



**Attraktiv wohnen im Süden Berlins**

Im Quartier HUGOS plaudern Sie mit Ihren Nachbarn am Teich, während die Kleinen den Spielplatz erobern. Danach geht es mit der U-Bahn in die City oder zum Joggen in den Park nebenan. In ihrem neuen Zuhause sind sie abseits des städtischen Trubels ganz bei sich - und doch mitten in der Metropole. Ganz gleich für welche Eigentumswohnung Sie sich entschieden haben: Wenn Sie den Schornstein des Heizwerks der früheren Gärtnerei von Hugo Schlösser sehen, fühlt sich das nach Heimat an.

Von außen erfreuen Sie sich an den hellen, natürlichen Fassaden der Gebäude, innen an der tollen Ausstattung. Die schicken Fliesen im Bad sowie der nachhaltige Designboden in den Wohnräumen gehören genauso zum Standard wie die moderne Fußbodenheizung. Den Berliner Sommer erleben Sie auf dem eigenen Balkon oder der Terrasse, den Wagen stellen Sie bequem in der Tiefgarage, der Inhouse-Garage oder dem Außenstellplatz ab. Keine Frage: Wo einst Rosen und Flieder heranwuchsen, blühen Sie jetzt richtig auf.



**Energie und Nachhaltigkeit**

Alle reden von Nachhaltigkeit – wir tun im HUGOS wirklich etwas dafür. Hier hat jedes Wohnhaus ein extensiv begrüntes Flachdach, das wie eine natürliche Klimaanlage wirkt. Darüber freuen sich die Bewohner der obersten Stockwerke und die Umgebung gleichermaßen. Solch ein kleines Dach-Biotop bietet das volle Umweltprogramm: von der Zurückhaltung des Regenwassers über Bindung von Feinstaub bis hin zum Lebensraum von Bienen und Insekten.

Apropos Regenwasser: In unserer Bodenfilteranlage wird das Regenwasser des gesamten Grundstücks aufgefangen, natürlich gereinigt und direkt in den am Rand des Quartiers gelegenen und zum Naturschutzgebiet gehörenden Teiches geleitet. Dieser wird übrigens von uns renaturiert. Hugo Schlösser, der Namensgeber unseres Quartiers und Vorreiter bei neuen Pflanzenkulturen, wäre bestimmt begeistert.



**Ausstattung**

- Designboden
- Q3 gespachtelte Wände
- Videogegensprechanlage
- bodengleiche Dusche
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Keller
- Gemeinschaftliche Grünflächen
- Supermarkt und Kita im Quartier
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Aufzug
- Gäste-WC
- teilweise Privatgärten
- Tiefgarage mit Ladefunktion für Elektrofahrzeuge
- großzügige Spielplätze
- Wärmeversorgung über Blockheizkraftwerk



**Lage**

In Tempelhof-Schöneberg, einem der attraktivsten Bezirke Berlins, entstehen in Mariendorf 45 Reihenhäuser und 285 Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern und Stadt villen. Das ovale Nahversorgungszentrum mit Kita ist so attraktiv wie alle anderen Gebäude. Renommierte Architekten entwickelten hier eine neue Form der Gartenstadt. Und Ihr Zuhause.

Wie der Name schon sagt, ist der Ortsteil Mariendorf ursprünglich aus einer kleinen Siedlung hervorgegangen. Auch wenn man heute noch zahlreiche Spuren des historischen Dorfkerns, wie die Alte Schule, die Dorfkirche oder die Adlermühle entdeckt, geht es in Mariendorf die zahlreichen provinziell zu. Mit der U6 ist man im Nullkommanichts in der Berliner Innenstadt und kann hier das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot genießen. Wer lieber oberirdisch unterwegs ist, kann in einer der zahlreichen Buslinien die Hauptstadt erleben. Oder Sie schnappen sich einfach das eigene Auto, um in die Innenstadt zu pendeln oder sich in einem der Seen des südlichen Umlandes abzukühlen.