



IDERFENNGÄRTEN

NATÜRLICH SMART LEBEN

In Niederschönhausen, einem der schönsten Kieze in Pankow, entsteht das neue Bauvorhaben „Iderfengärten“. Es werden insgesamt 21 attraktive Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.814 m² errichtet. Zum Gesamtpaket gehört auch eine Tiefgarage mit Einzelstellplätzen. Die einzelnen Stellplätze werden mit einer Vorrichtung für Ladestationen zum Aufladen der Batterie der Elektroautos ausgestattet. Im Untergeschoss integriert sind der Fahrradkeller und die Kellerabteile.

Die „Iderfengärten“ bieten Ihnen einen großzügigen Lebensraum, von der gut geschnittenen 2-Raum-Wohnung mit 50 m² bis hin zur 4-Zimmer-Wohnung mit 131 m². Die Grundrisse sind konzipiert nach dem Zonierungsprinzip bzw. nach einer funktionalen Gliederung. Durch die bodentiefen Fenster entstehen angenehm helle Wohnungen. Alle Wohnungen erhalten hochwertiges Echtholzparkett, Fußbodenheizung, hochwertige Fliesen und Armaturen sowie ein modernes und zeitgemäßes Schalterprogramm. Die Fenster erhalten eine 3-fach Isolierverglasung mit außenliegender Verschattung, welche elektrisch steuerbar ist.

Wir legen Wert auf ein zeitgemäßes Energiekonzept für eine gute Ökobilanz. Für die Wärme- und Energieversorgung wird eine moderne Luft/Wärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaik installiert. Selbstverständlich werden dabei die neuesten Richtlinien des Gebäudeenergiegesetzes GEG vom 01.11.2020 erfüllt.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Die Erdgeschoss-wohnungen erhalten großzügige Privatgärten und sind besonders geeignet für Familien mit Kindern. Die bodentiefen Fenster mit teilweiser über Eckverglasung und die transluzente Fassade ergänzen das elegante Gesamtbild des Hauses. Das strukturierte Haus mit seinen Vorsprüngen und Balkonen öffnet sich bei den meisten Wohneinheiten in zwei, bei den großen Wohnungen in drei Himmelsrichtungen. Natürlich verfügt das Haus und die jeweilige Wohnung über eine moderne Videogegensprechanlage.

Im Innenhof entsteht eine Wohlfühl-Oase für die Bewohner. Ein schön angelegter Gemeinschaftsgarten mit schöner Bepflanzung, einem Spielplatz für die Kleinen und ein Grillplatz lädt zur Erholung ein. „Iderfengärten“ – natürlich smart leben – überzeugen Sie sich selbst!



HIGHLIGHTS

- Ansprechende Architektur
- Attraktive Wohnungsgrundrisse
- Lichtdurchflutete Wohnungen
- Angenehme Raumhöhen von ca. 2,70 Meter (ausgenommen bei abgehängten Decken)
- Alle Wohnungen mit Terrasse bzw. Balkon
- EG-Wohnungen mit großzügigen Privatgärten
- Ansprechend gestalteter Gemeinschaftsgarten
- Fenster mit Mehrfachisolierverglasung
- Außenliegender und elektrisch steuerbarer Sonnenschutz
- Fußbodenheizung
- Videogegensprechanlage
- Hochwertige Ausstattung gemäß Ausstattungskatalog
- Moderne Elektrotechnik und Hauskommunikation*
- Zukunftsorientiertes Energiekonzept mit Luft-/Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit Vorrichtung E-Ladestation für E-Autos
- Einhaltung des Energiestandards nach dem seit 01.11.2020 gültigen Gebäudeenergiegesetz GEG
- Baubegleitende Qualitätskontrolle durch die DEKRA oder den TÜV

*wird vom Käufer individuell gegen Aufpreis ausgewählt

Beratung und Verkauf

Weiterführende Informationen zu unserem Bauvorhaben „Iderfengärten“ erhalten Sie auch im Internet unter www.iderfengarten.de oder www.human-projektentwicklung.de

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin unter der Tel.: 030-920 347 60



Lage

Pankow ist das Nordlicht unter den Berliner Bezirken. Mit etwa 400.000 Bewohnern würde es als eigene Stadt in Deutschland unter den Top 20 rangieren. Neben quirligen Ortsteilen wie Prenzlauer Berg und Weißensee finden sich hier viele Kieze mit Vorstadtcharme und jeder Menge Grün. Auf der einen Seite die pulsierende Metropole, auf der anderen die zahlreichen Seen und Wäldern im brandenburgischen Barnim. Für ruhesuchende Großstädter die perfekte Wahl.

Einst Ausflugsort für Sommerfrischler heute eine der beliebtesten Wohngegenden im Berliner Norden – Das ist Niederschönhausen. Prachtvolle Villen und Miethäuser aus dem frühen 20. Jahrhundert prägen das Bild dieses grünen Kiezes. Zu den Lieblingsorten der Menschen, die hier leben, gehört der romantische Park des Schlosses Schönhausen, durch den die Panke fließt. Die großzügige Anlage bietet reichlich Platz für Spaziergänger, Radfahrer und Jogger. Auch Spielplätze sind hier zu finden.

Wer es uriger mag, wird den naturbelassenen Volkspark Schönholzer Heide lieben. Kaum zu glauben, dass diese hügelige Waldlandschaft nur eine halbe Stunde vom Zentrum der Hauptstadt entfernt ist. Somit vereint Pankow, wie kein anderer Bezirk in Berlin, sowohl das Dorf und die Stadt in einem.

Die hervorragende Infrastruktur bietet Ihnen viele Möglichkeiten. Ob Baumarkt, Arztpraxen, Kinderladen, Schule, Sportverein, entspanntes shoppen im Supermarkt oder im Pankower Rathauscenter – es ist alles vorhanden im direkten Umfeld. Genießen Sie das Leben in Ihrer neuen Wohnung in Niederschönhausen!

