

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Baugemeinschaft Blankenburger 12



Objekt-Nr. OM-465384

### Wohnung

Verkauf: **506.500 €**

Ansprechpartner:  
Ingo Herrmann

Blankenburger Str. 12  
13156 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2028	Zustand	Erstbezug
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,30 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Baugemeinschaft entwickelt ein Neubauprojekt nördlich am Schlosspark in Pankow-Niederschönhausen. Eine Stichstraße zur Blankenburger Str. bildet einen direkten Zugang zum Park. Auf dem 663m<sup>2</sup> großen Grundstück sind ein Vorderhaus mit 6 Geschossen und ein Gartenhaus mit 2 Geschossen geplant. Das Vorderhaus schließt die Bauflucht zu den Nachbargebäuden an der Blankenburger Straße. Die Wohnungen des Vorderhauses sind nach Süden zum Garten hin ausgerichtet. Der Garten wird gemeinschaftlich genutzt. Interessenten der Baugemeinschaft können ihre Vorstellungen in die Grundrissplanung und Ausstattung mit einfließen lassen.

Fahrradabstellplätze sind im Kellergeschoss und im Garten geplant. Energetisch soll der erhöhte Wärmeschutz nach KfW 40 Klassifizierung umgesetzt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Grundstück befindet sich an der Blankenburger Straße in einer 30er-Zone, die aufgrund der fast gegenüberliegenden „Marie-Christinen- Grundschule“ besteht.

Die geplanten Wohnungen sind zur ruhigen, sonnigen Seite in Richtung Schlosspark ausgerichtet. Im Umkreis von 500m<sup>2</sup> zum Grundstück befinden sich: Grundschule, Gymnasium, mehrere Kitas, mehrere Tram- und Bushaltestellen, Ärztehaus, Dennis Biomarkt, Rewe, Penny, Mc Paper, Rossmann, mehrere Cafés und Restaurants, ein Kino, der Schlosspark und noch viel mehr. Dank der nahegelegenen Bus- und Tramhaltestellen ist der S- und U-Bahnhof Pankow in wenigen Minuten erreichbar – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad durch den Schlosspark. Von dort geht's ohne Umsteigen direkt in die City Ost und die City West.

In dem Abschnitt der Blankenburger Straße sind in den letzten Jahren mehrere hochwertige Neubauprojekte mit Eigentumswohnungen entstanden – darunter direkt nebenan die „Baugemeinschaft am Schlosspark“, die „Viktoria-Gärten“ (Blankenburger Straße 33) sowie das Eigentumswohnungsprojekt in der Blankenburger Straße 20–26.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

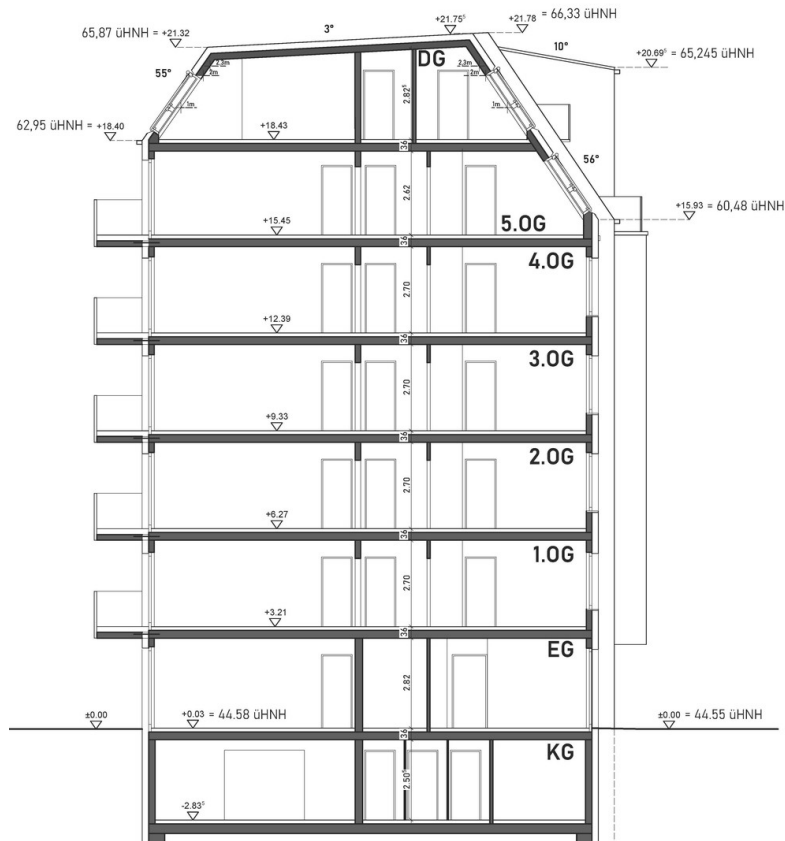


## Exposé - Galerie



Grundstücksplan

# Exposé - Galerie



Gebüdeschnitt



Lageplan

# Exposé - Grundrisse



Grundriss WE3