



# Wohnen an der Natur in exklusiver Stadtvilla im Norden Berlins

Glienicke / Nordbahn





## Leben an der Natur im Norden Berlins

Das großzügige Grundstück mit den insgesamt vier Stadtviellen liegt direkt an einem großen freien Wiesen-  
gebiet, durch das sich der malerische Kindelbach schlängelt. Am Horizont schließt sich ein ausgedehntes  
Waldgebiet an.

Gleichzeitig bietet Ihnen der aufstrebende Wohnkiez Glienicke/Nordbahn eine hervorragende Verkehrs-  
bindung. In ca. 30 Minuten können Sie mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln die Mitte Ber-  
lins erreichen.

Die lockere Bebauung mit Villen sowie Ein- und Mehrfamilienhäusern in der baumbestandenen Hügelland-  
schaft prägen das Straßenbild. Der kleine Ortskern mit dem schönen Dorfweiher bietet alle gängigen Ein-  
kaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch.

Das Bildungsangebot vor Ort ist komplett und umfasst sogar ein privates Gymnasium.

Die Lage am grünen Nordrand der Bundeshauptstadt ist ideal für Familien und Menschen, die Wert auf  
Sport- und Freizeitaktivitäten in der Natur legen und trotzdem nahe „am Puls“ der Metropole sein möch-  
ten.

[www.wohnen-an-der-natur.de](http://www.wohnen-an-der-natur.de)





## Architektur

Das Bauvorhaben besteht aus vier Stadtvillen mit 20 eleganten Etagenwohnungen und einer Tiefgarage mit 24 Stellplätzen. Die Villen sind voll unterkellert und bestehen aus einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss. Im Kellergeschoss gibt es einen direkten Zugang zur Tiefgarage. Die Gesamtanlage ist „aus einer Hand“ geplant und unterliegt in allen Bestandteilen einer gemeinsamen, harmonischen Gestaltungsweise. Die Gebäudetypologie sowie die Anordnung der einzelnen Gebäude erzeugen einen großzügigen und atmosphärisch ansprechenden Gesamtcharakter.

Sonderwünsche zur Wohnungsgestaltung sind nach Absprache mit dem Bauträger grundsätzlich möglich, sofern diese bautechnisch ausführbar sind, keine Beeinträchtigungen der anderen Nachbarwohnungen oder des Gemeinschaftseigentums, der äußeren Gestaltung oder der Nutzung der Wohnung entstehen und die Änderungen baugenehmigungsfrei sind. Ferner darf der Sonderwunsch den allgemeinen Baufortschritt nicht behindern. Aus Gewährleistungsgründen sind Eigenleistungen erst nach Übergabe der Wohnungseinheit und des Gemeinschaftseigentums möglich. Sonderwünsche sind bis zur Übergabe der Wohnung und des Gemeinschaftseigentums ausschließlich durch den Bauträger ausführbar.

Die Außenanlagen werden als Garten-Park mit gemeinschaftlich nutzbaren Gartenflächen gestaltet. Alle Eingangsbereiche erhalten eine einheitliche Gestaltung. Die Hauszugänge und die halböffentliche Erschließung werden mit Leuchten in der notwendigen Beleuchtungsstärke ausgeleuchtet.

In den gemeinschaftlich genutzten Flächen der WEG werden Pflanzinseln aus Stauden, Ziergräsern und Zwergsträuchern angelegt. Gruppen von Büschen und Hecken werden in die Wiesenfläche gepflanzt. Die Gartenflächen werden mit Rasen angesät. Die Bodenüberdeckung der Gartenfläche auf dem Dach der Tiefgarage beträgt ca. 35 cm. Hier können durch die WEG Stauden und kleinere Sträucher individuell gepflanzt werden.





## GARTEN-MAISONETTE-WOHNUNG MIT TERRASSE

Etage:	verteilt auf Erdgeschoss und Souterrain (teilweise Bodentief)
Außenbereich:	Balkon (EG) und Terrasse (KG)
Wohnfläche:	159,5 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	176,5 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	1
Keller:	1
Parkplatz:	1 Tiefgaragen-Stellplatz
Bezugsfrei:	ca. 3. Quartal 2023

**KAUFPREIS: ab 957.125 EUR inkl. Tiefgaragenstellplatz**  
Provisionsfrei direkt vom Bauträger



## Ausstattung

Tiefgarage mit E-Ladesäulen  
Hocheffiziente Heizanlage  
Große Aufzüge  
Videogegensprechanlage  
Kellerabteil  
Balkon (EG) und Terrasse (KG)  
Gäste-WC

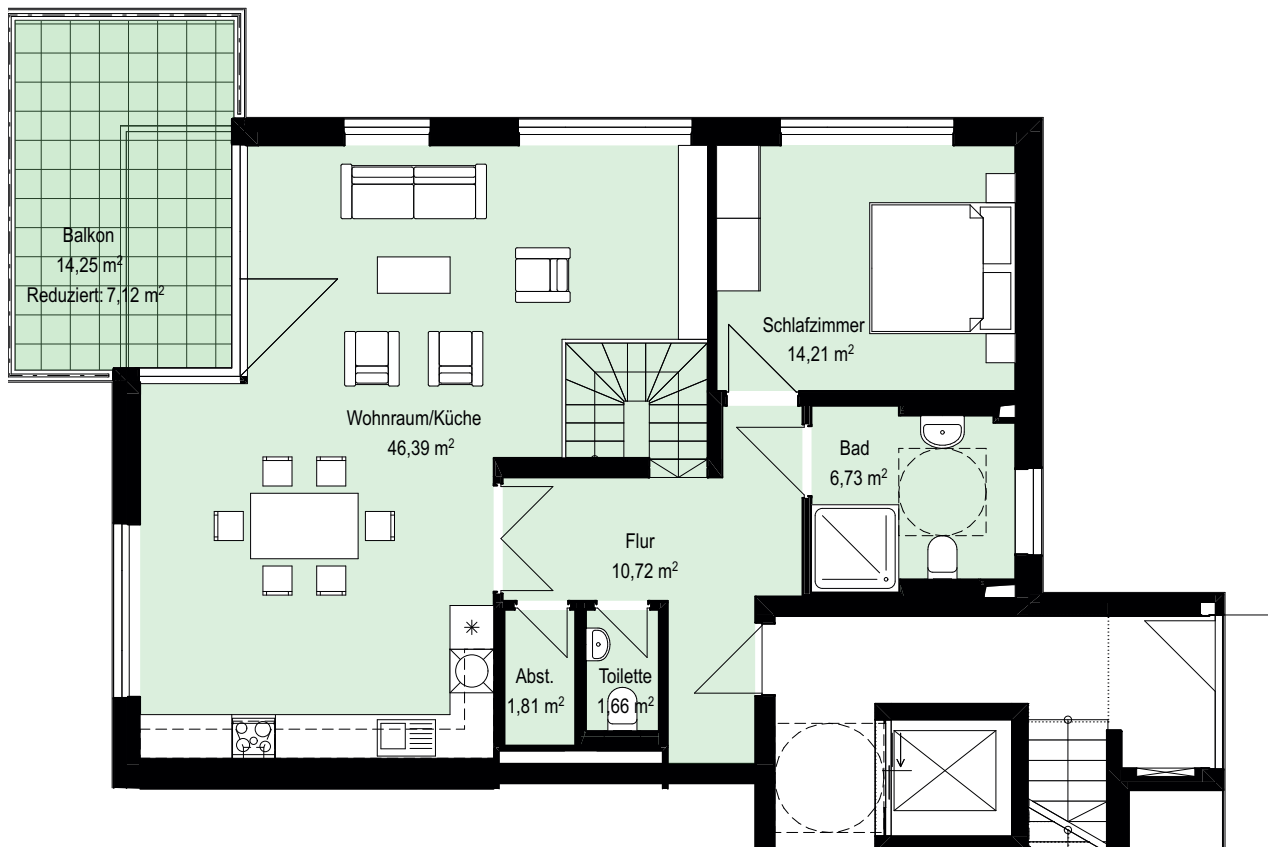
Bodentiefe Fenster  
Hochwertiges Schließsystem  
Fahrradstellplätze im Hof, zusätzlich Fahrradraum im Keller  
Energieausweis  
Weitläufige Grünfläche

Alle Architekten- und Fachingenieurleistungen zur schlüsselfertigen Erstellung der Baumaßnahme sind im Kaufpreis enthalten, ebenso die Kosten für die vollständige innere und äußere Erschließung. Die Gebäude werden an die öffentlichen Wasser-, Abwasser-, Strom-, Gas- und Mediennetze angeschlossen. Die in den Prospekt- oder Bauplänen dargestellten Möbel und Pflanzen stellen Vorschläge dar und sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung und nicht im Preis enthalten. Der Kauf eines Tiefgaragenstellplatzes ist verpflichtend.



## GARTEN-MAISONETTE-WOHNUMG MIT TERRASSE

Weitere Grundrißdarstellungen finden Sie im Internet unter [www.wohnen-an-der-natur.de](http://www.wohnen-an-der-natur.de)



[www.wohnen-an-der-natur.de](http://www.wohnen-an-der-natur.de)



PROPECO

## Beratung & Vertrieb

Tiburtius Immobilien  
Schaperstraße 37 | 10719 Berlin  
birk@tiburtius.immo  
+49 30 28615141

Provisionsfrei direkt vom Bauträger, Termin nach Vereinbarung

## Bauträger

Propeco Housing GmbH & Co. KG  
Reuterweg 40 | 60323 Frankfurt am Main  
info@propeco-invest.com  
+49 69 977 82 77 - 0

Die Brechmann Beteiligungs GmbH beteiligt sich als Teil des Family Offices der Familie Dr. Dieter Brechmann seit 1989 an Immobilienprojekten im Wohn- und Gewerbebereich. Im Fokus stehen opportunistische Investments in eigene Projekte wie auch Joint-Ventures mit lokalen Entwicklern. So wurden in der Vergangenheit sowohl Sanierungs- als auch Neubauvorhaben umgesetzt. Das Unternehmen arbeitet mit einer gewissen Diskretion vorwiegend aus einem gewachsenen Netzwerk heraus.

Propeco wurde 2018/2019 als Firmenstruktur neu gegründet, um abgegrenzt von anderen Beteiligungsaktivitäten Neubauvorhaben im Wohn- und Sozial-Immobilien-Segment umzusetzen.

HINWEIS: DIESES EXPOSE IST KEIN PROSPEKT