

Exposé

Bürofläche in Berlin

Studio in Baugruppe „ASTA 8“ – Wohnen & Arbeiten im grünen Pankow



Objekt-Nr. OM-444190

Bürofläche

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Kontakt Asta8

13189 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2028	Zustand	Erstbezug
Etagen	5	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Büro-/Praxisfläche	51,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	55,00 m ²
Übernahmedatum	01.06.2028	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem gemeinschaftlich geplanten Baugruppenprojekt entsteht in ruhiger Lage von Berlin-Pankow ein nachhaltiges Mehrgenerationenhaus mit insgesamt 13 Einheiten. Zwei Studios im Erdgeschoss bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – eines davon, Studio S1, ist aktuell noch verfügbar.

Mitgestalten statt nur kaufen

Aktuell befindet sich das Projekt in der Planungsphase (Bauantrag 2026), mit geplanter Fertigstellung im Frühjahr 2028.

Als Teil der Baugruppe hast du die Möglichkeit, dich aktiv in den Planungsprozess einzubringen und dein zukünftiges Umfeld mitzugestalten – ein zentraler Gedanke des Projekts.

Optional besteht die Möglichkeit, eine angrenzende größere Wohneinheit zusätzlich ganz oder teilweise zu erwerben.

Das Studio S1

Das ca. 55 m² große Studio überzeugt durch eine besondere, architektonisch spannende Raumgestaltung:

Ein großzügiger, abgesenkter Hauptraum mit erhöhter Raumwirkung trifft auf einen separierbaren Podest-Raum, der vielseitig nutzbar ist – ideal für Wohnen, Arbeiten oder kreative Konzepte. Ergänzt wird das Raumangebot durch Küche, Bad sowie eine Terrasse mit direktem Gartenzugang. Der Zugang erfolgt über die Terrasse. Das Studio 1 ist nach Westen ausgerichtet, die derzeit kalkulierten Herstellungskosten liegen bei ca. 6.500,00 € / qm.

Das Studio eignet sich besonders für termingebundene oder ruhige gewerbliche Nutzungen wie z. B. Yoga, Therapie, Coaching, Architektur, Design, Kunst oder Bildungsangebote – ebenso ist eine Wohnnutzung möglich.

Das Projekt „ASTA 8“

Das Gebäude entsteht als Baugemeinschaftsprojekt mit Fokus auf nachhaltigem, gemeinschaftlichem Wohnen. Geplant ist ein freistehender Neubau in einer grünen, parkähnlichen Umgebung eines ehemaligen Botschafterviertels – zentral und dennoch ruhig gelegen.

Besonderes Augenmerk liegt auf einer ökologischen und nachhaltigen Bauweise:

Das Gebäude wird als Holz-Lehm-Konstruktion realisiert und durch ressourcenschonende Materialien sowie ein energieeffizientes Gesamtkonzept ergänzt. Die Innenräume erhalten Holzdielenböden (geplant: Eiche), die das natürliche Wohngefühl unterstreichen. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage sorgt für eine effiziente und zukunftsfähige Energieversorgung. So entsteht ein gesundes Raumklima und eine langfristig nachhaltige Wohn- und Arbeitsumgebung.

Als Teil der Baugruppe profitieren zukünftige Eigentümer*innen von gemeinschaftlich nutzbaren Flächen wie:

- großzügigem Gemeinschaftsgarten
- Dachterrasse mit Sauna im Staffelgeschoss
- flexibel nutzbarer Gästewohnung
- zusätzlichen Nutzflächen im Keller

Das Projekt steht für ein bewusstes, nachhaltiges Zusammenleben und bietet gleichzeitig Raum für individuelle Lebens- und Arbeitskonzepte.

Ausstattung

Interesse geweckt?

Weitere Informationen zum Projekt:

cohousing-berlin.de/projekte/asta-8

Wenn du dir vorstellen kannst, Teil dieser Baugruppe zu werden, freuen wir uns über eine kurze Vorstellung von dir über den Kontakt-Button auf der Projektseite.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Sauna, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Nebenstraße in Berlin-Pankow, eingebettet in eine grüne Umgebung mit gewachsener Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kita und ein Ärztehaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

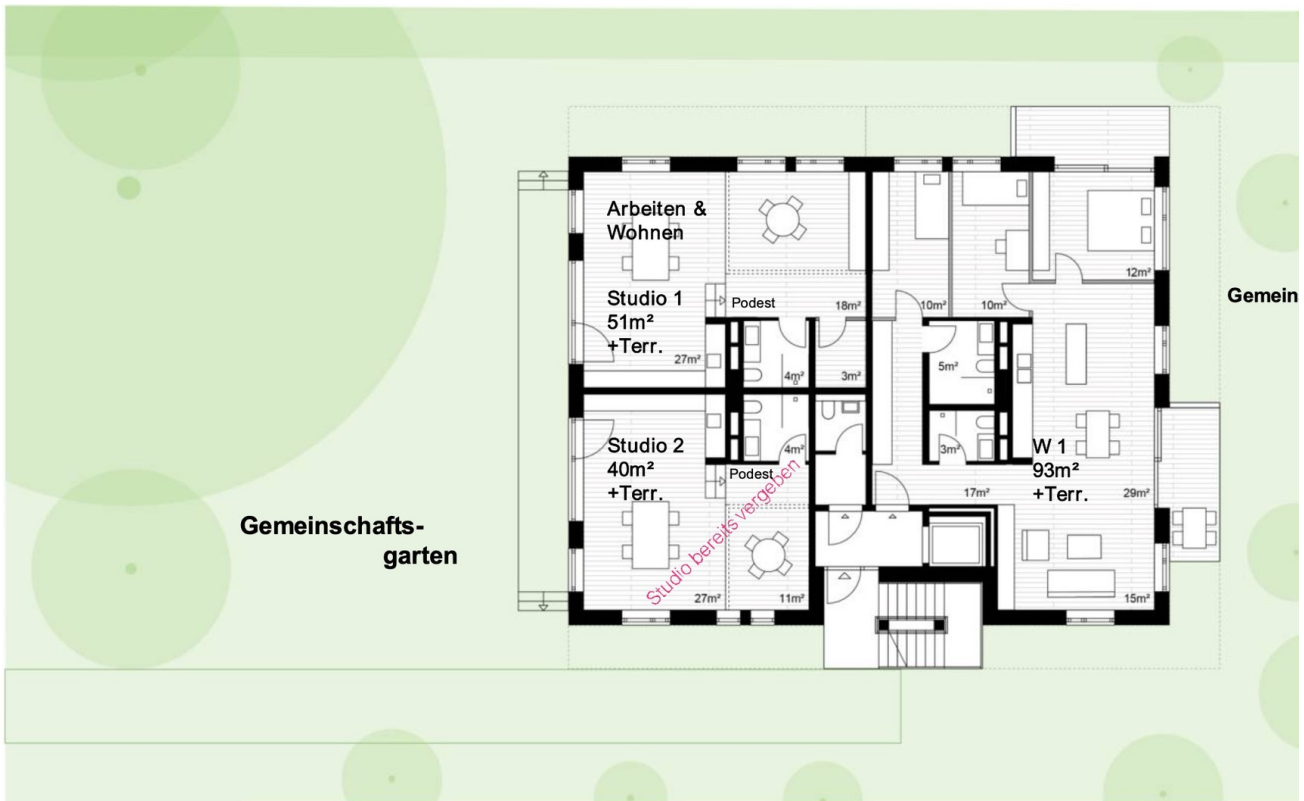
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Detailansicht



Grundriss Studio S1

Exposé - Galerie



KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU

Holzbau mit einer Fassade aus wiederverwendeten Materialien

Voraussichtlich mit Effizienzhaus 40 – Fördermöglichkeit

Langfristig effiziente Haustechnik

Nutzung erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung

Klimafreundlich



SCHONENDER UMGANG MIT RESSOURCEN

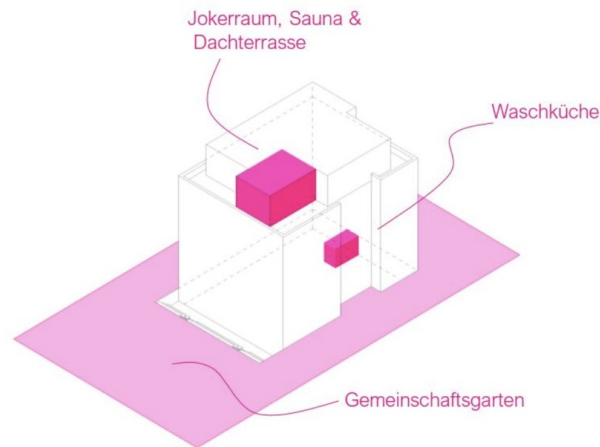
Ökologische Baustoffe aus nach-wachsenden Rohstoffen wie Holz, Stroh, Lehm für ein wohngesundes Raumklima

Zirkuläre Bauweise mit kreislaufgerechter Verwendung recycelter und wiederverwendeter Bauteile (Re-Use)

Regenwassernutzung und Minimierung versiegelter Fläche

Ressourcenschonend

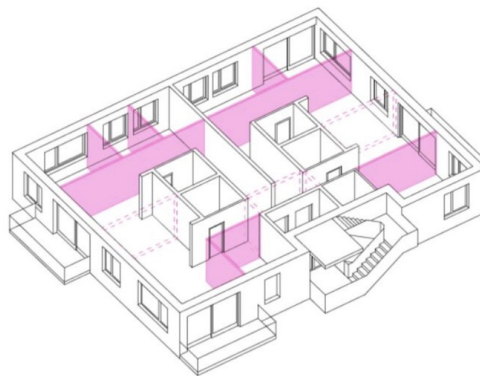
Exposé - Galerie



GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNGEN

Mehrwert durch Teilen - stärkt die Gemeinschaft im sozialen Gefüge und erhöht die Lebensqualität

Gemeinschaftsfläche



ZUKUNFTSFÄHIGE FLEXIBILITÄT

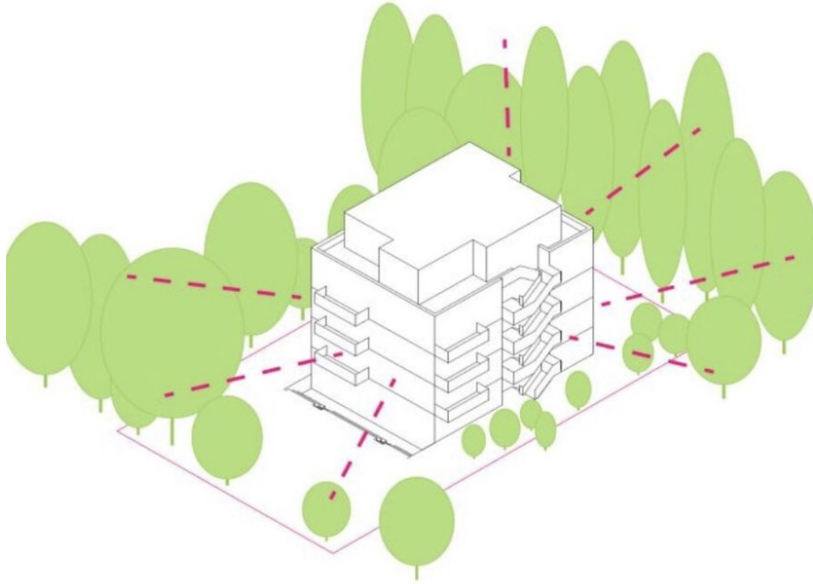
Große Wohnungen sind teilbar, kleine Wohnungen können verbunden werden

Freie Raumaufteilung um den feststehenden Bad / Küche-Bereich

Barrierefreier Ausbau aller Wohnungen möglich, Aufzug in alle Geschosse

Flexible Nutzung

Exposé - Galerie



FREISTEHENDES HAUS IM GRÜNEN

Ein Grundstück mitten in der Stadt,
umgeben von hohen Bäumen und heterogenen
Strukturen

Orientierung in alle Himmelsrichtungen,
Sonne und Weitblick

Lage im grünen Pankow

Exposé - Grundrisse

