



**KfW55 EE**  
**100.000 €**  
zinsgünstige  
**Finanzierung**

## Objektbeschreibung

Das exklusive Wohnprojekt umfasst insgesamt 33 Einheiten, darunter zwei großzügige Penthouses sowie zwei Maisonettewohnungen im Gartenhaus. Die Wohnungen verteilen sich auf ein Vorderhaus mit fünf Etagen und ein Gartenhaus mit zwei Etagen. Die Wohnflächen variieren zwischen ca. 40 m<sup>2</sup> und ca. 110 m<sup>2</sup> und bieten Grundrisse mit 1 bis 3 Zimmern – ideal für Singles, Paare und kleine Familien.

Im Untergeschoss befinden sich 33 separate Kellerabteile, entsprechend der Wohnungsanzahl, sowie der Technikraum des Gebäudes.

Alle Einheiten zeichnen sich durch ihre hochwertige Ausstattung und moderne Architektur aus. Großzügige, bodentiefe Fenster mit dreifacher Verglasung und robusten Kunststoff-Aluminium-Rahmen sorgen für lichtdurchflutete Räume. Ein integrierter, bedienbarer Sonnenschutz bietet zusätzlichen Komfort.

Die gesamte Wohnfläche ist mit einer Fußbodenheizung auf Trittschalldämmung ausgestattet. Stilvolles Eichenparkett in Naturton schafft eine warme und elegante Atmosphäre. In den Bädern finden sich exklusive Sanitärobjekte von Villeroy & Boch sowie geschmackvolle, hochwertige Fliesen.


Jede Wohneinheit verfügt über eine Videogegensprechanlage und einen Obertürschließer an der Eingangstür, was Sicherheit und Komfort gleichermaßen gewährleistet.

Alle Wohnungen verfügen entweder über einen Balkon oder eine Terrasse. Die Maisonettewohnungen im Gartenhaus bieten zusätzlich großzügige Rundumterrassen mit Blick in den ruhigen Innenhof. Die Penthouses bestechen durch weitläufige Terrassen mit beeindruckendem Rundumblick über den Bezirk Tegel – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien.

Im Vorderhaus sind alle Wohnungen bequem über einen Aufzug sowie eine Treppe barrierefrei erreichbar. Das Gartenhaus ist über ein separates Treppenhaus erschlossen und bietet durch seine reduzierte Etagenanzahl ein besonders großzügiges Raumgefühl.

Der grüne Innenhof beherbergt neben Fahrradabstellplätzen auch einen kleinen Spielplatz und lädt zum Verweilen ein – ein Rückzugsort für Groß und Klein inmitten urbaner Umgebung.

Darüber hinaus werden auf den Dächern Photovoltaikanlagen installiert und die Häuser über Wärmepumpen energetisch versorgt. Die hohe Energieeffizienz stellt ein weiteres herausragendes Merkmal und die Qualität der Gebäude dar.

 Bild Neubau Eigentumswohnungen Egellsstr. 6-8, Berlin

## Ausstattung

- Hochwertige Echtholzparkettböden mit Trittschalldämmung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Schwellenlos und barrierefrei (Vorderhaus)
- Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten von Villeroy & Boch
- Hochwertige Badarmaturen von Hans Grohe
- Edle hochwertige Fliesen
- Ebenerdige Duschen mit Glastrennwand
- Hochwertig Kunststoff-Alu Fenster mit Dreifachverglasung
- Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz
- Integrierter Obentürschliesser mit Einbruchhemmung
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Balkone und Terrassen mit wetterresistentem Bodenbelag
- Aufzug vom UG bis ins DG im Vorderhaus
- Kellerräume
- Lichte Deckenhöhe ca. 2,70m in den Wohnräumen
- Photovoltaikanlagen
- Wärmepumpe
- Hofbereich mit Landschaftsplaner gestaltet
- Spielplatz
- Ausreichend Fahrradabstellplätze



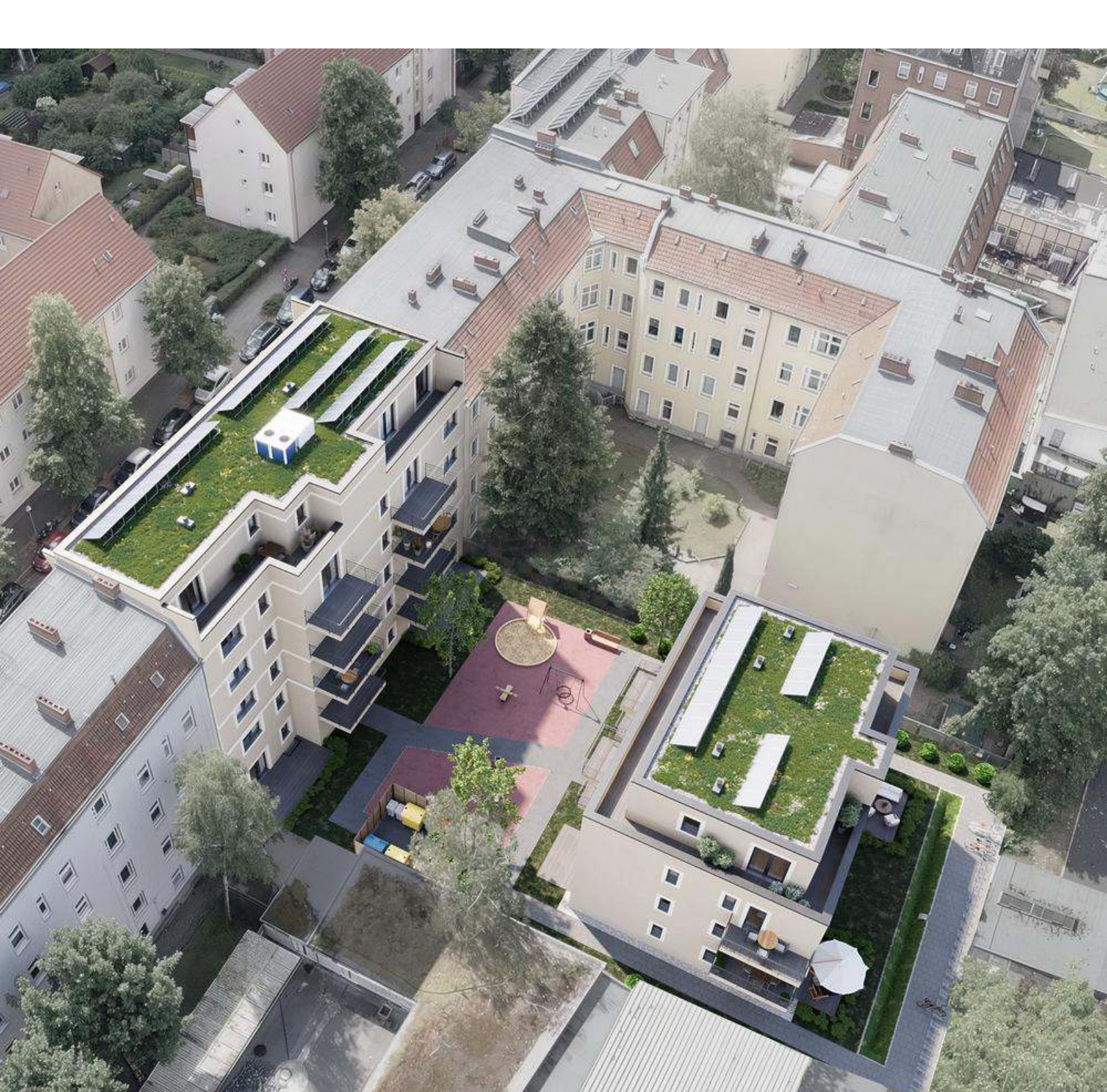
## Lagebeschreibung

Der Ortsteil Tegel, im Südwesten Reinickendorfs gelegen, ist bekannt für den Tegeler See, der ein beliebtes Ausflugsziel ist. Am nördlichen Ende befindet sich das Humboldt-Schloss, welches im Privatbesitz der Nachfahren ist, die es auch zum Teil bewohnen. Im angeschlossenen Park steht die "Dicke Marie", der wohl älteste Baum Berlins.

Das Projekt selbst befindet sich in 1 Minute Fußläufig von der U-Bahn-Station Borsigwerke.

Nordwestlich von Alt-Tegel, wo wenig an die dörfliche Vergangenheit erinnert, befindet sich die Lebensader „Berliner Straße“ mit Läden des täglichen Bedarfs und den Borsigwerken. Diese sind heute ein Erlebnishoppingzentrum "Hallen am Borsigturm" mit Kinos, Geschäften etc. inmitten alter Berliner Backsteinarchitektur. Das Eingangstor in burgartigem Stil steht unter Denkmalschutz und ist ein Wahrzeichen des Bezirks. Zum Ende des Jahres 2020 entstand in der Gorkistraße eine neue Fußgängerzone mit zahlreichen Shops, Büros, Cafés und Restaurants, welches bundesweit einer der ersten Revitalisierungen einer kompletten Einkaufsstraße und in die Markthalle Tegel, die eine 100 jährige Geschichte aufweist, integriert wird.

Die Fußgängerzone Gorkistraße und das Tegel-Center laden zum Einkaufen ein, wobei die umliegenden Seitenstraßen ruhig und mit Bäumen gesäumt sind. Die Greenwichpromenade mit Schiffsanlegestellen lädt zum Flanieren ein. Sehenswert ist die ehemalige rote Zollbrücke, die "Sechserbrücke" und die Humboldt-Bibliothek. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Tegeler Hafen und das Naherholungsgebiet Tegeler Forst.



Die tatsächliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten abweichen und die gezeigte Darstellung kann Sonderwünsche enthalten. Änderungen bleiben vorbehalten.