



VILLA KLOTHILDE



PROJEKTbeschreibung

In einer der schönsten und grünsten Wohnlagen von Berlin-Niederschönhausen erwartet Sie mit der „Villa Klothilde“ ein exklusiver Neubau, der architektonische Eleganz, Ruhe und modernes Wohnen auf besondere Weise miteinander verbindet. Eingebettet in ein gewachsenes, parkähnliches Umfeld mit altem Baumbestand und geprägt von einer hochwertigen, aufgelockerten Bebauung, entsteht hier ein Rückzugsort für Menschen mit hohen Ansprüchen an Lage, Qualität und Wohnkomfort.

Die Villa Klothilde überzeugt durch ihre klare, zeitlose Architektur und eine sorgfältige Planung, bei der Privatsphäre, Großzügigkeit und Funktionalität im Vordergrund stehen. Insgesamt entstehen lediglich vier Wohneinheiten, die durch durchdachte Grundrisse, großzügige Raumkonzepte und moderne Ausstattungsdetails überzeugen. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Jede Wohneinheit ist darauf ausgelegt, individuelle Lebensentwürfe zu ermöglichen – sei es für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer. Die bewusst begrenzte Anzahl der Wohnungen unterstreicht den exklusiven Charakter des Hauses und schafft eine ruhige, persönliche Wohnatmosphäre, die in dieser Lage nur selten zu finden ist.



MERKMALE

- Verfügbar ab 01.09.2027
- Energieeffizienzklasse A
- Fußbodenheizung mit raumweiser Thermostatregelung
- Qualitativ hochwertige Fliesen im Badezimmer und Gäste-WC
- Deckenhöhe: ca. 2,68 m (EG) und ca. 2,60 m (OG)
- Kunststoff-Fenster mit Pilzzapfen-Verriegelung und abschließbarer Oliven
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Parkettböden
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Taghelles Vollbad mit Fenster und Fußbodenheizung
- Großzügig geschnittene Küchen-, Wohn- und Essbereiche
- Teilweise bodentiefe Kunststoff-Fenster
- Zugang zur großzügigen Terrasse / oder Garten



LAGE

Dieses Neubauprojekt befindet sich in einer außergewöhnlichen Wohnlage von Berlin-Niederschönhausen, direkt am Schlosspark. Diese unmittelbare Nähe zum Park ist eine Seltenheit und verleiht dem Objekt einen besonders hohen Wohn- und Erholungswert. Der Schlosspark Niederschönhausen mit seinem historischen Schloss, alten Baumbeständen und weitläufigen Spazierwegen beginnt praktisch vor der Haustür und bietet zu jeder Jahreszeit Ruhe, Natur und Lebensqualität inmitten der Stadt.

Niederschönhausen zählt zu den besten und begehrtesten Wohnlagen des Bezirks Pankow. Der Ortsteil ist geprägt von einer aufgelockerten, grünen Bebauung mit Stadtvillen, Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern und zeichnet sich durch ein ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld aus. Gerade diese Kombination aus Naturverbundenheit und urbaner Infrastruktur macht den Stadtteil besonders attraktiv, insbesondere für Familien und anspruchsvolle Eigennutzer.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Drogerien, Cafés und Restaurants sind bequem fußläufig erreichbar. Ebenso befinden sich zahlreiche Kindergärten, Schulen, Sporteinrichtungen sowie medizinische Versorgungsangebote in unmittelbarer Umgebung.

Das nahegelegene Ortszentrum von Pankow rund um das historische Rathaus bietet darüber hinaus eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten. Neben dem Rathaus-Center finden sich entlang der Breiten Straße und der Florastraße zahlreiche charmante, inhabergeführte Geschäfte.

Weitere Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bieten das Freibad am Schlosspark sowie der Faule See, eines der wenigen Naturschutzgebiete mitten in einer europäischen Großstadt.

Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind die Berliner Innenstadt sowie die kulturellen, gastronomischen und historischen Angebote der Hauptstadt schnell und bequem erreichbar. Gleichzeitig liegen die Wälder, Seen und das brandenburgische Umland nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten einen hohen Freizeitwert.

Die Lage vereint damit auf besondere Weise Ruhe, Natur und eine ausgezeichnete städtische Infrastruktur und gehört zu den nachhaltig gefragten Wohnlagen im Norden Berlins.

