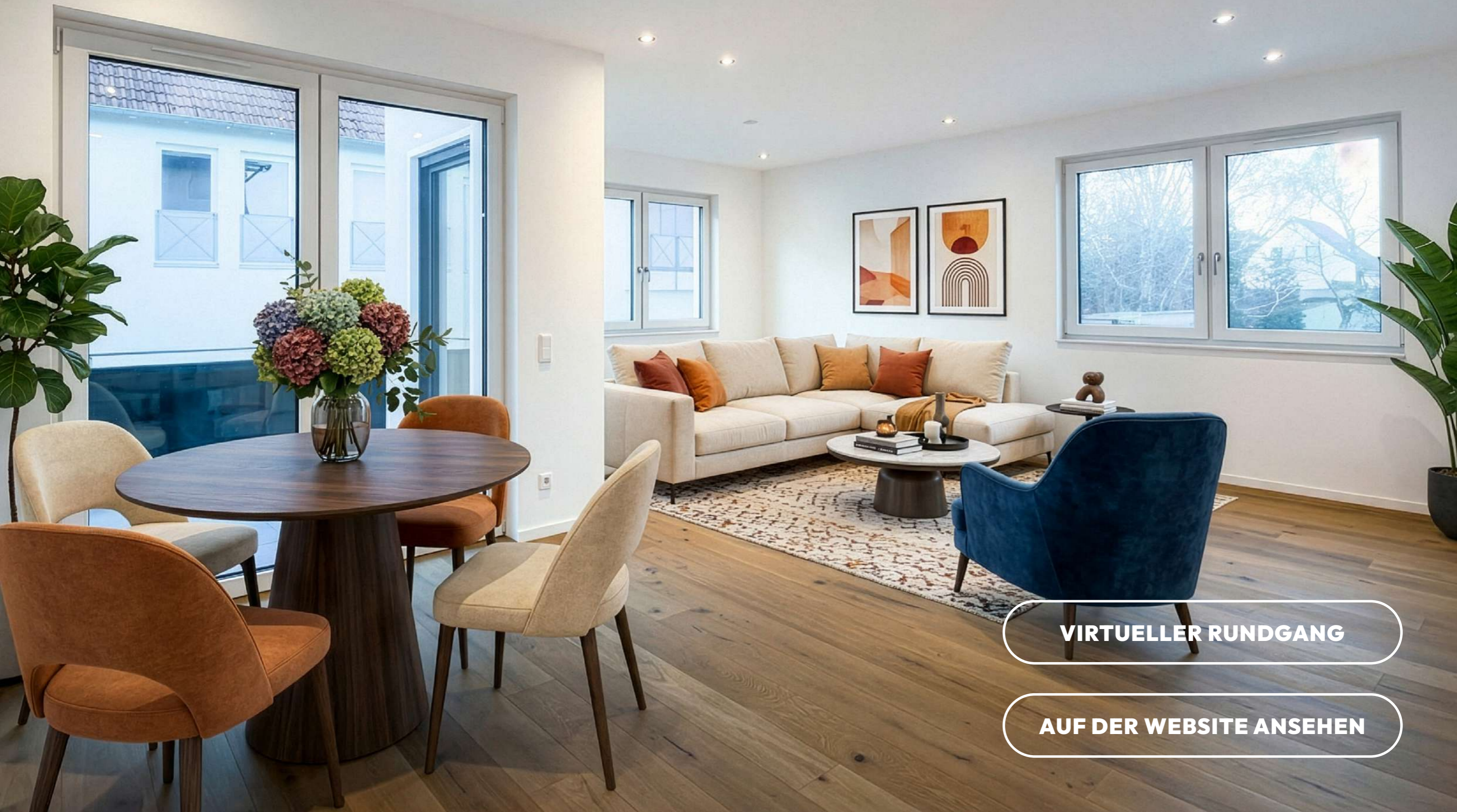
1. Obergeschoss	3 Zimmer	ca. 92,80 m ²
WOHNUNG 03		
optionale Variante mit 3 Zimmern		
Wohnen /Essen		27,48 m ²
Küche		7,00 m ²
Schlafen		18,56 m ²
Kind/Arbeit		8,80 m ²
Flur		5,90 m ²
Bad		7,96 m ²
Gäste-WC		3,80 m ²
Abstellraum		6,57 m ²
Balkon*		13,46 m ²
Gesamtgröße		92,80 m²



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen. * Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.



WOHNUNG 04
71,07 m² | 1. Obergeschoss
2 Zimmer



VIRTUELLER RUNDGANG

AUF DER WEBSITE ANSEHEN

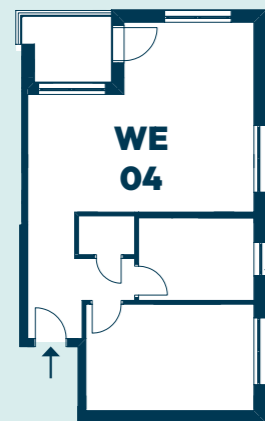
WE 04: WOHNUNGSBESCHREIBUNG

Mit rund 71 m² Wohnfläche bietet Wohnung 04 im ersten Obergeschoss einen durchdacht strukturierten Grundriss mit optimaler Flächenausnutzung.

Der offen gestaltete, lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Mit direktem Zugang zur privaten Terrasse bietet er großzügigen Raum, um eine Einbauküche ganz nach individuellen Vorstellungen harmonisch in den Wohnraum zu integrieren.

Rechterhand des Eingangsbereichs liegen das geräumige Schlafzimmer sowie das tagesbelichtete Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und separater Regendusche. Direkt angrenzend an das Badezimmer befindet sich ein funktionaler Abstellraum, der bei Bedarf auch als praktische Ankleide genutzt werden kann.

Zu Wohnung 04 gehört ein separater Kellerraum mit ca. 5 m² im Untergeschoss des Hauses.



WOHNUNG 04

- 71,07 m²
- 2 Zimmer (optional 3)
- 1. Obergeschoss



WE 04 WOHNZIMMER



WE 04 SCHLAFZIMMER



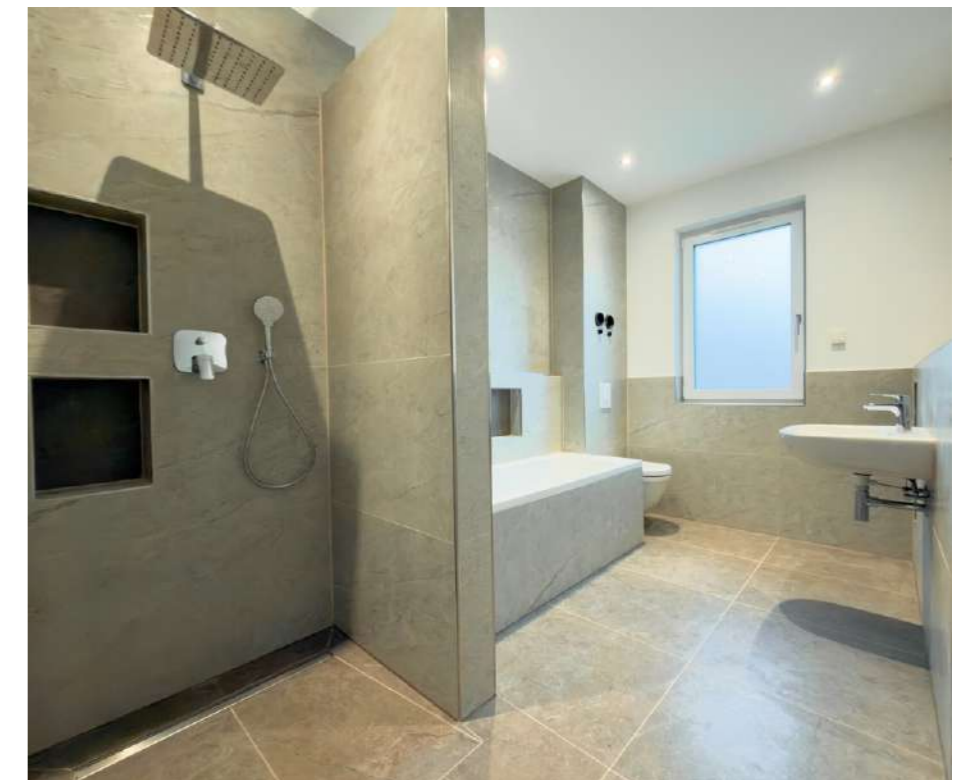
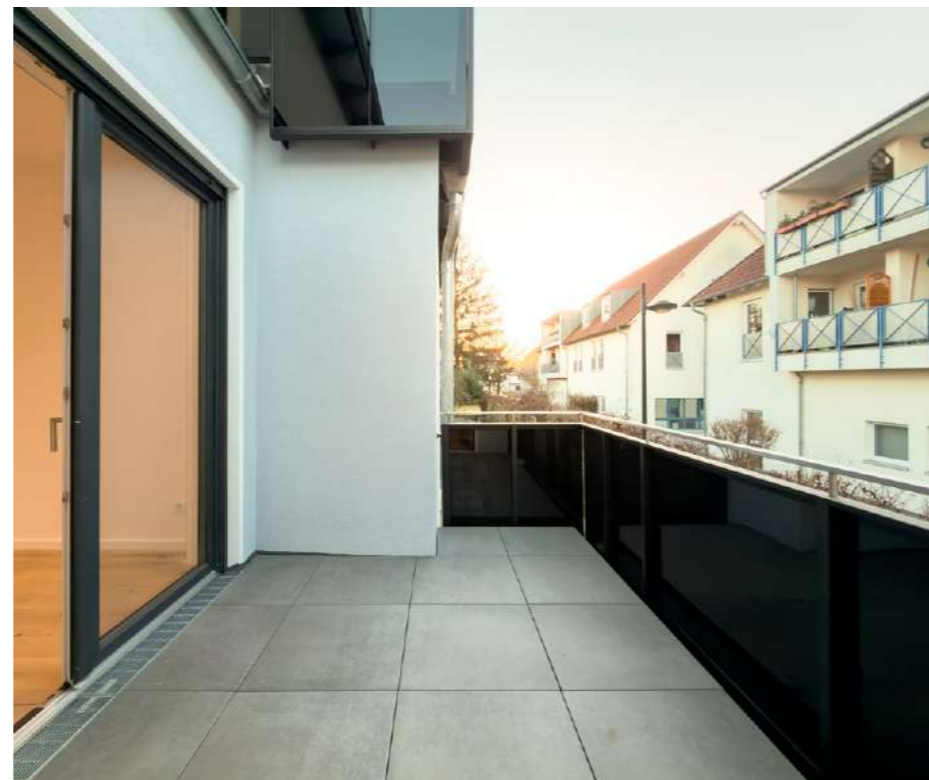
**WE 04
BAD**



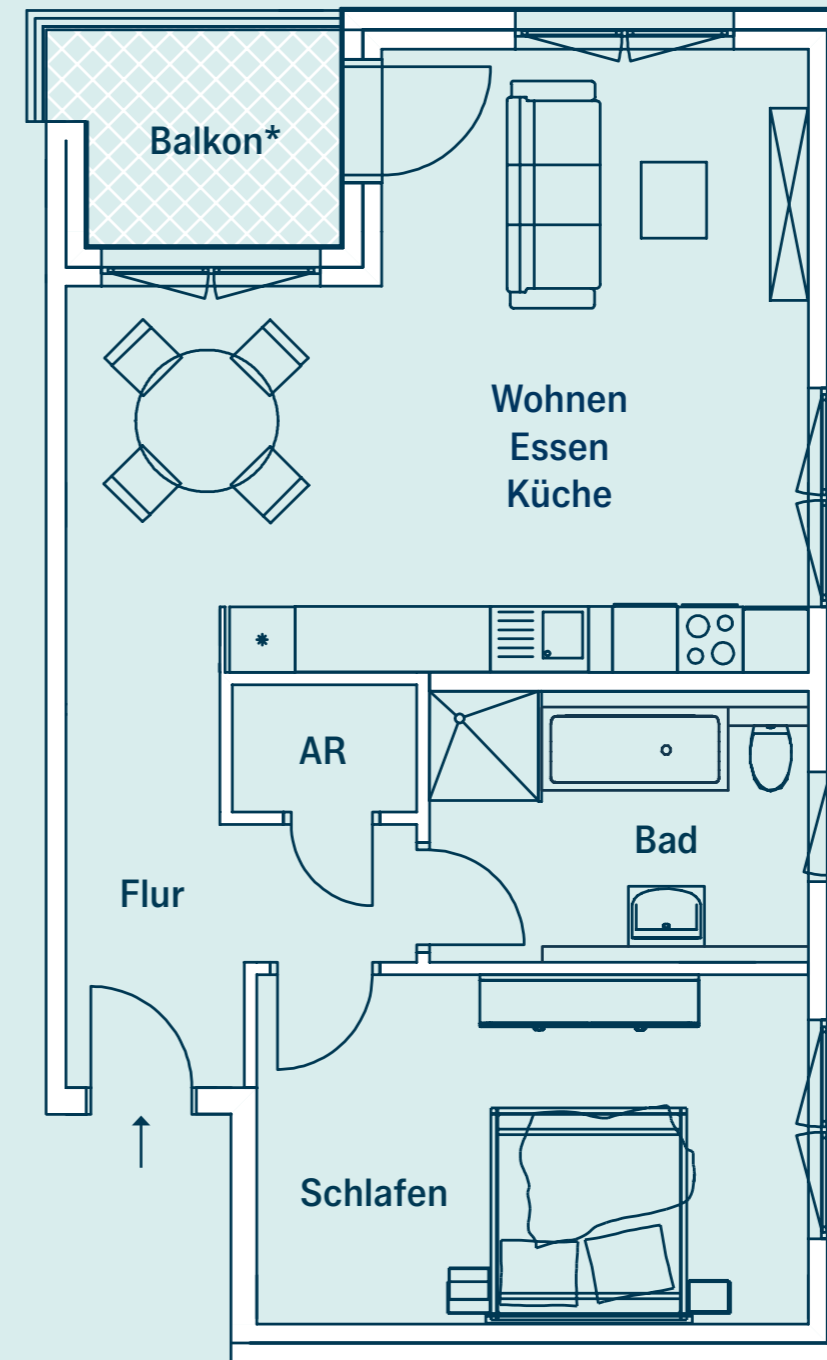
WE 04 TERRASSE



WE 04 FOTOS FERTIGGESTELLTE WOHNUNG



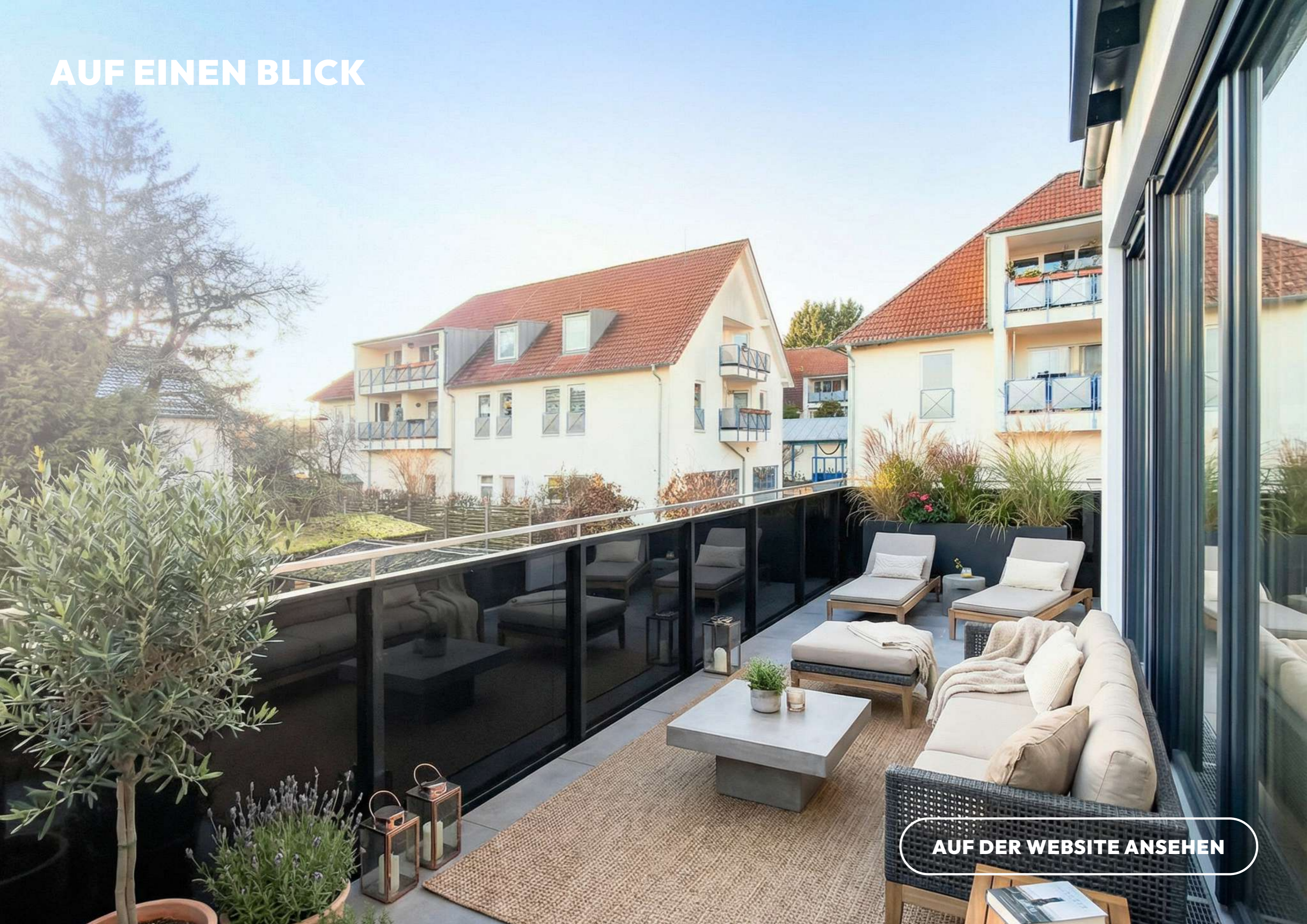
1. Obergeschoss	2 Zimmer	ca. 71,07 m ²
WOHNUNG 04 bezugsfertiger Ist-Zustand		
Wohnen/Essen/Küche		33,50 m ²
Schlafen		16,24 m ²
Flur		7,95 m ²
Bad		8,65 m ²
Abstellraum		1,98 m ²
Balkon*		5,50 m ²
Gesamtgröße		71,07 m²



Bei den m²-Angaben handelt es sich um ca.-Werte, tatsächliche Raum- und Wohnungsgrößen können abweichen. * Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.



AUF EINEN BLICK



AUF DER WEBSITE ANSEHEN

THAER18

ZEITGEMÄSS WOHNEN IN POTSDAM

- ✓ **Überzeugende Fakten:**
bezugsfertiger Neubau (2026 fertiggestellt), 5 hochwertige Eigentumswohnungen, 71-93 m² Wohnfläche, 2-Zimmer-Wohnungen (optional 3 Zimmer ohne Aufpreis möglich)
- ✓ **Zeitgemäßes Wohnkonzept:**
moderne Architektur, durchdachte Grundrisse, ausgewählte Materialien, helle und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre, alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon
- ✓ **Hochwertige Ausstattung:**
Echtholzparkett, Fußbodenheizung, dreifachverglaste, vorwiegend bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden, Einbau-Deckenspots in allen Räumen, Videogegensprechanlage, erlesenes Feinsteinzeug, Keramik und Armaturen von namhaften Markenherstellern
- ✓ **Optimale Lage:**
ruhige, gewachsene, naturnahe Wohnlage, angenehme Nachbarschaft, perfekt angebunden an die Potsdamer Innenstadt und nach Berlin, ideale Infrastruktur direkt vor der Haustür
- ✓ **Zukunftssicheres Energiekonzept:**
energieeffiziente Bauweise, Luft-Wasser-Wärmepumpentechnik, Energieeffizienzklasse A+



JETZT BESICHTIGUNGSTERMIN VEREINBAREN

Exklusivvertrieb

Michael Schade Immobilien GmbH & Co. KG

Bleibtreustraße 38/39

10623 Berlin

T +49 30 25740982

F +49 30 25740983

info@michaelschadeimmobilien.de

michaelschadeimmobilien.de

Haftungsausschluss

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungs- / Lieferumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Bei den angegebenen Flächenmaßen handelt es sich um ca.-Maße. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die zu beurkundenden Unterlagen. Illustrationen und Visualisierungen sind freie künstlerische Darstellung.

Bildnachweis

Seite 48: ©Sliver - stock.adobe.com; Seite 49 unten mitte: ©Katja Xenikis - stock.adobe.com; Seite 49 unten rechts: ©powell83 - stock.adobe.com; Seite 53: ©Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg - DOP 20 2025 (DL-DE/BY-2.0)

