

CHARLOTTE'S GARTEN

HISTORISCH · MODERN · HANNOVER



DENKMAL
TRIFFT
NEUBAU



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

WO IHR
LEBEN
BEGINNT
WOHNEN
MIT
GESCHICHTE



CHARLOTTE'S GARTEN

WILLKOMMEN

EINE LEBENDIGE GESCHICHTE
4-5

EIN ORT MIT LEBENSQUALITÄT
6-7

EIN VIERTEL MIT CHARAKTER
8-9

LEBEN ZWISCHEN ZWEI EPOCHEN
10-11

EINE NEUE VISION VON KOMFORT
12-13

EIN ALTBAU WIE KEIN ZWEITER
14-15

EINE AUSSTATTUNG
NACH IHREN WÜNSCHEN
16-17

WO SIE MEHR ERFAHREN
18

CHARLOTTE'S GARTEN

AUF EINEN BLICK



Willkommen zu einem Immobilienprojekt mit Herz, Charme und Charakter und für höchste Ansprüche: Aus der ehemaligen Landesfrauenklinik Hannover entsteht nach einer aufwändigen Modernisierung und umfangreichen Sanierungsarbeiten ein absolut einmaliges Wohnquartier. Das Ensemble umfasst nicht nur das unter Denkmalschutz stehende klassizistische Zentralgebäude der Klinik, sondern auch eine angegliederte ehemalige Chefarztvilla sowie die ehemalige Kapelle. Ergänzt um fünf hochwertige Wohnungsneubauten und eingebettet in ein Gelände mit eigener Parklandschaft entsteht ein einzigartiges neues Wohnquartier mit kontrastreicher Architektur. In Charlottes Garten erwächst urbanes Leben auf einem völlig neuen Niveau!

„Hier blüht
das Leben –
und Neues
entsteht!“

Marcus Keller,
Niederlassungsleiter BPD Hamburg



LANDESFRAUENKLINIK
HANNOVER
SEIT 1903

SEIT 2018

**CHARLOTTE'S
GARTEN**
HISTORISCH · MODERN · HANNOVER

GESCHICHTE LEBT

HIER KOMMEN SIE NACH HAUSE

Willkommen im Altbau! Reich an historischem Erbe und wie geschaffen für Sie: Das Areal der ehemaligen Landesfrauenklinik Hannover wird behutsam und mit viel Bedacht in Charlottes Garten verwandelt. Die Wohnungen im denkmalgeschützten Altbau werden mit hohen Decken, einem historischen Treppenhause und historisch nachempfundenen Fenstern ein ganz besonderes Flair besitzen. Reduziert eingesetzte moderne Bauelemente kontrastieren die klassizistischen Altbaufassaden auf achtsame Weise. Die neu hinzugefügten Elemente wie die filigranen Balkone und die gartenseitigen Anbauten sind in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz entwickelt worden.

Die Grundzüge des Geländes und die historische Zaunanlage bleiben erhalten. Ebenso wird behutsam mit dem alten Baubestand umgegangen. Alle Klinikbauten aus der Nachkriegszeit werden komplett entfernt und zum Teil durch moderne Neubauten ersetzt. Alles in allem: eine echte Ausnahmeimmobilie, voll architektonischer Spannung und hochwertig bis ins Detail.

WOHNEN IN DER KÖNIGSKLASSE



Die Wurzeln von Charlottes Garten reichen zurück bis ins Jahr 1781. König Georg III. genehmigte zu Ehren seiner Gattin Sophie Charlotte die Einrichtung einer „Hebammenlehranstalt mit Entbindungsheim“. Die in den Anfangstagen unehelich Schwangeren und Obdachlosen vorbehaltenen Entbindungsanstalt wuchs rasch und musste mehrfach umziehen.

Im Jahr 1903 schließlich wurde eine neue Einrichtung nach den Plänen des Architekten Carl Wolff erbaut. Seine architektonische Handschrift findet sich in Hannover unter anderem auch im Goseriede-Bad und in mehreren Schulhäusern wieder.

1949 wurde der Bau umgewidmet und erhielt die Bezeichnung Landesfrauenklinik Hannover. In ihr wurde zwischen 1960 und 1980 jedes vierte Kind in Hannover geboren.



Eine einzigartige Immobilie im Herzen von Hannover.



Sie locken jährlich Tausende nach Hannover – die barocken Herrenhäuser Gärten sind nur zehn Minuten entfernt.

Das Beste –
von Barock
bis Bestlage!



SO VIEL LEBEN

IM HERZEN HANNOVERS

Die Landeshauptstadt Hannover steht für hohe Lebensqualität. Wer hier zu Hause ist, findet einen faszinierenden Mix aus Urbanität und Natur vor – und ein ideales Umfeld für Beruf, Familie und Freizeit. Ob Kunst und Kultur, ein Spaziergang im Stadtwald oder eine ausgedehnte Shopping-Tour. Hannover kann jedem Anspruch standhalten.

EINWOHNER:
532.864

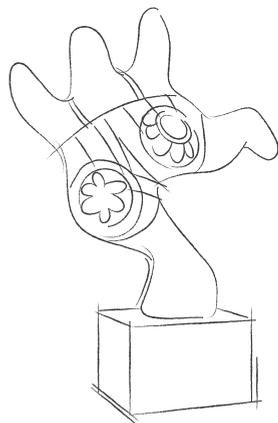
GRÜNFLÄCHE:
640 Hektar Stadtwald (Eilenriede)

NAHVERKEHR:
702 km Liniennetz

KURZE WEGE, GROSSE EVENTS



Hannover trägt den Titel UNESCO City of Music und bietet eine spannende Vielfalt auf kurzen Wegen: Die Wirtschafts- und Kulturmetropole lockt mit großartigen Volksfesten, wie etwa dem „Kleinen Fest im Großen Garten“ oder dem internationalen Feuerwerkswettbewerb. Mit der Eilenriede besitzt Hannover den größten Stadtwald Europas. Bei den Heimspielen der Hannover Scorpions (Eishockey) oder Hannover 96 (Bundesliga-Fußball) gibt es mitreißenden Spitzensport zu erleben. Und im Niedersächsischen Landesmuseum, in der Kestner-Gesellschaft oder in einer der vielen privaten Galerien gibt es ganzjährig Kunst- und Kulturevents auf höchstem Niveau. Als Messestadt mit dem größten Messegelände der Welt ist Hannover der bevorzugte Standort vieler internationaler Leitmessen, zum Beispiel der CeBIT. Dabei schätzen Geschäftsreisende und Touristen besonders die perfekte Anbindung – Hannover ist Verkehrsknotenpunkt Nr. 1 im ICE-Personenverkehr der Deutschen Bahn und den Airport erreicht man direkt aus dem City-Center in kürzester Zeit per S-Bahn.



Internationales Renommee genießt Hannover als Messe- und Kongressstadt – ein Wahrzeichen sind die „Nanas“ der Künstlerin Niki de Saint Phalle.



Die Eilenriede ist mit 640 Hektar der größte Stadtwald Europas.



Hannover –
ein idealer Ort zum Leben,
der zufrieden macht!



HANNOVERS ATTRAKTIVE NORDSTADT

ALLES DA, ALLES NAH

Die hervorragende Mikrolage von Charlottes Garten unterstreicht die ausgezeichnete Wohnqualität: Nur zehn Gehminuten entfernt finden Sie die weitläufigen Parkanlagen, prächtigen Fontänen und bezaubernden Blumenbeete der weltberühmten Herrenhäuser Gärten. Direkt daran anschließend lädt der Georgengarten mit neuem Rasenparterre zum Entspannen ein. Und bei den ständig wechselnden Ausstellungen im Wilhelm-Busch-Museum kommen nicht nur Freunde spitzer Karikaturen auf ihre Kosten.

Dank hervorragender Anbindung an Bus und Bahn ist der Weg zum Hauptbahnhof oder zum „Kröpcke“, dem Herz der hannoverschen City, nur zehn Minuten kurz. Auch Opernhaus, Hannover Zoo oder Heinz von Heiden Arena sind von der Nordstadt aus schnell erreichbar.



Neue Rasenparzellen laden im Georgengarten zum Entspannen ein.



DIE STADT, LEBENSWEIT INTERPRETIERT



Vielfalt und Inspiration, Kunst und Kultur, neueste Trends und historische Tradition. In der hannoverschen Nordstadt wohnt all das, Kiez an Kiez. In diesem belebt-beliebten Studenten-Stadtteil liegt das Hauptgebäude der Universität Hannover – mit dementsprechend vielen kleinen Kneipen und Cafés: Im „24 Grad“ etwa genießt man Kaffeespezialitäten aus eigener Röstung und im Café „Spandau-Projekt“ mischt sich ein urban-buntes Publikum – vom Makler bis zum Studenten. In der Nordstadt können Sie jeden Tag eine andere Welt erleben – oder sich ganz in Ihre Welt zurückziehen. Ob entschleunigter Ruhepol oder hipper Lebensmittelpunkt – Charlottes Garten erfüllt den Traum vom lebendigen Zuhause.

BUS-/BAHNHALTESTELLE
HALTENHOFFSTRASSE:

25–250 m

KRÖPCKE

3,1 km

HAUPTBAHNHOF

3,2 km

HEINZ VON HEIDEN ARENA

4,7 km

AUTOBAHN (A6)

1,9 km



In Hannover trifft man sich traditionell „unterm Schwanz“ – dem Reiterstandbild zu Ehren des ehemaligen Landesherrn, König Ernst August.





Ein spannender Kontrast zwischen zeitgemäßer Architektur und historischem Denkmal mit eigener Parkanlage.

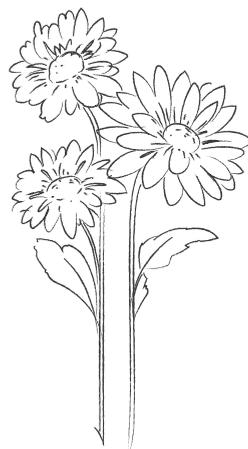
GEMEINSAM IM GRÜNEN

MODERN, FLEXIBEL, URBAN:
LEBENSGEFÜHL AUF HÖCHSTEM KOMFORT

Die städtebauliche Konzeption für Charlottes Garten wurde in enger Abstimmung mit der Stadtplanung Hannover und dem Amt für Denkmalschutz entwickelt. Das Ergebnis ist ein autofreies Quartier inmitten eines separaten grünen Karrees, umfasst von einer historischen Zaunanlage.

Konzeptionell besonders wichtig ist der Bau der Tiefgarage, die sich unter dem Quartier befindet. Direkt darüber liegt die grüne Oase, die Charlottes Garten ihren Namen verleiht. Ein eigener Park, in dem die Gedanken zur Ruhe und die Ideen in Schwung kommen.

UMZIEHEN UND AUFBLÜHEN



Die Margerite ist das perfekte Symbol für die lebendige Vergangenheit von Charlottes Garten. Sie steht sinnbildlich für Natürlichkeit und unverfälschtes Glück – und findet sich als liebevolles historisches Detail in den Treppenhausgeländern und an der historischen Zaunanlage, die Charlottes Garten umschließt, wieder.





ARCHITEKTUR IN HARMONIE

HIER INTEGRIERT SICH DIE MODERNE

Alt und Neu in perfekter Harmonie – hochwertig interpretiert und spannend realisiert – das ist das städtebauliche Konzept für Charlottes Garten.

Die drei- bis fünfstöckigen Neubauten werden im Zusammenspiel mit den historischen Altbauten und dem eigenen Garten ein harmonisches Quartier bilden, das mit stilvoller, klassischer Architektursprache zu bestechen weiß.

Die Bebauung entlang der Haltenhoffstraße ist als geschlossener Gebäudekomplex konzipiert. Zwei weitere Neubauten werden freistehend auf der Westseite des Geländes entstehen und ein weiterer Neubau direkt am Herrenhäuser Kirchweg. Selbstverständlich haben alle Neubauten großzügige private Außenbereiche wie Terrassen, Balkone, Loggien oder Dachterrassen zu bieten. Die Erdgeschosswohnungen erhalten darüber hinaus noch private Gärten.

In puncto Stil lassen die Neubauten in Charlottes Garten nichts zu wünschen übrig. So ist die Fassadengestaltung der Neubauten auf die der Altbauten abgestimmt. Rötliche Klinkerriemchen und helle Gesimsbänder wechseln sich ab.

EIN QUARTIER, DAS AN MORGEN DENKT



Alle Wohnungen werden selbstverständlich barrierefrei erschlossen.

Durchdachte Details, hochwertige Materialien und eine zurückhaltende Architektursprache der Neubauten bringen die historischen Gebäude wirkungsvoll und stilsicher zu neuer Geltung.

Charlottes Garten ist vorbereitet auf nachhaltige E-Mobilität: Ein Teil der Tiefgaragen-Stellplätze kann auf Wunsch mit einer Ladestation ausgestattet werden.

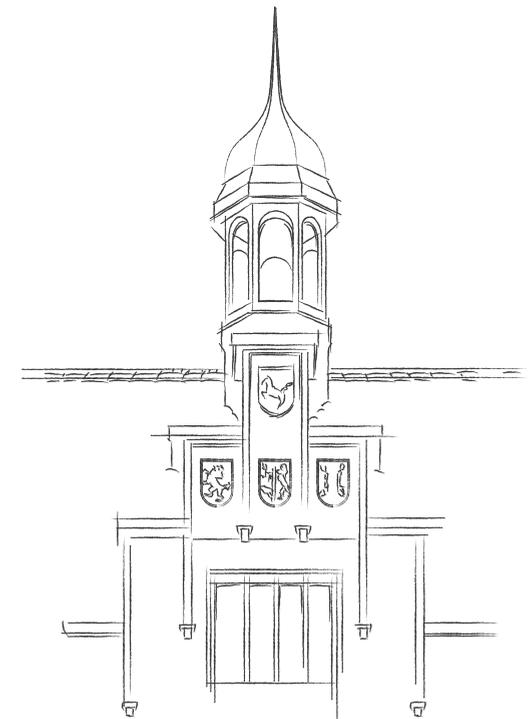




LEBEN IM DENKMAL

DAS ZAHLT SICH AUS

Charlottes Garten verbindet klassizistisches Flair mit urbanem Charme. Und das Beste: Ihr Investment ist besonders lohnend, denn beim Erwerb einer Altbauwohnung könnten Sie je nach Bautenstand sowohl als Selbstnutzer als auch als Kapitalanleger die anteiligen Sanierungskosten steuerlich geltend machen. Hierzu kann Ihnen Ihr Steuerberater Auskunft geben.



EINE NEUE FORM VON ERHABENHEIT



Das zu dem denkmalgeschützten Ensemble der ehemaligen Landesfrauenklinik gehörende Kapellengebäude wird auf die historischen Grundzüge zurückgeführt und durch einen modernen Anbau – einen Turm mit Wohnfunktion – auf spektakuläre Art erweitert. Das Ergebnis ist eine wahrhaft außergewöhnliche Symbiose von Alt und Neu.

Besonders herausragend ist die großzügige loftartige Wohnung mit Galerieebene im ehemaligen Kapellengebäude, ergänzt durch eine Neubauerweiterung.

Ein echtes Kleinod sind die zwei lichtdurchfluteten Maisonettewohnungen mit individuellen Grundrissen und Aufzugsanbindung in jeder Etage.





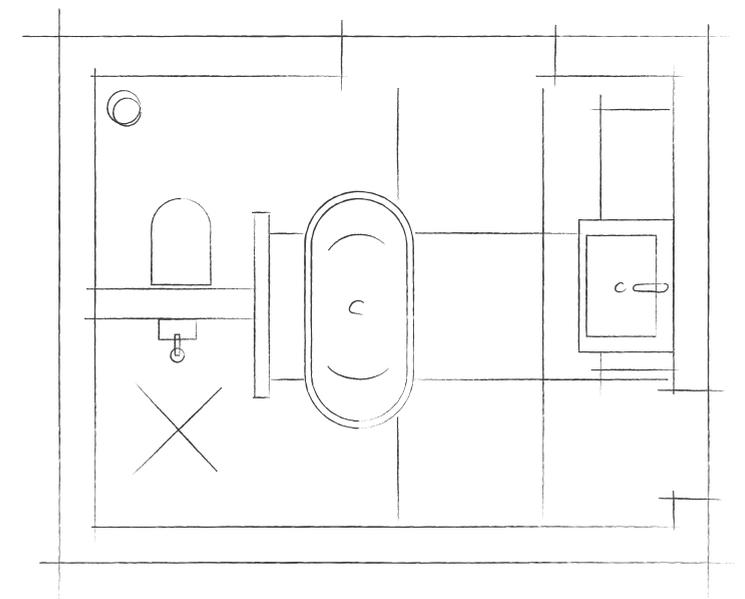
Tradition
trifft
Moderne

INDIVIDUELLE AUSSTATTUNGS- DETAILS

DAS ZUHAUSE IHRER TRÄUME

Willkommen zuhause! In abwechslungsreichen Grundrissen für den individuellen Geschmack können Sie Ihre ganz persönlichen Wohnträume gestalten.

Die lichtdurchfluteten Wohnungen sind mit Echtholzparkett und Fußbodenheizung ausgestattet und verfügen über großzügige Terrassen, Balkone, Loggien oder Dachterrassen. Unsere Ausstattungskataloge für Altbau und Neubauten bieten zudem Gestaltungsoptionen für jeden Geschmack.



PRESTIGE OHNE KOMPROMISSE

Ob ein, zwei, drei, vier oder fünf Zimmer, von 43 m² bis 162 m².
Ob im denkmalgeschützten Altbau oder in einem der Neubauten:
In Charlottes Garten erwarten Sie klassisch-hochwertige Materialien
und Details, die wahren Wohnwert schaffen.

- ✓ Echtholzparkett, Fußbodenheizung
- ✓ Loggien/Balkone/Terrassen, Dachterrassen
- ✓ Aufzug im Altbau und Neubau bis in die Tiefgarage
- ✓ Autofreie Außenanlage
- ✓ Vorrüstungen für E-Mobilität
- ✓ Deckenhöhe Altbau bis zu ca. 3,75 m
- ✓ Neubau: Wohnraumbelüftung und -entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Neubau KfW 55
- ✓ Altbau: Errichtung gem. ENEC 2014



Das Leben
zwischen
zwei Epochen



WO SIE MEHR ERFAHREN

DAS ZUHAUSE IHRER TRÄUME

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa.

Das Unternehmen ist mit über 20 Niederlassungen in den Niederlanden und Deutschland vertreten. Seit Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 375.000 Wohnungen realisiert. Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die BPD entwickelt hat. BPD ist Marktführer in den Niederlanden, zählt in Deutschland zu den führenden Projektentwicklern und ist ein Unternehmen der Rabobank.

Weitere Informationen sind unter www.bpd.de abrufbar.

EIN PROJEKT VON:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region Nord | Niederlassung Hamburg, Regionalbüro Hannover
Winterstraße 2
22765 Hamburg

Telefon: +49 69 50603738
E-Mail: vertrieb-hamburg@bpd.de
Internet: www.bpd.de

Mehr Informationen:
charlottes-garten-wohnen.de

WIR ERFÜLLEN WOHNWÜNSCHE

Der Kauf eines Hauses oder einer Wohnung ist für viele Menschen eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. Ganz privat, weil hier für Jahrzehnte das Heim entsteht, in dem zum Beispiel die Kinder groß werden und man sein Leben gestaltet. Aber auch wirtschaftlich ist der Immobilienerwerb in der Regel eine der bedeutendsten Entscheidungen im Leben.

Von daher ist es umso wichtiger, einen Vertragspartner zu haben, dem man vertrauen kann. Deswegen wollen wir hier an dieser Stelle auch unsere Kunden zu Wort kommen lassen und die wichtigsten Ergebnisse der Kundenzufriedenheitsanalyse 2013 darlegen.

DIE IDEALERFÜLLUNG

Zu Beginn eines Kaufprozesses, also bei der Immobiliensuche, hat man bestimmte Ziele, Wünsche, Bedürfnisse und Vorstellungen – quasi eine Idealvorstellung von dem Produkt, hier dem Haus oder der Wohnung. Zu wie viel Prozent diese Idealvorstellung mit dem Kauf erfüllt wurde, spiegelt die gemessene Idealerfüllung wider.

Wir freuen uns besonders, dass wir mit einem Idealerfüllungsgrad von 83% ein Bestergebnis erzielen. Hierzu das Marktforschungsinstitut Utilitas: „Der Idealerfüllungsgrad von 83% ist ein exzellenter Wert. In der Praxis werden Werte über 80% nur von ausgereiften Produkten erreicht.“



Quelle: Institut Utilitas Forschung für Marketing und Management GmbH, Darmstadt

86%

Das persönliche Ansehen von BPD wird zu 86% mit den Schulnoten Sehr gut und Gut von unseren Kunden bewertet.

90%

Mit der Lage des Objektes, dem optischen Erscheinungsbild und der Energieeffizienz sind über 90% unserer Kunden sehr zufrieden bzw. zufrieden.

83%

Die Idealerfüllung heißt: Die Bedürfnisse, Wünsche, Vorstellungen und Ziele der Immobiliensuche sind zu 83% bei unseren Erwerbenden erfüllt.

86%

86% der Käuferinnen und Käufer sind mit unserer Arbeit sehr zufrieden bzw. zufrieden.

HAFTUNGS- UND ANGABENVORBEHALTE

Alle Angaben und Darstellungen in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und zum Zeitpunkt der Prospekterstellung im August 2018 auf ihre Richtigkeit überprüft. Für Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Eventuell im Prospekt enthaltene Illustrationen und Fotos sind zum Teil nur als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Für die Ausführung sind allein die genehmigten Baupläne bzw. die bei Abschluss eines Kaufvertrages beurkundeten Unterlagen inkl. Baubeschreibung rechtlich verbindlich. Vorbehalten werden weiterhin Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen, Änderungen durch die Genehmigungsbehörden, Haustechnik und Statik. Die im Exposé enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich.

Seitens des Initiators, Prospektherausgebers und Verkäufers wird keine Rechts-, Steuer-, Finanzierungs-, Kapitalanlage- oder Wirtschaftsberatung erbracht.

Die vorliegenden Texte und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung, auch auszugsweise, kann nur nach schriftlicher Zustimmung des Prospektherausgebers erfolgen und ist sonst rechtswidrig.

Der Prospekt wurde im September 2018 herausgegeben.



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

www.bpd-hamburg.de