

DER SCHOKO WÜR FEL

EINE WOHNUNG für urbane Feinschmecker, denen die Qualität der Zutaten am Herzen liegt. Wie ein Stück feiner Schokolade - anregend und beruhigend zugleich. In einem inspirierenden, lebendigen Umfeld, das einfach nur gute Gefühle weckt. Lassen Sie sich die Details auf der Zunge zergehen ...



WILLKOMMEN IM WINSVIERTEL

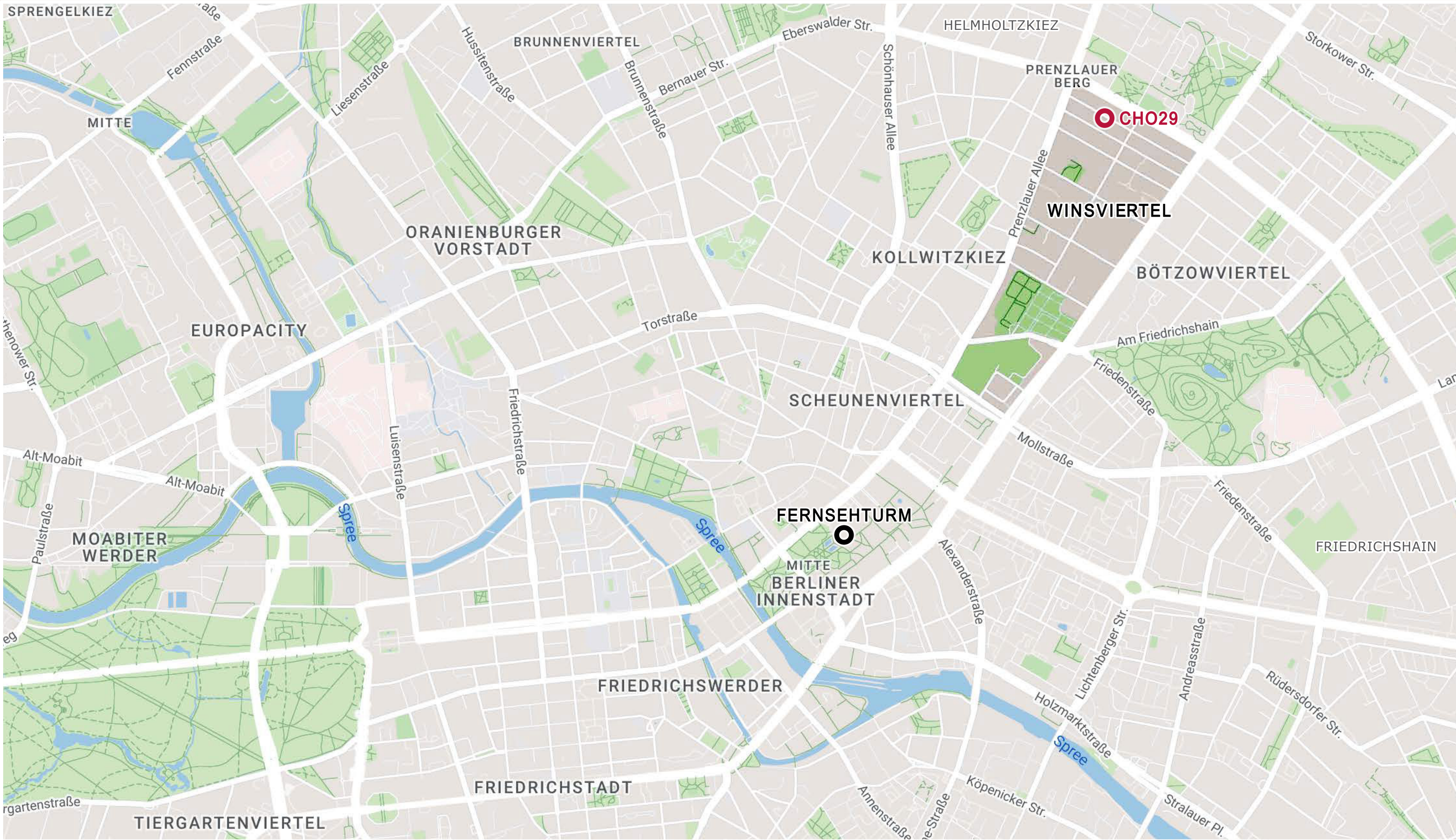
WELTOFFEN, GRÜN, LEBENSFROH | Wer den Bezirk Prenzlauer Berg schätzt, wird das Winsviertel lieben: mit rund 70 % Altbaubestand, baumgesäumten Straßen, zahllosen kleineren Geschäften, Cafés, Bars und Restaurants verzaubert das Quartier mit einem einmaligen Flair.



NACHTLEBEN | Was am Tage zum Entdecken und Bummeln einlädt, entfaltet am Abend seine besondere Magie: Entspannen Sie bei einem köstlichen Menu oder lockeren Drink inmitten eines bunten Publikums. In dieser angenehmen Nachbarschaft kann jeder das Leben so genießen, wie er möchte.



DAS WINSVIERTEL IM HERZEN VON BERLIN



DIE ZENTRALE LAGE DES WINSVIERTELS offenbart sich bereits mit einem Blick auf die Stadtkarte: In Laufweite befinden sich der Volkspark Friedrichshain, der Wasserturm, der Kollwitzplatz, die Kulturbrauerei, der Mauerpark, die Berliner Innenstadt und

der Fernsehturm – näher dran am Berliner Geschehen kann man kaum sein! Die ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Tram M2, M4, M10 und S-Bahn S7, S8, S41, S42) ermöglicht es, alle zentralen Orte Berlins schnell zu erreichen.

Und was den eiligen Touristen als Zaungast begeistert, ist vom ruhigen Standort der Wohnung aus jeden Tag im eigenen Tempo erlebbar. Schnell werden Sie die geheimen Ecken und grünen Plätze entdecken, die vor allem von den Bewohnern

des Winsviertels geschätzt werden.

WILLKOMMEN in der Chodowieckistraße 29, Berlin - Prenzlauer Berg!



DIE CHODOWIECKISTRASSE ist eine ruhige Nebenstraße der quirligen Winsstraße, die dem Quartier seinen Namen verleiht. Hier geht es noch eine Spur familiärer zu, und der Hausmeister grüßt von seinem Balkon aus den vorbeilaufenden Anwohner.



DAS GRÜNDERZEITGEBÄUDE mit seinem stuckverzierten Eingangsbereich und grünem Innenhof bietet eine ruhige Basis, um Kraft und Energie zu tanken und gleich um die Ecke in den Hauptstadttrubel einzutauchen.

DAS MIKROLOFT IN PRENZLBERG

DIE OFFENE

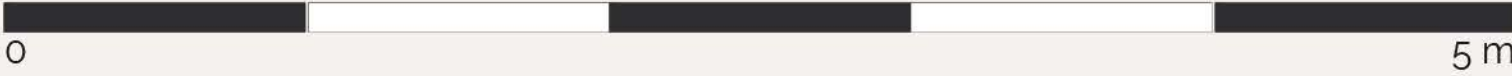
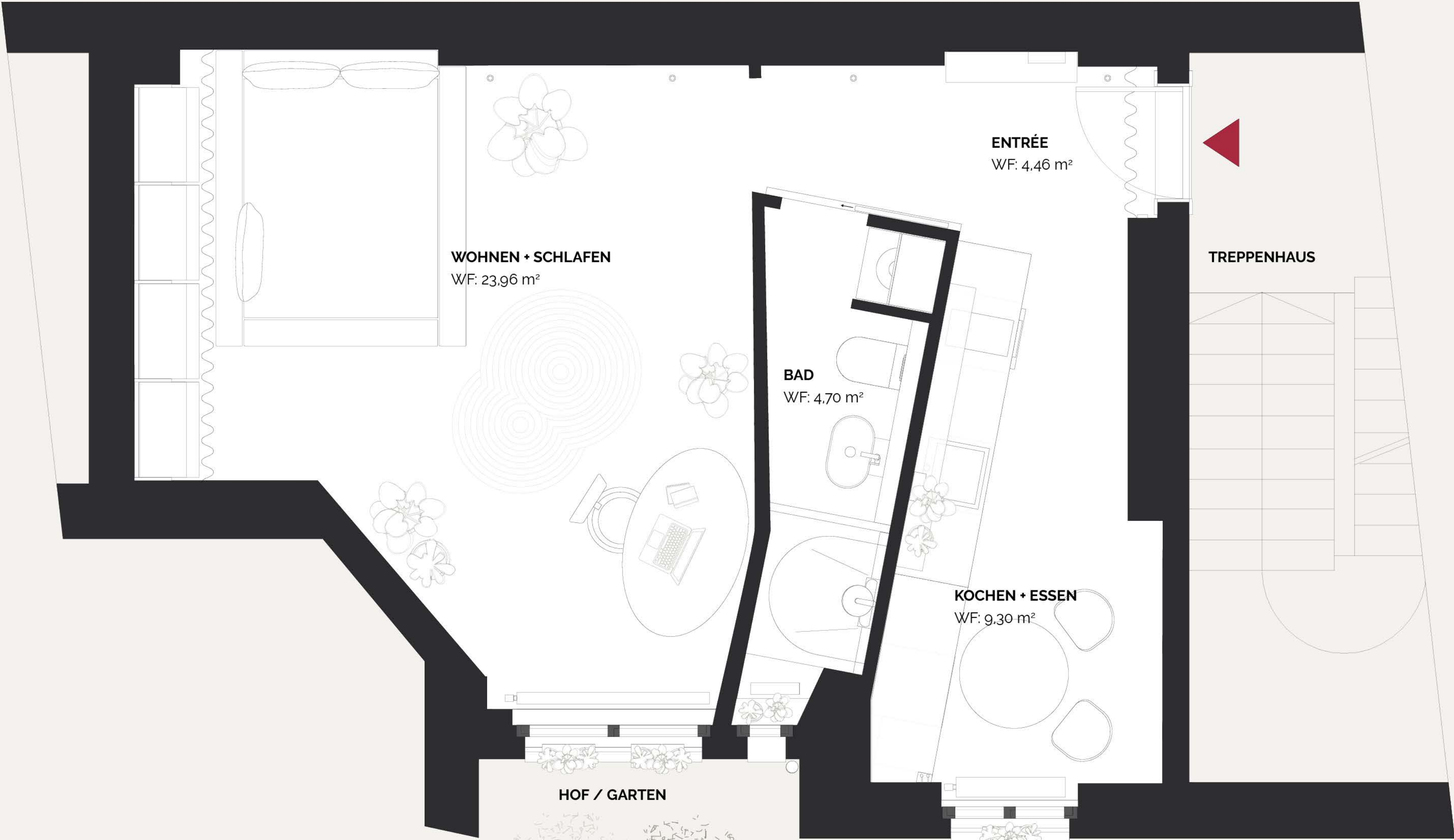
GRUNDRISSGESTALTUNG

gewährt Raum für Blickachsen und Lichtstimmungen. Dort, wo einst ein Schlauchbad, eine kleine Küche und ein dunkler Flur für beengte Verhältnisse sorgten, präsentiert sich die sanierte Wohnung als geräumiges MikroLoft – kreiert von einer Interior Designerin mit viel Liebe zum Detail.

Ein absoluter Blickfang sind die freigelegten Backsteinwände. Sie verleihen den Räumen eine einzigartige Atmosphäre, die mit Einbruch der Dunkelheit durch Bodenspots spektakulär in Szene gesetzt wird.

Willkommen im Schokowürfel!





Alle Angaben sind Circawerte und ohne Gewähr.



LESS IS MORE | Türen und Wände zwischen Flur, Küche und Bad wurden entfernt und eine keilförmige Grundrisslösung realisiert, um die Flächen im Bad, Koch- und Essbereich zu optimieren und eine leichte, loftartige Wohnqualität zu ermöglichen.

DIE BADTÜR | Mattschwarze Schiebetür von GRAUTHOFF mit Nano-Anti-Fingerprint-Lack, schwarze Stabgriffe von HÄFELE.



VERY BRITISH | Die schwarz lackierte Wohnungseingangstür betont die ursprünglichen Kassettendetails, schafft einen Kontrast zur hellen Wandfarbe und erzeugt ein Plus an Raumtiefe.



UPGRADE | Neue, schnurlose Gegensprechanlage von RITTO.



LIEBLINGSECKE | Der Koch- und Essbereich öffnet sich großzügig zum Licht und bietet eine kosige Nische für die integrierte Sitzbank und einen Tisch am Fenster.



SICHTMAUERWERK | Aufwändig freigelegter Original-Backstein, abgeschliffen, mit altweißem Fugenmörtel überarbeitet und abschließend mit mattglänzendem Oberflächenschutz veredelt.



WARMWASSERBEREITUNG mit effizientem Durchlauferhitzer der neuesten Generation, VAILLANT electronicVED exclusive (24kW), mit vollelektronischer Leistungs- und Wassermengenregelung, Funk-Fernbedienung und Energiesparfunktion.

KÜCHENZEILE | Einladend und funktional zu allen Tageszeiten – Der passgenaue Block auf voller Raumtiefe offeriert ungewöhnlich viel Stau- und Arbeitsfläche. Modernste Einbaugeräte punkten mit höchstem Bedienkomfort. Die Linoleum-Arbeitsplatte bildet eine Ton-in-Ton-Einheit mit den warmgrauen Fronten. Ein optisches Highlight ist das Design-Wandboard mit integrierter Lichtleiste.



KOCHEN + ESSEN



KOMBIOFEN | BOSCH Serie 8
Einbau-Kompaktbackofen (45 l) mit
Mikrowellenfunktion. TFT-Touch-
display mit digitalem Bedienring,
Automatikprogramme, 6 Heizarten
inkl. AirFry, 5 Mikrowellen-
Leistungsstufen, hydrolytische
Selbstreinigung; Home Connect.



KÜHLEN | SIEMENS iQ500
Unterbau-Kühlschrank mit
Gefrierfach (93 l Kühlen, 17l Tief-
kühlen), HyperFresh-Funktion,
Elektronische Temperaturrege-
lung, autoAirflow, Digitaldisplay,
Flachscharnier mit Softeinzug,
Home Connect.



KOCHEN | BOSCH Domino-
Induktionskochfeld mit 2 Zonen,
Touch-Steuerung, Power-Boost,
Timer mit Abschaltfunktion,
Facettenschliff und seitlichen
Edelstahl-Leisten.



SPÜLEN | BLANCO Pleon 5
Silgranitspüle, 52x51 cm, schwarz.
HANSGROHE Küchenarmatur
Vernis Blend 1jet, mattschwarz.



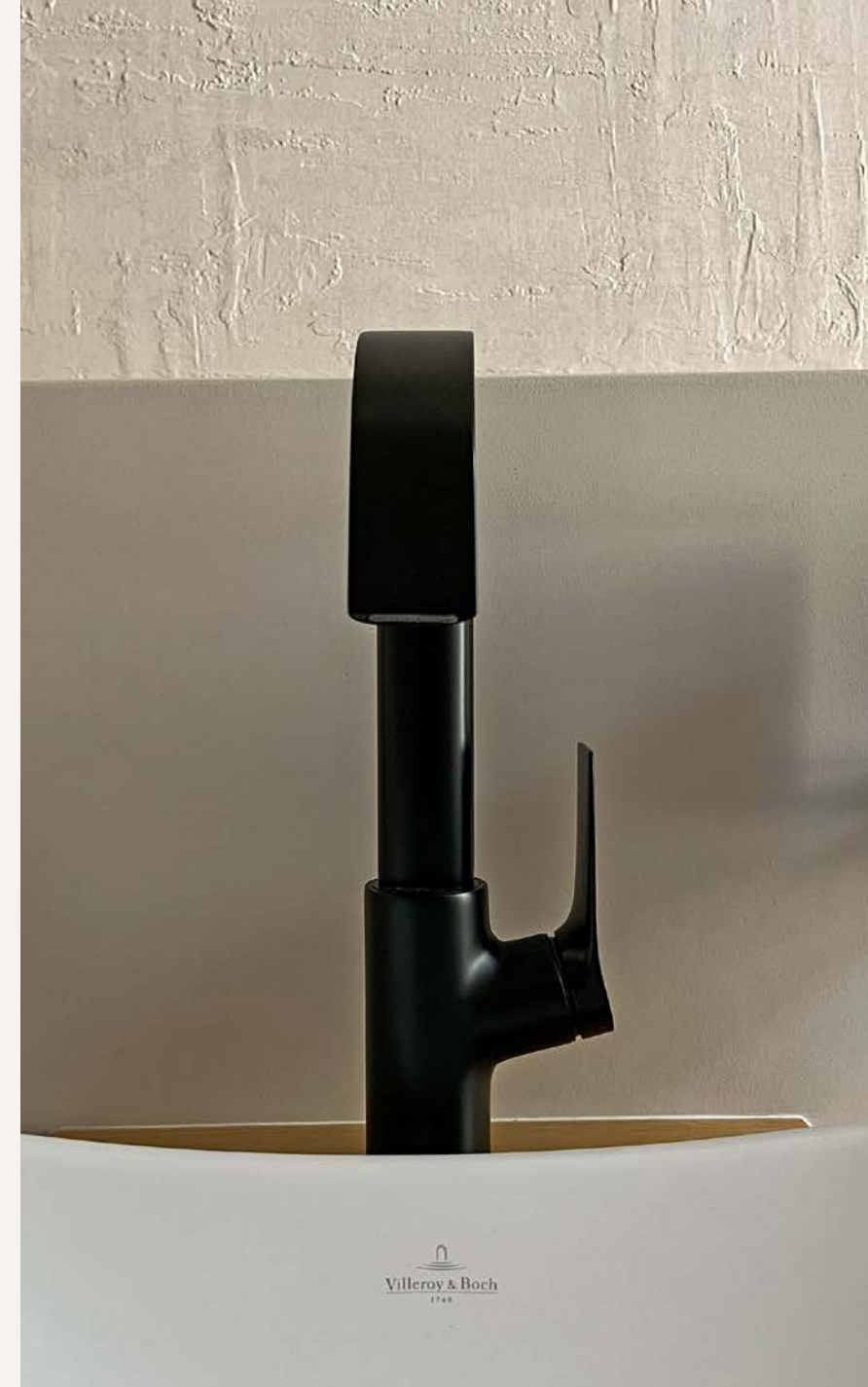
STRACKK DESIGNBOARD |
Schwebendes Wandregal mit
integrierter Beleuchtung. Stärke
dimmbar und von warmem bis
kaltem Licht über Fernbedienung
regelbar. Aluminium pulver-
beschichtet, mattschwarz.



SMART BLINDS | Stoff-Plissee
mit Wabenstruktur, verdunkelnd.
EVE Motionblinds Bluetooth-
Motor, Steuerung per Smartphone
oder Zugschnur. Gleiche tech-
nische Ausführung beim Rollo im
Wohnraum.



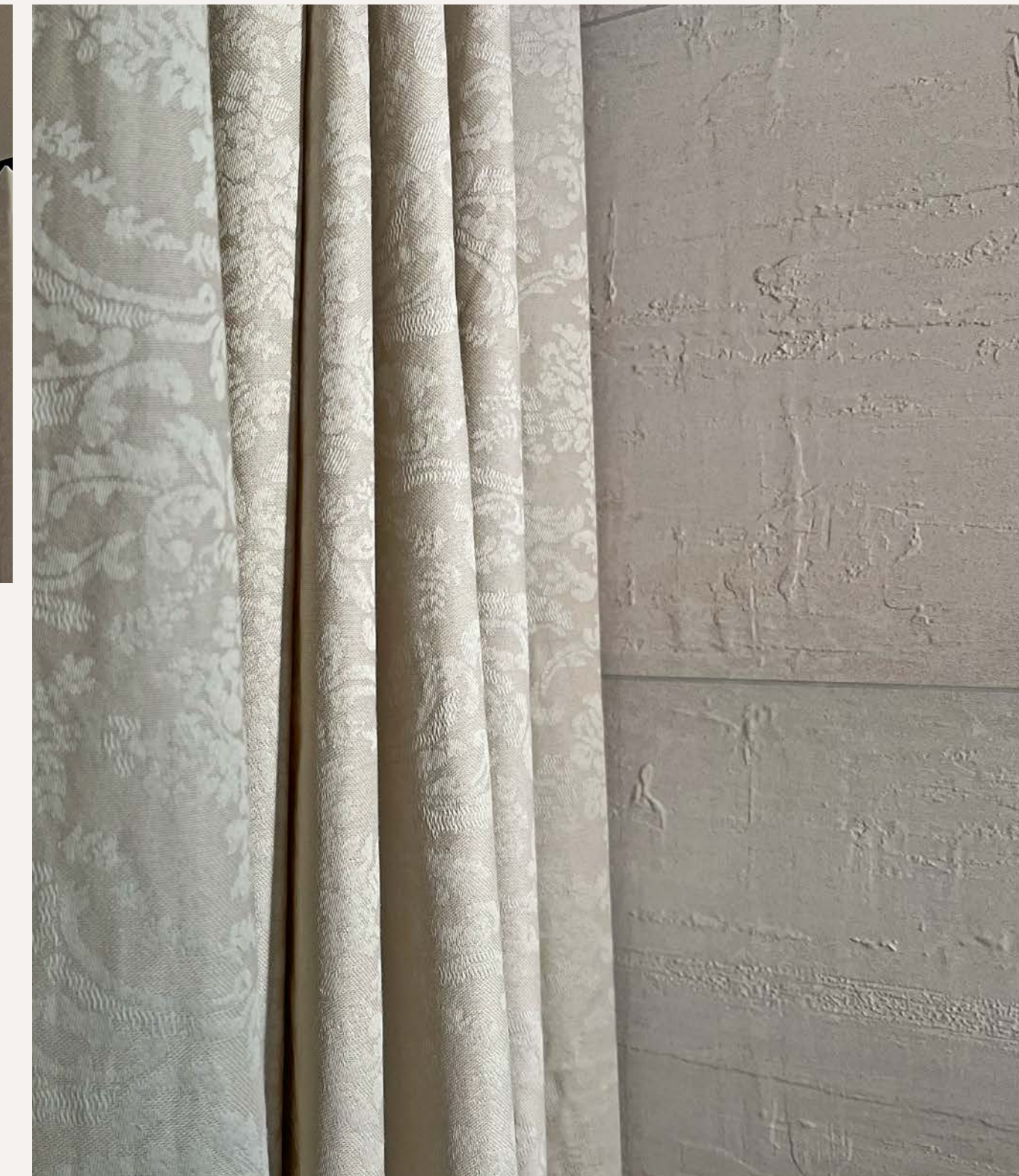
MINI-SPA | Harmonisch aufeinander abgestimmte Farbtöne, sanfte Formensprache, anmutige Materialien, natürliches Licht und Ambientebeleuchtung verwandeln das Bad in eine echte Wohlfühloase. Technisch wurde es durch neue Sanitärleitungen auf einen zeitgemäßen Stand gebracht.



SANFT GESCHWUNGENES WASCHBECKEN | MyNature von VILLEROY & BOCH mit Echtholz-Konsole und gebogenem, mattschwarzen Einhebel-Waschtischmischer Vivenis von HANSGROHE mit Schwenkauslauf.



RAINSHOWER DUSCHSYSTEM | HANSGROHE Pulsify Showerpipe 260 mit 2 Strahlarten, EcoSmart für sparsamen Wasserverbrauch, mit Handbrause ShowerTablet Select 400, mattschwarze Ausführung.





RAUMHOHE EINBAUNISCHE

mit viel Stauraum und Platz für
Waschmaschine | Waschtrockner,
Bad-Utensilien,



BLACK AND WHITE |

Wandhängendes WC Subway
2.0 von VILLEROY & BOCH mit
Softclosing, Quick-Release und
CeramicPlus, WC Drücker TECE-
Loop mit schwarzem Glas.

BAD-ACCESSOIRES | WC-Garnitur, Seifenspender
und Handtuchhalter von KEUCO, Ausführung
mattschwarz.



BODEN UND WÄNDE verflies mit hochwertiger
Keramik von PORCELANOSA, Serie Newport
in 2 Ausführungen.



DIE BÜHNE | Der helle Wohnraum präsentiert sich auf rund 24 m² als komfortables Podium für die Einrichtung mit Sofabett, Schreibtisch, Garderobe & Co. Lassen Sie sich vom charaktervollen Spiel der Farben und Materialien inspirieren, und setzen Sie ein echtes Stil-Statement.

WOHNEN + SCHLAFEN

Cho
29

UNTERBRINGUNGSMÖGLICHKEITEN braucht es in jeder Wohnung, aber gerade wenn Platz kostbar ist, will man ihn nicht mit Schränken und Vitrinen verstellen. Hier hat die Designerin eine buchstäblich maßgeschneiderte Lösung gefunden, die maximalen Stauraum mit ultimativer Eleganz verbindet.

Hinter einem leichten Vorhang aus reinem Leinenstoff verbirgt sich ein offenes System mit Regalen, Schubläden und Garderobe. Hier kommt praktisch und ästhetisch alles unter, was der Einzug mit sich bringt.



FENSTER + HEIZUNG

GEALAN-KUBUS FENSTER

in allen Räumen: Die neuen Fenster bieten mehr Licht und Transparenz als Standard-Fenster durch ein besonders schmales Profil und verdeckt liegende Flügel. Das Dreifach-Ganzglas-System besitzt hervorragende Wärme- und Schalldämmeigenschaften. Der Uf-Wert beträgt $0,88 \text{ W} / (\text{m}^2\text{K})$.



BI-COLOR FENSTERRAHMEN | Nach außen passen sich die Fenster an die Gebäudefassade an. Raumseitig akzentuieren die Profile in Mattschwarz. Die Fenster sind mit leichtgängigem Öffnungsmechanismus und schwarzen Edelstahl-Fenstergriffen von HOPPE ausgestattet.



WOHLIGE WÄRME in allen Räumen mit den neuen Planheizkörpern von VISSMANN CARAT. Diese haben einen hohen Wirkungsgrad bei geringerem Energieverbrauch und sind mit smarten TADO X Thermostatreglern ausgestattet.***



*** Optimales Ausstattungspaket, siehe Übersicht S. 17

WÄNDE + BÖDEN

WÄNDE UND DECKEN in allen Räumen glatt gespachtelt und mit BRILLUX Innensilikatfarbe in Leinenbeige gestrichen. Die verwendeten Farben sind frei von Konservierungs- und Lösemitteln oder Weichmachern. Gut für Allergiker geeignet, hohe Atmungsaktivität für ein angenehmes und gesundes Wohnraumklima.

ALLE DECKENFLÄCHEN in der Wohnung abgehängt, begradigt und gedämmt. Die Deckenhöhe beträgt circa 3 Meter.

Cho
29

„BARFUSS“-PARKETT | Keine knarrenden Böden mehr dank aufwändiger, mehrschichtiger Bodensanierung. Gesamte Flächen mit armiertem Estrich egalisiert. Bodenbelag PARADOR Trendtime 8 Parkett, Serie Classic Eiche limed handcrafted. Naturgeölt mit fühlbar strukturierter Oberfläche.

Verklebung unter Verwendung des SIKA AcouBond-Systems, bestehend aus 5 mm Tritt- und Gehschallmatte sowie Spezial-Parkettklebstoff.

AKZENTE + LICHT

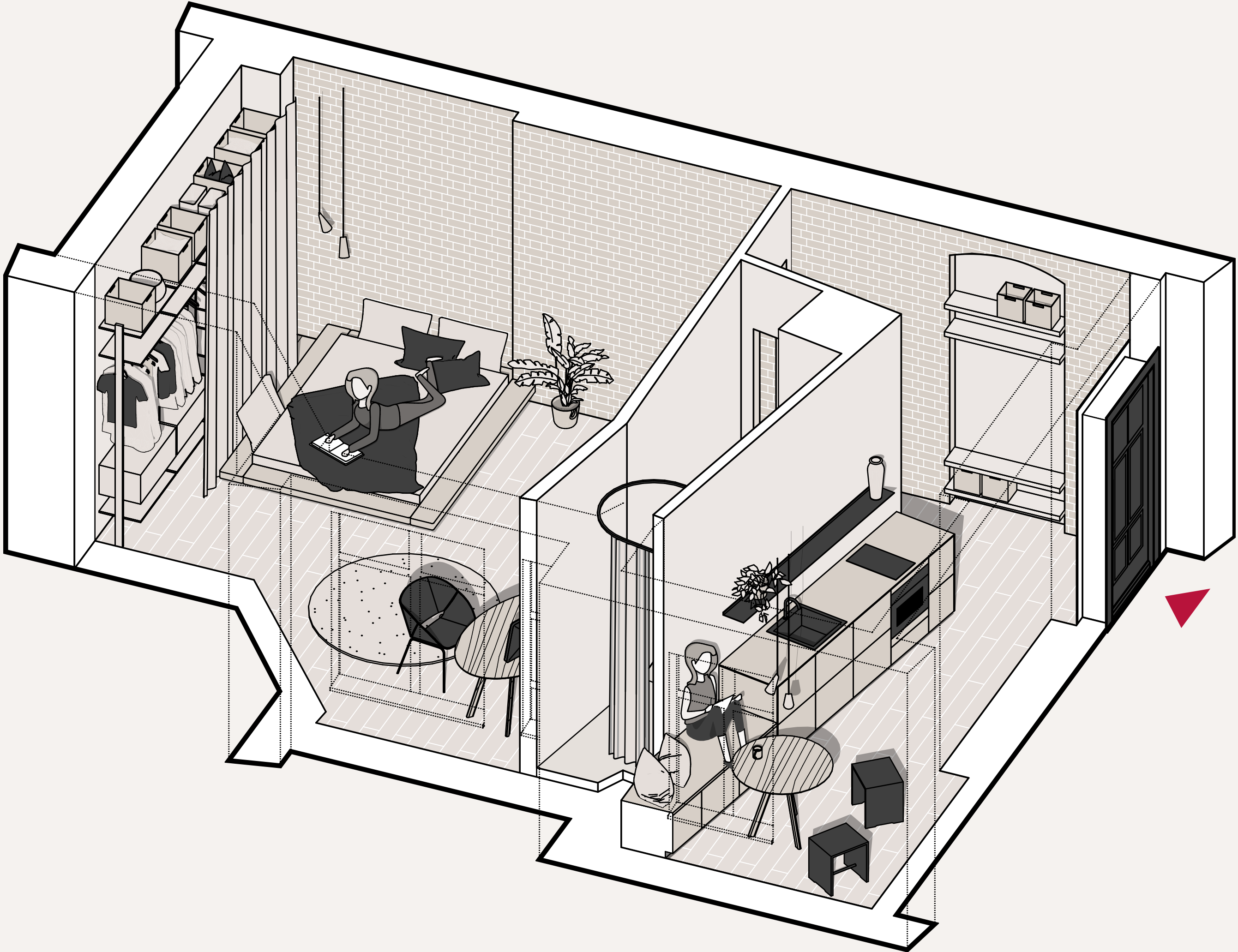
DESIGNFUGE | Alle Rand-
abschlüsse (Parkett / Wand)
mit schwarzem HINTERSEER
Parkett Spezialdichtstoff verfugt.
Keine störenden Sockelleisten.

LICHTKONZEPT zur
indirekten Beleuchtung der
gesamten Wohnung - zahlreiche
Boden- und Wandspots, über
Wechselschalter von zwei
Standorten aus bedienbar.

Cho
29

EDLE SCHALTERSERIE von
GIRA, Rahmen E3 Dunkelgrau
Soft-Touch mit Trägerrahmen
Anthrazit.





AUF EINEN BLICK

Objekt	Chodowieckistr. 29 10405 Berlin
Kaufpreis	329.000 EUR
Typ	Etagenwohnung
Etage	4 / 5
Wohnfläche	ca. 42,42 m²
Bezugsfrei	ab sofort

Baujahr	1910
Wohnungssanierung	2025
Grundstücksgröße	739 m²
Anzahl Wohneinheiten	41
Miteigentumsanteile	18,31 / 1.000
Wohnungseinheit	Nr. 26
Lage im Haus	Seitenflügel links, 4. OG links
Erhaltungsrücklage (WEG)	ca. 99.061 EUR, Stand 31.12.2025
Hausgeld (ab 01.2027)	187,92 EUR / Monat
Heizungsart	Gaszentralheizung
Energieausweis	liegt vor
Kellerraum	Ja

Ausstattung	+ PARADOR Trendtime 8 Parkett, Eiche limed handcrafted + PORCELANOSA Keramikfliesen, Newport + VIESSMANN CARAT Planheizkörper + VILLEROY & BOCH Waschbecken und WC + HANSGROHE Waschbeckenarmatur + TECE-LOOP WC Drücker, Glas + HANSGROHE RainDrain Flex Duschrinne + HANSGROHE Pulsify Showerpipe Duschsystem, EcoSmart + HANSGROHE ShowerTablet Select mit Handbrause + KEUCO WC-Garnitur, Seifenspende und Handtuchhalter + BURSCHBERGER BERLIN Duschvorhang und Stangensystem + GRAUTHOFF Schiebetür mit HÄFELE Stabgriffen + GEALAN-KUBUS Fenster mit 3fach-Isolierglas, Griffe von HOPPE + GIRA Schalterserie E3 Soft-Touch + offenes Stauraum-System / Garderobe mit semi-transluzentem Gardinstoff Lino Melange - greige, 100% Leinen + SMARTBLINDS Plissee und Rollo mit EVE Motionblinds Bluetooth-Motor, Homekit-fähig + TADO smarte Heizkörperthermostate, Homekit-fähig + Einbauküche mit integrierter Sitzbank; Schubläden mit Selbstenzug und Soft-Closing; grifflose Fronten mit Soft-Touch; beleuchteter Sockel + BOSCH Induktionskochfeld + BOSCH Einbau-Kompaktbackofen mit Mikrowellenfunktion, Serie 8, WLAN-fähig + SIEMENS Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, WLAN-fähig + STRACKK Highboard aus recyceltem Aluminium mit integrierter Beleuchtung, regelbar per Fernbedienung + FAUST Linoleum-Küchenarbeitsplatte + BLANCO Design-Spüle und HANSGROHE Armatur + VAILLANT electronicVED exclusive, Durchlauferhitzer + RITTO Gegensprechanlage, schnurlos
-------------	---

Sanierung	Abbruch- und Rückbauarbeiten, Putz- und Spachtelarbeiten, Erneuerung der Elektro- und Sanitärleitungen, Installations- und Heizungsarbeiten, Fensteraustausch, Trockenbauarbeiten, Fliesenarbeiten, Malerarbeiten, Boden- und Parkettarbeiten.
Highlights	+ ORIGINAL-BACKSTEINWÄNDE geschliffen, verfugt und veredelt + WÄNDE / DECKEN gespachtelt und geschliffen + BRILLUX Mineralfarbe auf Silikatbasis, atmungsaktiv + EINBAUNISCHE für Waschtower, raumhoch + AKZENTBELEUCHTUNG, Wand- und Bodenspots + DECKENHÖHE ca. 3 m + SIKA AcouBond Verlegesystem mit Trittschallverbesserung + ENERGETISCHE MODERNISIERUNG (Fenster, Heizung, Dämmung)



Hat dieser edle Schokowürfel im Winsviertel Ihren Appetit geweckt?

Dann nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin:

INFO@LOFTGREEN.DE