



DAS PROJEKT

Für den kurzen Überblick...

Direkt am beliebten Brosepark in Pankow - Niederschönhausen entsteht für Sie ein neues Wohnprojekt, in dem auch Ihre Wünsche nach einem eigenen Zuhause wahr werden können! Oberhalb des Prenzlauer Berges werden in der Dietzgenstraße 40 sowohl moderne Eigentumswohnungen in einem **Mehrfamilienhaus**, als auch ein **Doppelhaus** und eine **Tiefgarage** errichtet. Dadurch entsteht eine einzigartige Verbindung aus attraktiver Lage und besonderem Wohngefühl - eine moderne Architektur trifft so auf die natürliche Schönheit des Parks!

Das **Mehrfamilienhaus** mit seinen 14 hochwertigen Eigentumswohnungen und Wohnflächen von etwa 43 m² bis 191 m² schließt an die vorhandene Bebauung in der Dietzgenstraße an. Eine kleine Gewerbe-Einheit im Erdgeschoss hilft, die ohnehin schon gute Versorgungslage im Kiez weiter zu verbessern. Auf dem hinteren Teil des Grundstückes wird in direkter Parklage ein zweigeschossiges **Doppelhaus** mit Wintergärten und gemütlichen Dachterrassen gebaut. Die Gartenflächen rund herum stehen ihren Bewohnern zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Wo findet man mitten in der Stadt noch so eine Oase?

Zwischen den Gebäuden befindet sich die **Tiefgarage** mit 19 Stellplätzen.

DAS WOHNGEFÜHL

„Eine moderne Wohnung lässt Luft zum Atmen...“

Hier gilt unser Motto: Ihre Wünsche sind unsere Motivation! Wir möchten Ihnen gern behilflich sein, Ihr neues Zuhause so richtig gemütlich zu gestalten. Je nach Größe und Schnitt der Wohnung, können Ihre individuellen Bedürfnisse und Wünsche gern in die Raumaufteilung mit einfließen. Es gibt großzügige Bäder, die mit Dusche, Badewanne oder auch mit beidem ausgestattet sind. Jede Einheit hat mindestens einen Balkon oder eine Terrasse mit viel Platz für Familie und Freunde. Im Erdgeschoss gehört ein kleiner Gartenanteil mit dazu.

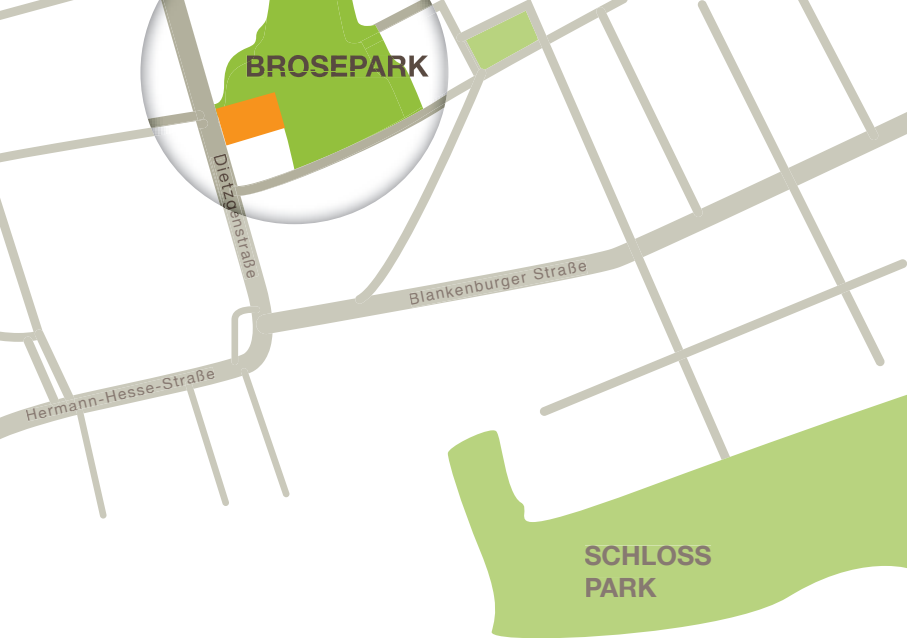
Auch bei der Ausstattung haben Sie die Möglichkeit, aus einem attraktiven Sortiment Ihre persönlichen Favoriten auszuwählen. Damit Ihr Wohlfühl-Wohngefühl möglichst lange anhält, verwenden wir ausschließlich Materialien namhafter Hersteller. Durch eine optimale Flächenausnutzung und die großen Fenster, kombiniert mit hochwertigem Echtholz-Parkett und hellen freundlichen Wandfarben entstehen moderne, lichtdurchflutete Räume mit behaglichem Wohnklima. Für wohlige Wärme sorgt dabei eine Fußbodenheizung.

DIE DETAILS

*„... und bietet Raum zur persönlichen Entfaltung:
Ein rund um Wohlfühl-Wohngefühl!“*

- Optimale Grundrissgestaltung
- Zeitloses Design der Sanitär-Keramik
- Moderne Fliesen-Auswahl
- Helle, freundliche Wandfarben
- Hochwertiges Echtholz-Parkett
- Fußbodenheizung – getrennt für jeden Raum regelbar
- Durchdachte Elektroinstallationen
- Zeitgemäße Schalter- und Steckdosenprogramme
- Terminal mit Video-Wechsel-Sprech-Anlage zur Hauseingangstür
- Aufzugsanlage im Vorderhaus bis in den Keller
- Barrierefreier Zugang
- Wohnungen im Erdgeschoss auf Wunsch behindertengerecht
- Fahrradstellplätze im Keller des Vorderhauses und im Außenbereich
- Gartenanlage mit Spielplatz zwischen den Gebäuden

EXPOSÉ | 030 31 51 741 12
www.brosepark40.de



LAGE & INFRASTRUKTUR

Natur und Idylle in Berlin...

Pankow – eine Oase der Ruhe – mitten in Berlin!

Durch die gleichzeitige Nähe zur Natur und zum Zentrum Berlins, erfreute sich Pankow schon immer großer Beliebtheit. Die gute infrastrukturelle Anbindung, die Angrenzung an den Prenzlauer Berg, zahlreiche Parkanlagen wie der Bürgerpark, die Schönholzer Heide und natürlich der Schlosspark machen diesen Kiez zu einer der gefragtesten Wohngegenden Berlins.

Verlässt man den Brosepark, bieten sich rund um die Dietzgenstraße viele Möglichkeiten für einen Einkaufsbummel, das Rathaus-Center Pankow zum Beispiel ist nur wenige Minuten entfernt. Zahlreiche Kitas, Schulen, Ärzte sowie Sporteinrichtungen runden die gute Versorgung ab.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: die Tram vor der Haustür bringt Sie zum Hackeschen Markt oder zur Friedrichstraße und mit S- und U-Bahn gelangen Sie vom Bahnhof Pankow bequem kreuz und quer durch Berlin. Mit dem Auto haben Sie einen guten Anschluss an die nahe gelegene A114.

Initiator:

Haus & Capital Wirtschafts- und
Finanzierungsberatungs GmbH
Sonnenberger Straße 43
65191 Wiesbaden
www.huc.de

Eigentümer:

H+C Grundbesitz GmbH & Co.
Dietzgenstr. 40 KG
Giesebrechtstr. 20
10629 Berlin
Tel. + 49 (0)30 31 51 741 0

Projekt:

www.brosepark40.de
info@brosepark40.de
Dietzgenstraße 40
13156 Berlin

Gestaltung &

Kommunikation:

golden box –
Event- & Kommunikation
Winsstraße 13
10405 Berlin
Tel. +49 (0)30 44 04 98 60
www.golden-box.de

Haftungs- und Angabenvorbehalte | Bei der vorliegenden Broschüre handelt es sich um eine Kurzbeschreibung ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Eventuell enthaltene Illustrationen sind Entwürfe und keine wesentlichen Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung der Planung steht unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit seitens der entsprechenden Behörden. Gültigkeit hat ausschließlich die notariell beurkundete Stammurkunde. Die in der Broschüre enthaltenen Angaben sind unverbindlich. Irrtümer bleiben vorbehalten. Stand April 2014.

