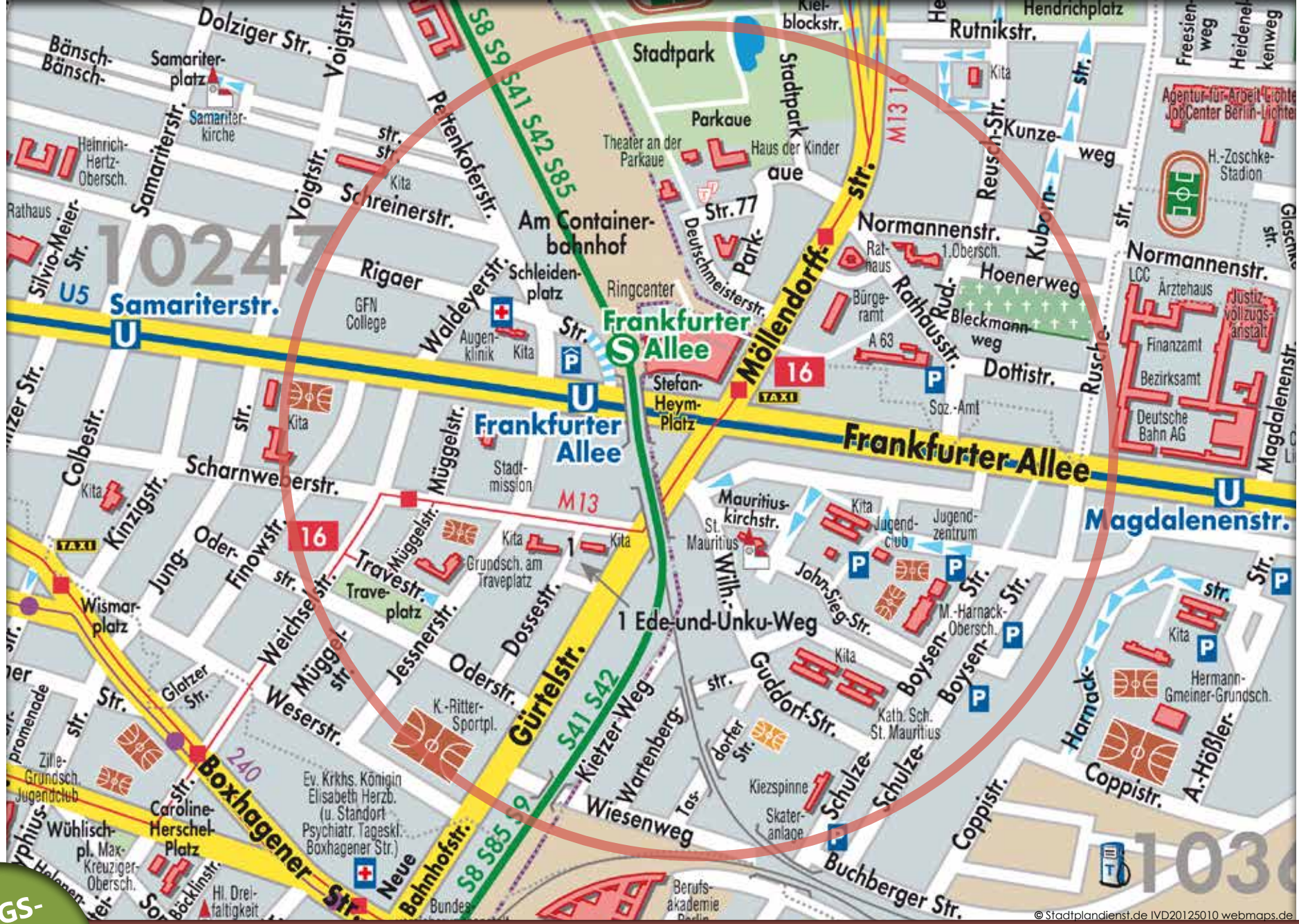



© Stadtplandienst.de IVD20125010 webmaps.de

BEZUGS-FERTIG AB DEZ 2016

UNSCHLAGBARE **LAGE** ZU NOCH GÜNSTIGEN **PREISEN** !

04

06

08


Die Kieze
Lebendig und modern | 04

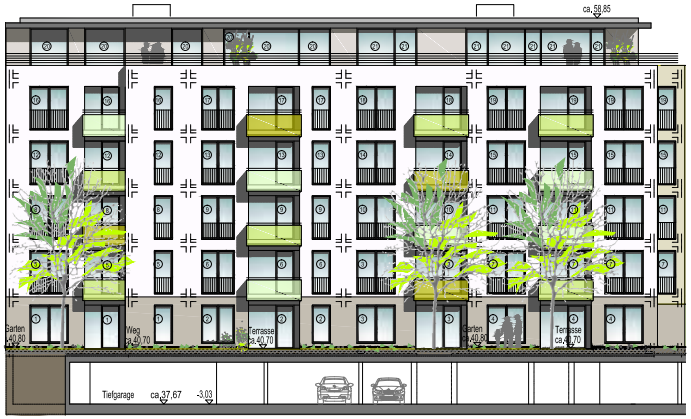
Vernetzt - Mittendrin
Öffentlicher Nahverkehr | 06

Kompaktes Wissen
Eckdaten zum Neubau | 08

10 | Ausstattung
Selbstverständlich

12 | Modernes Wohnen
Baubeschreibung

14 | Neubau Haus A
Wohnungsübersicht



10

14

22


Neubau Haus B
Wohnungsübersicht | 16

Neubau Haus C
Wohnungsübersicht | 18

Neubau Haus D
Wohnungsübersicht | 20

22 | Beispielwohnungen I + II
Verschiedene Grundrissvarianten

24 | Beispielwohnungen III + IV
Verschiedene Grundrissvarianten

26 | Haftung und Angabenvorbehalt
Informative Auskünfte

LEBENDIG & MODERN

# DIE KIEZE

Unweit entfernt liegen der beliebte Boxhagener Kiez und Bänschkiez. Die lebensfrohe Nachbarschaft überzeugt mit enormer Vielfalt an gemütlichen Cafés, angesagte Bars und spezialisierten Geschäften sowie Restaurants.

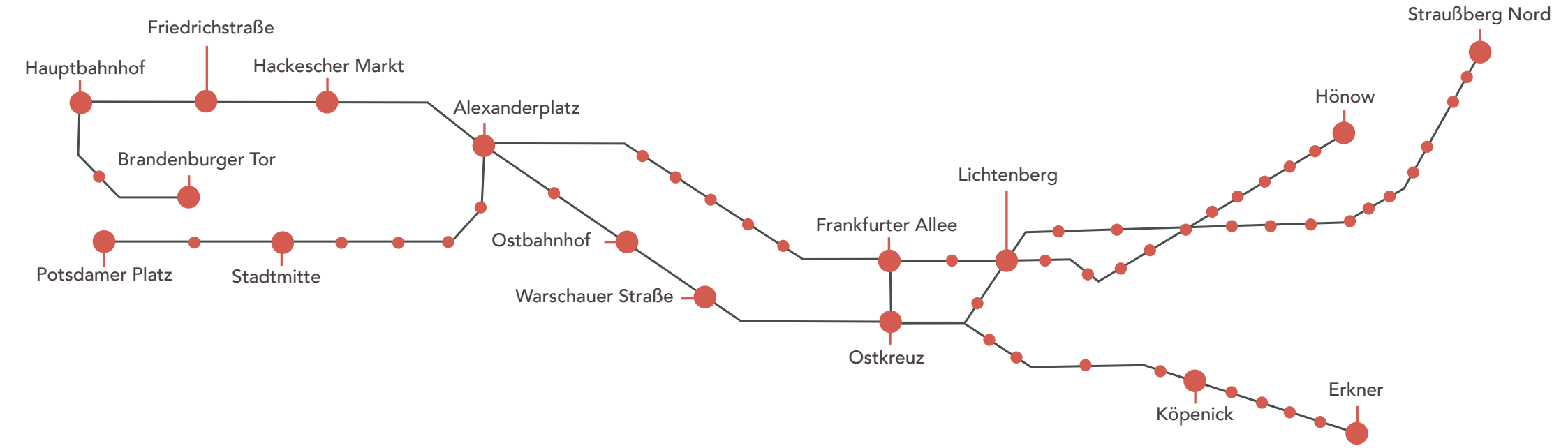
Das Grün für die Seele findet man in der Vielzahl kleiner Parks rund um die Kieze und das feuchte Nass am Rummelsburger See.

# VER-NETZT

In nur 6 Gehminuten erreicht man den Bahnhof Frankfurter Allee. Von hier aus kommt man bequem per S-Bahn, U-Bahn, Tram und Bus quer durch Berlin.

Die öffentlichen Verkehrsmittel fahren im 2- bis 5-Minutentakt und ermöglichen größte Flexibilität.

In etwa 2 Kilometer Entfernung entsteht eine neue Autobahn, die Autofahrern eine angenehme Entlastung vom Berufsverkehr bietet.


Straußberg Nord
Friedrichstraße
Hauptbahnhof
Hackescher Markt
Hönow
Alexanderplatz
Brandenburger Tor
Lichtenberg
Frankfurter Allee
Ostbahnhof
Potsdamer Platz
Stadtmitte
Warschauer Straße
Ostkreuz
Erkner
Köpenick

Am Container-bahnhof
Schreinerstr.
Rigaer
GFN College
Waldeyerstr.
Schleiden-platz
Augen-klinik
Kita
Ringcenter
Frankfurter Allee
Stefan-Heym-Platz
Möllendorffstr.
Normannenstr.
Rat-haus
Bürge-ramt
Hoenerweg
Bleckmann-weg
A 63
Rathausstr.
Dottistr.
Soz.-Amt
Rusche-str.
LCC
Ärztehaus
Justiz-vollzugs-anstalt
Finanzamt
Bezirksamt
Deutsche Bahn AG
Magdalenenstr.
Job-Center Lichten-berg
Alfredstr.
Roedeliuspl.
Glaubens-kirche
Rüdigerstr.
Planz-str.
Glaschke-str.
Bürgerheimstr.
Frankfurter-Allee
U Magdalenenstr.
U5
Mauritius-kirchstr.
St. Mauritius
Jugend-club
Jugend-zentrum
John-Sieg-Str.
M.-Harnack-Obersch.
Wilh.-
Müggelstr.
Stadt-mission
M13
Scharnweberstr.
Oder-Finowstr.
Jung-
Grundsch. am Traveplatz
Trave-platz
Travestr.
1 Ede-und-Unku-Weg
Deutschmeisterstr.
Park-
Str. 77
16
TAXI
P

DIE ECKDATEN

# KOMPAKTES WISSEN

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Neubau + Denkmal |
| **Baujahr** | 2015 bis 2016 |
| **Häuser** | 4 Neubauten + 1 Denkmal |
| **Wohneinheiten gesamt** | 91 |
| **Wohneinheiten pro Haus** | A: 21 I B: 12 I C: 20 I D: 38 |
| **Wohnflächen** | 41,01 m² bis 162,60 m² |
| **Zimmeranzahl** | 1 bis 4 |
| **Etagen** | 5 (A,B,C) / 6 (D) |
| **Preise** | 2950 bis 3600 €/m² |
| **Nachweisprovision** | 5990 € inkl. 19 % MwSt. pro Wohneinheit |
| **Förderung** | KFW 70 |

Änderungen und Ergänzungen vorbehalten

DIE AUSSTATTUNG

# SELBSTVER-STÄNDLICH

- Jede Wohnung über Fahrstuhl erreichbar
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Barrierefreie Wohnungen
- Hochwertige Badezimmer
- Viele Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Fernwärme für kostengünstige Energie
- Umweltbewusstes Bauen (KfW 70)
- Günstige Fördermittel der KfW-Bank nutzen

# BESCHREIBUNG

## GEBÄUDE
- Karree bestend aus fünf Gebäuden
- Fünf Stockwerke
- Aufzug für Barrierefreiheit
- Fertigstellung Dezember 2016

## AUSSENWÄNDE
- Untergeschoss: Stahlbeton
- Erd- & Obergeschosse: Kalksandstein

## INNENWÄNDE
- Tragend: Kalksandstein
- Nicht tragend: GK-Trockenbauweise
- Verputzt und gespachtelt
- Raufasertapete

## TREPPEN
- Außentreppen: Stahlbeton
- Trittstufen: Natursteinbelag aus Granit
- Geländer: Holzhandlauf
- Innentreppen: Holzstufen

## DÄCHER
- Beton
- Bituminöse Wärmedämmung
- Abdichtung aus Kunstoff-/Bitumenbahnen
- Dachbegrünung zum Wärmeschutz

## DACHTERRASSEN/BALKONE
- Geschliffene Betonplatten mit Naturstein im Splittbett verlegt
- Sichtschutzelemente: Glas und verzinkte Stahlkonstruktion

## FENSTER
- Hochwertige Kunststofffenster
- Wärmeschutzisolierung
- Dreh-/Kippbeschlag
- Doppelflügelelemente ohne Setzpfosten
- Fenstergriffe aus Aluminium
- Innenfensterbänke: Naturwerkstein
- Außenfenstersimse: Aluminium
- Rolläden: Kunststoff mit manueller Betätigung

## HAUSEINGANGSTÜREN

- Glas-Aluminiumrahmen
- Einbruchshemmende Ausführung
- Sicherheitstürschlösser
- Mehrfachverriegelung
- Elektronische Türöffner
- Türdrücker: Edelstahl
- Videoüberwachungsanlage im Türbereich

## WOHNUNGSTÜREN

- Türblatt aus Holz weiß lackiert
- Einbruchhemmend
- Türspion
- Mehrfachverriegelung
- Aushubsichere Bänder
- Schallschutz
- Doppelte Dichtungsebene
- Türdrücker: Aluminium

## FLIESENARBEITEN

- Bad/WC/Küche: Feinkeramische Fliesen
- Bad raumhoch gefließt
- WC bis ca. 1,20 m hoch gefließt

## BODENBELAG

- Bad/WC/Küche: Feinkeramische Fliesen
- Diele, Wohn- und Essräume: Echtholzparkett
- Fußbodenheizung

## SANITÄRINSTALLATIONEN

- Sanitärobjekte von den Firmen Keramag, Duravit, Laufen oder gleichwertige Produkte
- Armaturen von Hans Grohe oder gleichwertige Produkte
- Duschtassen
- Stahleinbauwannen
- Porzellan-Waschtische
- Wandhänge-WCs
- Spiegel
- Duschabtrennungen
- Handtuchhalter
- WC-Rollenspender sowie WC-Bürste

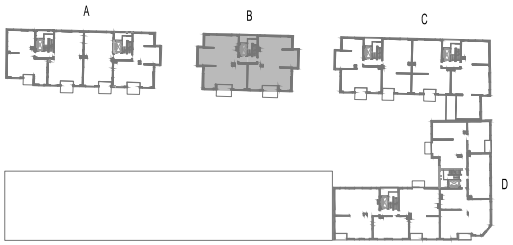
# NEUBAU HAUS A

# ÜBERSICHT HAUS A

| WE | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche | Balkon/Terrasse |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Erdgeschoss | 2 | 52,11 m² | ✓ |
| 2 | Erdgeschoss | 2 | 60,02 m² | ✓ |
| 3 | Erdgeschoss / 1. Obergeschoss | 3 | 94,47 m² | ✓ |
| 4 | Erdgeschoss | 2 | 54,77 m² | ✓ |
| 5 | 1. Obergeschoss | 3 | 87,00 m² | ✓ |
| 6 | 1. Obergeschoss | 2 | 62,71 m² | ✓ |
| 7 | 1. Obergeschoss | 3 | 93,86 m² | ✓ |
| 8 | 2. Obergeschoss | 3 | 87,00 m² | ✓ |
| 9 | 2. Obergeschoss | 3 | 91,94 m² | ✓ |
| 10 | 2. Obergeschoss | 3 | 84,22 m² | ✓ |

| WE | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche | Balkon/Terrasse |
|---|---|---|---|---|
| 11 VERKAUFT | 2. Obergeschoss | 3 | 93,86 m² | ✓ |
| 12 VERKAUFT | 3. Obergeschoss | 3 | 87,00 m² | ✓ |
| 13 VERKAUFT | 3. Obergeschoss | 3 | 91,94 m² | ✓ |
| 14 | 3. Obergeschoss | 3 | 84,22 m² | ✓ |
| 15 VERKAUFT | 3. Obergeschoss | 3 | 93,86 m² | ✓ |
| 16 VERKAUFT | 4. Obergeschoss | 3 | 87,00 m² | ✓ |
| 17 VERKAUFT | 4. Obergeschoss | 3 | 91,94 m² | ✓ |
| 18 VERKAUFT | 4. Obergeschoss | 3 | 84,22 m² | ✓ |
| 19 VERKAUFT | 4. Obergeschoss | 3 | 93,86 m² | ✓ |
| 20 | Dachgeschoss | 3 | 145,11 m² | ✓ |
| 21 VERKAUFT | Dachgeschoss | 3 | 136,81 m² | ✓ |

# NEUBAU HAUS B



# ÜBERSICHT HAUS B

| WE | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche | Balkon/Terrasse |
|---|---|---|---|---|
| 22 VERKAUFT | Erdgeschoss | 2 | 59,55 m² | ✓ |
| 23 | Erdgeschoss | 2 | 59,44 m² | ✓ |
| 24 | 1. Obergeschoss | 3 | 85,38 m² | ✓ |
| 25 | 1. Obergeschoss | 4 | 116,26 m² | ✓ |
| 26 VERKAUFT | 2. Obergeschoss | 4 | 116,15 m² | ✓ |
| 27 VERKAUFT | 2. Obergeschoss | 4 | 116,15 m² | ✓ |
| 28 VERKAUFT | 3. Obergeschoss | 4 | 116,15 m² | ✓ |
| 29 VERKAUFT | 3. Obergeschoss | 4 | 116,15 m² | ✓ |
| 30 VERKAUFT | 4. Obergeschoss | 4 | 116,15 m² | ✓ |
| 31 VERKAUFT | 4. Obergeschoss | 4 | 116,15 m² | ✓ |
| 32 VERKAUFT | Dachgeschoss | 2 | 84,96 m² | ✓ |
| 33 VERKAUFT | Dachgeschoss | 2 | 84,96 m² | ✓ |

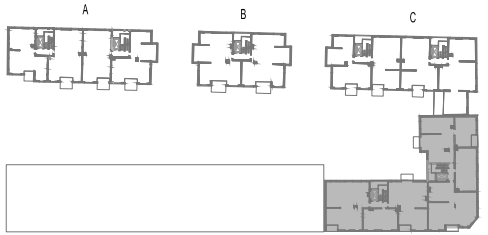
# NEUBAU HAUS C

# ÜBERSICHT HAUS C

| WE | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche | Balkon/Terrasse |
|---|---|---|---|---|
| 34 | Erdgeschoss | 2 | 53,85 m² | ✓ |
| 35 | Erdgeschoss/ 1. OG | 3 | 97,12 m² | ✓ |
| 36 | Erdgeschoss | 2 | 68,80 m² | ✓ |
| 37 | 1. Obergeschoss | 1 | 94,50 m² | ✓ |
| 38 | 1. Obergeschoss | 3 | 68,80 m² | ✓ |
| 39 | 2. Obergeschoss | 3 | 92,68 m² | ✓ |
| 40 | 2. Obergeschoss | 3 | 93,68 m² | ✓ |
| 41 | 2. Obergeschoss | 3 | 84,72 m² | ✓ |
| 42 | 2. Obergeschoss | 3 | 97,50 m² | ✓ |
| 43 | 2. Obergeschoss | 4 | 132,35 m² | ✓ |

| WE | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche | Balkon/Terrasse |
|---|---|---|---|---|
| 44 VERKAUFT | 3. Obergeschoss | 3 | 93,68 m² | ✓ |
| 45 VERKAUFT | 3. Obergeschoss | 3 | 84,72 m² | ✓ |
| 46 | 3. Obergeschoss | 3 | 97,50 m² | ✓ |
| 47 | 3. Obergeschoss | 4 | 132,35 m² | ✓ |
| 48 VERKAUFT | 4. Obergeschoss | 3 | 93,68 m² | ✓ |
| 49 | 4. Obergeschoss | 3 | 84,72 m² | ✓ |
| 50 VERKAUFT | 4. Obergeschoss | 3 | 97,50 m² | ✓ |
| 51 | 4. Obergeschoss | 4 | 132,35 m² | ✓ |
| 52 VERKAUFT | Dachgeschoss | 3 | 137,08 m² | ✓ |
| 53 | Dachgeschoss | 3 | 162,60 m² | ✓ |

# NEUBAU HAUS D

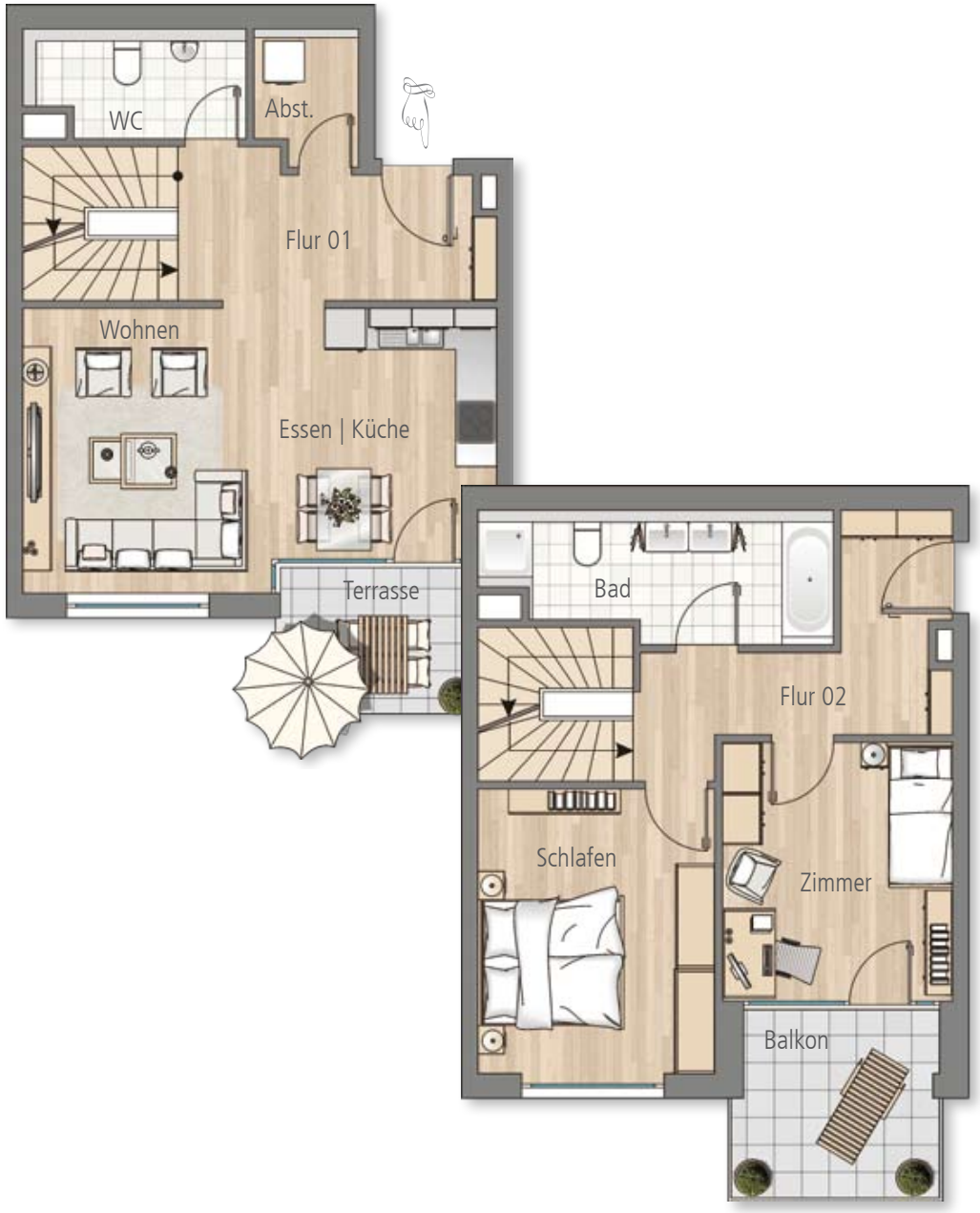


# ÜBERSICHT HAUS D

| WE | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche | Balkon/Terrasse |
|---|---|---|---|---|
| 54 | Erdgeschoss | 3 | 96,91 m² | X |
| 55 | Erdgeschoss | 3 | 107,79 m² | X |
| 56 | Erdgeschoss | 2 | 83,24 m² | ✓ |
| 57 | Erdgeschoss | 1 | 58,25 m² | X |
| 58 | 1. Obergeschoss | 3 | 108,65 m² | ✓ |
| 59 | 1. Obergeschoss | 2 | 41,01 m² | ✓ |
| 60 | 1. Obergeschoss | 3 | 95,36 m² | X |
| 61 | 1. Obergeschoss | 3 | 112,54 m² | ✓ |
| 62 | 1. Obergeschoss | 2 | 53,08 m² | ✓ |
| 63 | 1. Obergeschoss | 4 | 120,63 m² | X |
| 64 | 2. Obergeschoss | 3 | 108,65 m² | ✓ |
| 65 | 2. Obergeschoss | 2 | 41,01 m² | ✓ |
| 66 | 2. Obergeschoss | 3 | 95,36 m² | X |
| 67 | 2. Obergeschoss | 3 | 112,54 m² | ✓ |
| 68 | 2. Obergeschoss | 2 | 53,08 m² | ✓ |
| 69 | 2. Obergeschoss | 4 | 120,63 m² | X |
| 70 | 3. Obergeschoss | 3 | 108,65 m² | ✓ |
| 71 VERKAUFT | 3. Obergeschoss | 2 | 41,01 m² | ✓ |
| 72 VERKAUFT | 3. Obergeschoss | 3 | 95,36 m² | X |

| WE | Geschoss | Zimmer | Wohnfläche | Balkon/Terrasse |
|---|---|---|---|---|
| 73 | 3. Obergeschoss | 3 | 112,54 m² | ✓ |
| 74 | 3. Obergeschoss | 2 | 53,08 m² | ✓ |
| 75 | 3. Obergeschoss | 4 | 120,63 m² | X |
| 76 | 4. Obergeschoss | 3 | 108,65 m² | ✓ |
| 77 VERKAUFT | 4. Obergeschoss | 2 | 41,01 m² | X |
| 78 | 4. Obergeschoss | 3 | 95,36 m² | ✓ |
| 79 | 4. Obergeschoss | 3 | 112,54 m² | ✓ |
| 80 | 4. Obergeschoss | 2 | 53,08 m² | X |
| 81 | 4. Obergeschoss | 4 | 120,63 m² | ✓ |
| 82 | 5. Obergeschoss | 2 | 83,18 m² | ✓ |
| 83 VERKAUFT | 5. Obergeschoss | 2 | 41,01 m² | X |
| 84 | 5. Obergeschoss | 3 | 95,36 m² | ✓ |
| 85 | 5. Obergeschoss | 3 | 112,54 m² | X |
| 86 | 5. Obergeschoss | 2 | 53,08 m² | X |
| 87 | 5. Obergeschoss | 4 | 120,63 m² | ✓ |
| 88 | Dachgeschoss | 2 | 80,76 m² | X |
| 89 | Dachgeschoss | 3 | 98,86 m² | ✓ |
| 90 | Dachgeschoss | 2 | 115,30 m² | ✓ |
| 91 | Dachgeschoss | 3 | 114,19 m² | ✓ |

# GRUNDRISSBEISPIEL I




# 94m²

Erdgeschoss / 1. Obergeschoss
3 Zimmer
**292.857,- EUR**

| | |
|---|---|
| Wohnen | 12,02 m² |
| Essen | 7,84 m² |
| Küche | 7,10 m² |
| 2 Flure | 18,19 m² |
| Zimmer | 12,67 m² |
| Schlafen | 14,25 m² |
| Bad | 8,06 m² |
| WC | 4,08 m² |
| Abstellraum | 2,70 m² |
| Terrasse (50 %) | 3,43 m² |
| Balkon (50 %) | 4,13 m² |
| **Gesamt** | **94,47 m²** |

# GRUNDRISSBEISPIEL II

# 87m²

Erdgeschoss (Barrierefrei)
3 Zimmer
**269.700,- EUR**

| | |
|---|---|
| Wohnen | 14,44 m² |
| Essen | 10,87 m² |
| Küche | 6,19 m² |
| Flur | 7,42 m² |
| Zimmer | 18,30 m² |
| Schlafen | 15,90 m² |
| Bad | 8,40 m² |
| Abstellraum | 2,65 m² |
| Balkon (50 %) | 2,83 m² |
| **Gesamt** | **87,00 m²** |

# GRUNDRISSBEISPIEL III

# 94m²

1. Obergeschoss
3 Zimmer
**300.352,- EUR**

| | |
|---|---|
| Wohnen | 15,77 m² |
| Essen | 13,29 m² |
| Küche | 11,38 m² |
| Flur | 7,77 m² |
| Zimmer | 14,77 m² |
| Schlafen | 15,19 m² |
| Bad | 8,49 m² |
| Abstellraum | 2,95 m² |
| Balkon (50 %) | 4,25 m² |
| **Gesamt** | **93,86 m²** |

# GRUNDRISSBEISPIEL IV

# 92m²

2. Obergeschoss (Barrierefrei)
3 Zimmer
**294.208,- EUR**

| | |
|---|---|
| Wohnen | 20,46 m² |
| Essen | 9,74 m² |
| Küche | 7,19 m² |
| Flur | 9,90 m² |
| Zimmer | 13,72 m² |
| Schlafen | 14,59 m² |
| Bad | 7,06 m² |
| WC | 2,27 m² |
| Abstellraum | 2,84 m² |
| Balkon (50 %) | 4,17 m² |
| **Gesamt** | **91,94 m²** |

HAFTUNGSVORBEHALT

# ANGABEN

Mit diesem Exposé werden ausschließlich informative Auskünfte zu der angebotenen Immobilie erteilt. Seitens der Initiatorin, Herausgeberin und Verkäuferin wird keine Rechts-, Steuer-, Finanzierungs-, Kapitalanlage- oder Wirtschaftsberatung erbracht. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. erstellte Berechnungsbeispiele etc. (u. a. aufgrund der Vielzahl unbekannter bzw. veränderlicher Parameter) kann nicht übernommen werden.

Für den Inhalt dieses Exposés sind nur die bis zum Exposéerstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Informationen maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit möglichen Veränderungen. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzierungsverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Eventuell im Exposé enthaltene Illustrationen und Fotos sind zum Teil nur als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit seitens der entsprechenden Behörden. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Die Namensnennung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaften erfolgt ausschließlich zur Information der Vertretungsverhältnisse. Eine persönliche Vertrauenswerbung mit den genannten Personen wird damit nicht bezweckt. Gleiches gilt für die beauftragten Vertragspartner. Verbindliche bzw. vom Exposé abweichende Angaben darf und kann nur die Exposéherausgeberin machen. Dritte Personen, insbesondere mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasste Personen

**Seiten 1–3; 10–27:** Bildmaterial **Urheberrechte:** © Dolphin Vertriebs GmbH & Co.KG **I Seiten 2–5; 29:** Bildmaterial **Urheberrechte:** © de123rf.com
**Seiten 2–3; 6–9:** Bildmaterial **Urheberrechte:** © Home Estate 360 **I Seite 6:** Karte **Urheberrechte:** © Geoportal-Berlin / webmaps.de

sind hierzu nicht legitimiert. Kaufinteressenten wird ein Exposé sowie eine Vertragsmappe mit zum Teil unverbindlichen Vertragsmustern (Entwürfen) ausgehändigt. Da auch die abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen nur die letztendlich wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit. Die im Exposé enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich.

Sämtliche Texte im Exposé sind urheberrechtlich geschützt. Die Prospektherausgeberin versichert, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände im Exposé vollständig und richtig aufgeklärt hat. Trotz gewissenhaftester Prüfung und sorgfältigster Erarbeitung können Irrtümer jedoch nicht ausgeschlossen werden.

**Home Estate 360 GmbH**
Kurfürstendamm 214
D-10719 Berlin

Telefon +49 (0) 30 887 11 86 0
Fax +49 (0) 30 887 11 86 86
E-Mail info@homeestate.de

HOME ESTATE
*Our passion, your home!*