

# GUE3

Wohnquadrat

## Wohnen im Prinzenviertel Berlin-Karlshorst

Güntherstraße 3  
10318 Berlin



### Liebenswerte

#### Architektur

Das Neubauprojekt bietet modern ausgestattete Wohnungen mit durchdachten Grundrissen, einem effizienten Energiekonzept und einer Architektur, die sich harmonisch in das gewachsene Umfeld einfügt.

Die Visualisierung zeigt die Gartenseite mit grünem Innenhof, Fahrradabstellmöglichkeiten, den Bereich für Entsorgungsbehälter und den Kinder-Spielplatz. Die Weichen sind gestellt für harmonisches Wohnen und Leben in angenehmer Nachbarschaft.

### Beliebtes

#### Wohnviertel

Ihre neue Wohlfühl-Adresse in der Güntherstraße: Sie wohnen im so genannten Prinzenviertel, in einer Anliegerstraße mit „Berliner Charme“, die durch die Bäume und die gepflegten Wohnhäuser im Umfeld geprägt wird.

11 moderne Eigentumswohnungen mit 2, 3 oder 4 Zimmern bieten eine große Vielfalt an Wohnungszuschnitten. Sechs barrierefreie Wohnungen ermöglichen sorgenfreies Wohnen, auch wenn man nicht so gut zu Fuß ist. Für Naturfreunde gibt es zwei Wohnungen mit eigenem Gartenanteil – perfekt für entspannte Stunden im Grünen. Jede Wohnung verfügt über zwei Freisitze, ideal um sonnige Tage zu genießen (außer Wohnung 5).

Familien freuen sich über den Spielplatz im ruhigen Innenhof und auch für Fahrradfahrer ist ausreichend Platz vorgesehen, damit auch das Rad ein Zuhause findet.



### Karlshorst:

#### Zwischen Villen und Alleen

Im begehrten Lichtenberger Ortsteil Karlshorst lässt es sich Wohnen! Die gewachsene Kiezstruktur mit viel Grün und Ruhe in den Anliegerstraßen sowie der pulsierenden Einkaufs- und Gastronomie mit vielfältigsten Angeboten rund um den S-Bahnhof, bietet eine nachhaltige Wohn- und Lebensqualität.

Das Prinzenviertel, in dem wir die Neubauwohnungen errichten, ist in seiner architektonischen Ausrichtung an den typischen Villen- und Landhausstil angelehnt.

Gerade Immobilienerwerber, die eine eher klassisch zeitlose Linie bevorzugen, werden sich hier wohlfühlen. Der moderne und historische Ortsteil steht sowohl für eine solide wirtschaftliche Entwicklung als auch für zukunftsweisendes Denken.

### Idealer

#### Ausgangspunkt

Ob Bioläden, eine Vielzahl unterschiedlicher Einzelhändler, gemütliche Cafés oder Restaurants jeder Art – Sie erreichen alles mühelos und unkompliziert in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Kindergärten, Schulen, Apotheken und Ärzte sind ebenfalls fußläufig erreichbar. In der Umgebung befinden sich viele beliebte Freizeit- und Naherholungsziele wie z. B. die Trabrennbahn Karlshorst, der Volkspark Wuhlheide, der Plänterwald sowie der Treptower Park.

Und auch die Spree mit Ihrem umfangreichen Freizeitangebot ist nur wenige Kilometer entfernt. Im Ortsteil befinden sich, als attraktive und umweltschonende Alternative zum Auto, mehrere Tram-Haltestationen, S-Bahn- und