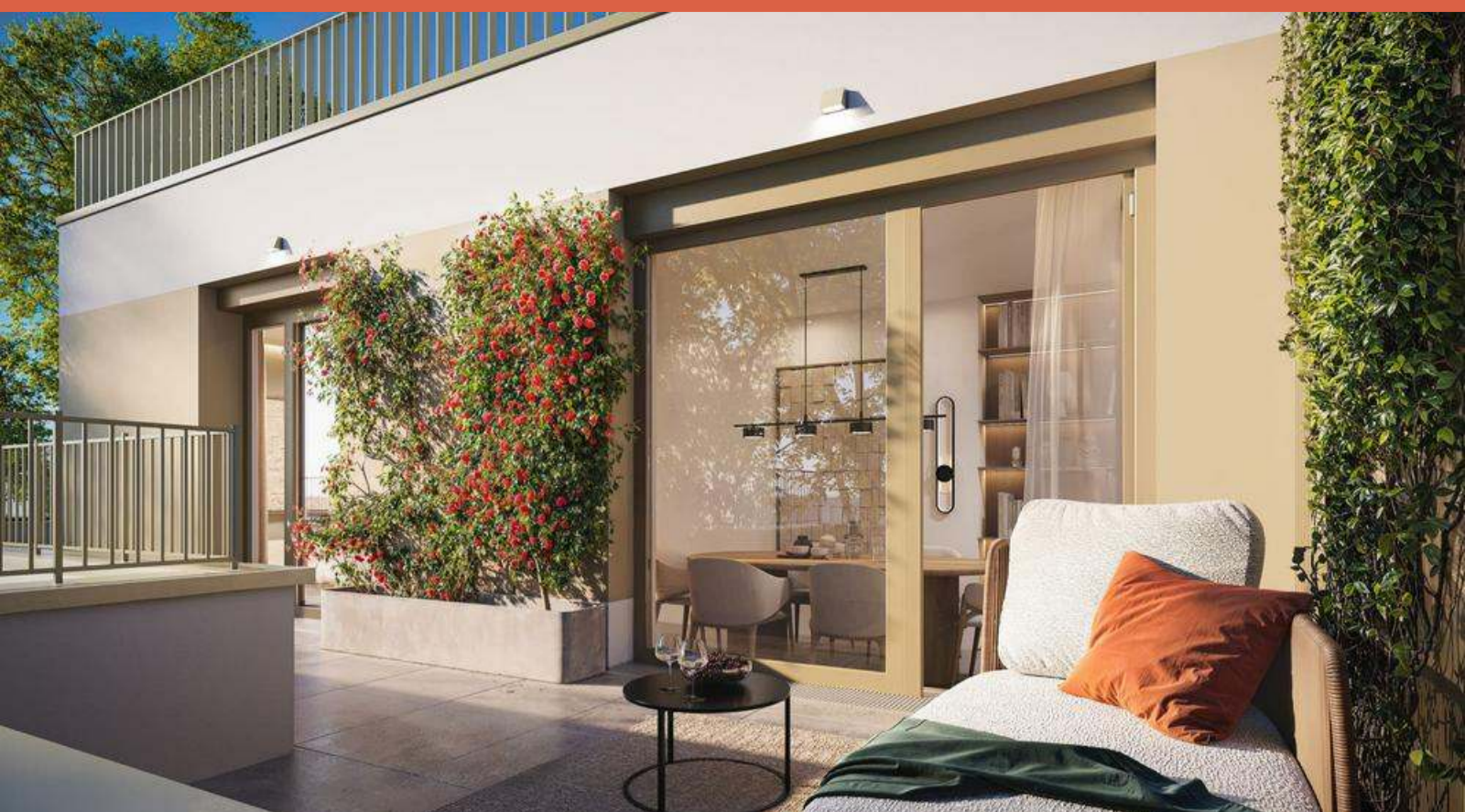


# Berkenbrücker Steig 18-19 Berlin

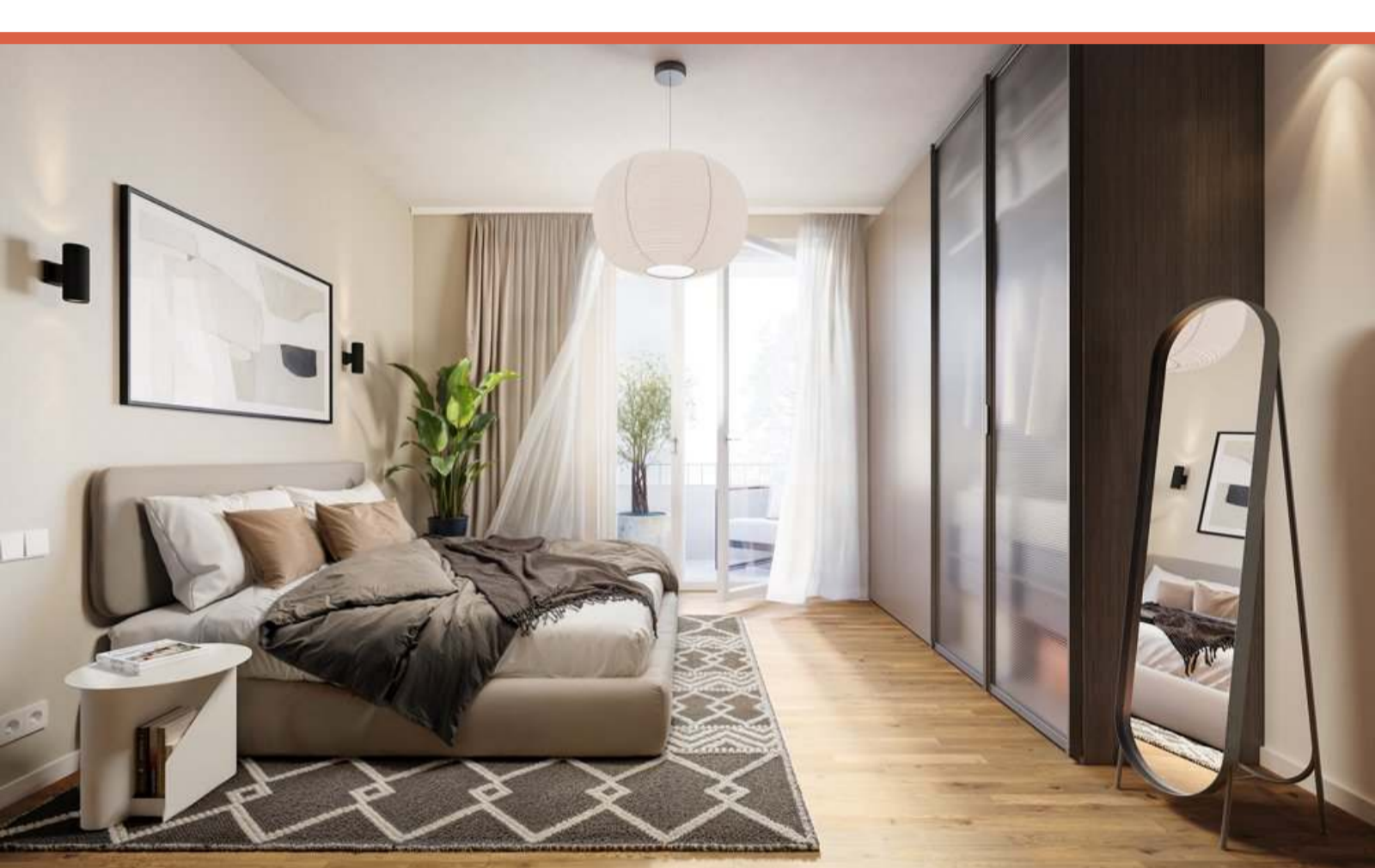


## Ihr grüner Rückzugsort in der Hauptstadt

In diesem Neubauprojekt entstehen bis Ende des Jahres 44 hochwertige Eigentumswohnungen. Die Erdgeschosswohnungen mit Garten, stilvolle Etagenwohnungen, geräumige Penthouses und die einzigartigen Maisonettewohnungen im Gartenhaus bieten den idealen Rückzugsort in ruhiger, aber gut angebundener Lage.

Nachhaltigkeit steht im Mittelpunkt: die Photovoltaikanlage liefert Strom für die Wärmepumpen und optional zum Direktverbrauch. Retentionsdächer speichern Regenwasser. Im Innenhof entstehen Stellflächen für Fahrräder- und Lastenräder. Die 25 Tiefgaragenstellplätze sind e-mobility-ready und können mit einer Wallbox nachgerüstet werden.

Die Außenanlagen – entworfen vom renommierten Landschaftsarchitekturbüro Simons & Hinze – bieten moderne Grünflächen mit Gräsern, Stauden und Bäumen. Das EG setzt sich optisch durch Klinker ab, die Obergeschosse erhalten einen Putzanstrich.



## Ausstattung

- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Parkettboden Eiche von Bauwerk
- Tiefgarage
- Gehobene Ausstattung
- Keller
- Teilweise barrierefrei
- Etagenwohnungen mit Balkon oder Loggia
- Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und Garten



## Lage

In diesem charmanten Berliner Stadtteil erwarten Sie eine ruhige Wohnatmosphäre sowie zahlreiche Parks und Grünflächen, die Ihnen und Ihren Liebsten eine entspannte Umgebung bieten. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich der Volkspark Prenzlauer Berg und der idyllische Oberseepark, der sich perfekt für Spaziergänge, Joggingrunden oder Picknicks eignet.

Der Park liegt eingebettet zwischen dem Obersee und dem Oranensee, zwei der schönsten Gewässer im Bezirk Lichtenberg. Hier finden Sie nicht nur Erholung, sondern auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, wie den Badestrand am Oranensee, der besonders im Sommer ein beliebter Treffpunkt ist. In direkter Nachbarschaft finden Sie das bekannte Sportforum Berlin, eines der größten Sportareale der Stadt. Dieses liegt in unmittelbarer Nähe und bietet zahlreiche Sporteinrichtungen, von Schwimmhallen bis hin zu Fußballplätzen

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte, kleine Läden und gastronomische Einrichtungen bequem zu Fuß erreichbar. Die Cafés und Restaurants in der Umgebung bieten Ihnen von der traditionellen deutschen Küche bis hin zu internationalen Spezialitäten eine breite Auswahl. Trotz der ruhigen Lage ist Ihr neues Zuhause bestens angebunden. Über die Landsberger Allee sind angrenzende Stadtteile wie Prenzlauer Berg, Mitte und Friedrichshain rasch erreichbar.

Alt-Hohenschönhausen besticht durch eine lebendige und harmonische Nachbarschaft. Hier leben Familien, Senioren, Studierende und junge Berufstätige Seite an Seite. Diese bunte Gemeinschaft sorgt für eine freundliche Atmosphäre, in der Sie sich schnell heimisch fühlen und neue Kontakte knüpfen können.



### ENERGIEDATEN GEM. § 87 GEG:

Gartenhaus:  
Ausweistyp: Bedarfsausweis  
Energieträger: Umweltenergie, Strom  
Endenergiebedarf:  
7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Effizienzklasse: A+  
Baujahr: 2025

Vorderhaus:  
Ausweistyp: Bedarfsausweis  
Energieträger: Umweltenergie, Strom  
Endenergiebedarf:  
12 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Effizienzklasse: A+  
Baujahr: 2025