

SPANDAU

NEUBAU - WOHNUNGEN

WOHNEN AM WASSER



INSELQUARTIER

EISWERDER



I N H A L T

INSELQUARTIER EISWERDER

Auf einen Blick At a glance	SEITE 3
Vision Vision	SEITE 4
Geschichte History	SEITE 6
Makrolage Macro Location	SEITE 8
Mikrolage Micro Location	SEITE 12
Das Objekt The Property	SEITE 16
NEU Die Skyvilla The skyvilla	SEITE 18
Die Stadt villen The City Villas	SEITE 32
Die Gewerbeeinheiten Commercial units	SEITE 50
Ausstattung Equipment	SEITE 52
Widerrufsbelehrung Cancellation	SEITE 56
Best Place Best Place	SEITE 58
Impressum Imprint	SEITE 60



Beispielvisualisierung

A U F E I N E N B L I C K

NEUBAU-ENSEMBLE DIREKT AN DER HAVEL

- Neubau-Quartier direkt an der Havel
- 1. Bauabschnitt: 8 Stadt villen mit Neubau-Eigentumswohnungen
- 80 Wohnungen
- Etagenwohnungen, Penthouses und Maisonettes
- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Ca. 29 bis 174 m²
- 18 Büroeinheiten
- Ca. 66 bis 247 m²
- Überwiegend Wasserblick
- Überwiegend Balkon/Terrasse
- Aufzug
- Tiefgarage
- Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

AT A GLANCE
NEW BUILDING ENSEMBLE
DIRECTLY AT THE HAVEL

- New-build neighbourhood on the banks of the River Havel
- First construction phase: 8 urban villas with new-build condominiums
- 80 residential units
- Apartments, penthouses and maisonettes
- 1- to 4-room apartments
- C. 29 to 174 sqm
- 18 office units
- C. 66 to 247 sqm
- Most units with views of the water
- Most units with balconies/terraces
- Elevator
- Underground parking
- Commission: 3.57% incl. VAT



Beispielvisualisierung

„AM ABEND GEHÖRT UNS DER TAG NICHT MEHR, ABER AM MORGEN HABEN WIR IHN NOCH VOR UNS – EIN STÜCK UNSERER ZUKUNFT, DAS WIR NACH UNSEREM WOLLEN FORMEN KÖNNEN.“

Wilhelm Vogel (1772-1843)

VISION

WOHNEN AM WASSER

Hochwertige Neubau-Eigentumswohnungen, direkt an der Havel, mit Sonnenterrassen und Tiefgarage: Im Inselquartier Eiswerder auf der idyllischen Spandauer Insel entstehen in acht modernen Stadtvillen einzigartige Rückzugsorte. Inspiriert von der industriellen Tradition der Insel verbinden Sie erstklassigen Wohnkomfort mit maritimem Flair.

WO SICH NACHHAUSE KOMMEN WIE URLAUB ANFÜHLT

Wohnen am Wasser ist Erholung pur: Ob Wassersport, ein Spaziergang am Ufer, eine Bootstour oder ein entspannter Abend auf der Terrasse mit Blick auf die Havel – hier genießen Sie jeden Tag Urlaubsflair. Und sind dennoch schnell in der City, wenn Sie mögen.

LEBEN MIT SONNE UND WASSER

Die lichterfüllten 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen bieten mit Sonnenterrassen und -balkonen, hochwertigen Materialien und praktischen Grundrissen erstklassigen Wohnkomfort. Aus den meisten Wohnungen schweift Ihr Blick über die Havel bis zur Zitadelle Spandau – traumhaft.

Im Inselquartier Eiswerder können Sie ankommen und gleichzeitig die Freiheit genießen, die Wohnen am Wasser bietet. Sichern Sie sich Ihre einzigartige Neubau-Wohnung direkt an der Havel.

VISION

WATERSIDE LIVING

Premium, new-build condominiums, on the banks of the River Havel, equipped with sun terraces and underground parking: unique retreats in eight modern villas in Inselquartier Eiswerder on an idyllic island in Berlin-Spandau. Inspired by local industrial tradition, these eight stunning villas combine luxurious living with maritime flair.

WHERE COMING HOME FEELS LIKE A HOLIDAY

Waterside living offers pure relaxation: whether it's water sports, a walk along the river bank, a boat tour, or a relaxing evening on the terrace with a view of the River Havel – at Inselquartier Eiswerder you can experience holiday glamour every single day. And you can be in central Berlin in almost no time at all.

A LIFE WITH SUN AND WATER

The light-filled, 1- to 4-room condominiums offer luxurious comfort with sun-kissed terraces and balconies, premium materials and attractive floor plans. Perhaps best of all, most units offer sweeping views across the Havel to Spandau Citadel – simply breathtaking.

At Inselquartier Eiswerder, you will enjoy the unbounded freedom that comes with waterside living. Secure your unique new-build home on the banks of the River Havel today.



JUST A PERFECT DAY

LEBEN IM INSELQUARTIER EISWERDER

6 Uhr 30

Die Sonne geht auf und steigt hinter Haus A4 aus dem Wasser. Der Himmel färbt sich rosa und spiegelt sich auf der Wasseroberfläche. Die Luft ist sanft, aber noch angenehm kühl – ideal, um eine Runde um die Insel zu joggen.

8 Uhr

Zeit für ein gemütliches Frühstück mit der Familie. Gemeinsam decken Sie den Tisch in der Loggia mit Brötchen, Croissants und weiteres Leckereien. Der Kaffee duftet wunderbar, die Strahlen die Sonne wärmen die Loggia. Sie genießen Ihr Frühstück und traumhaften Blick aus der Loggia auf die Havel.

11 Uhr

Die Sonne steht jetzt höher am Himmel – Zeit, den Sonnenschutz herunterzufahren. Mit dem Auto fahren Sie in schnell „aufs Festland“ um für den Abend einzukaufen. Noch schnell auf einen Kaffee in die Altstadt, dann fahren Sie zurück ins Inselquartier. In der Tiefgarage steigen Sie in den Aufzug, der Sie bis vor Ihre Wohnungstür bringt.

15 Uhr

Zeit zum Entspannen: Sie machen es im Wohnzimmer gemütlich und lesen oder spielen mit den Kindern. Vielleicht geht es noch eine Runde auf den Spielplatz? Wenn es warm genug ist, springen Sie ins Wasser und erfrischen sich im kühlen Nass.

17 Uhr

Ihr Freunde kommen zu Besuch: Gemeinsam gehen Sie zum Aperitif auf die Loggia. Ihre Gäste sind beeindruckt von dem traumhaften Blick über die Havel bis zu Zitadelle. Gemeinsam genießen Sie den Ausblick und den lauen Abend.

21 Uhr

Langsam geht die Sonne unter und malt fantastische Farben aufs Wasser. Sie lassen den schönen Abend gemeinsam auf der Loggia aufklingen. Die Luft ist angenehm warm, die Getränke kühl und das Leben war nie besser.

LIFE IN THE INSELQUARTIER EISWERDER

6.30 a.m.

The sun rises and emerges from the water behind house A4. The sky turns pink and is reflected on the surface of the water. The air is gentle but still pleasantly cool - ideal for a jog around the island.

8 a.m.

Time for a leisurely breakfast with the family. Together you set the table in the loggia with bread rolls, croissants and other delicacies. The coffee smells wonderful and the sun's rays warm the loggia. You enjoy your breakfast and the fantastic view of the Havel from the loggia.

11 a.m.

The sun is now higher in the sky - time to lower the sun protection. You take a quick drive "to the mainland" to do some shopping for the evening. A quick coffee in the old town, then drive back to the Inselquartier. In the underground garage, take the elevator to your apartment door.

3 p.m.

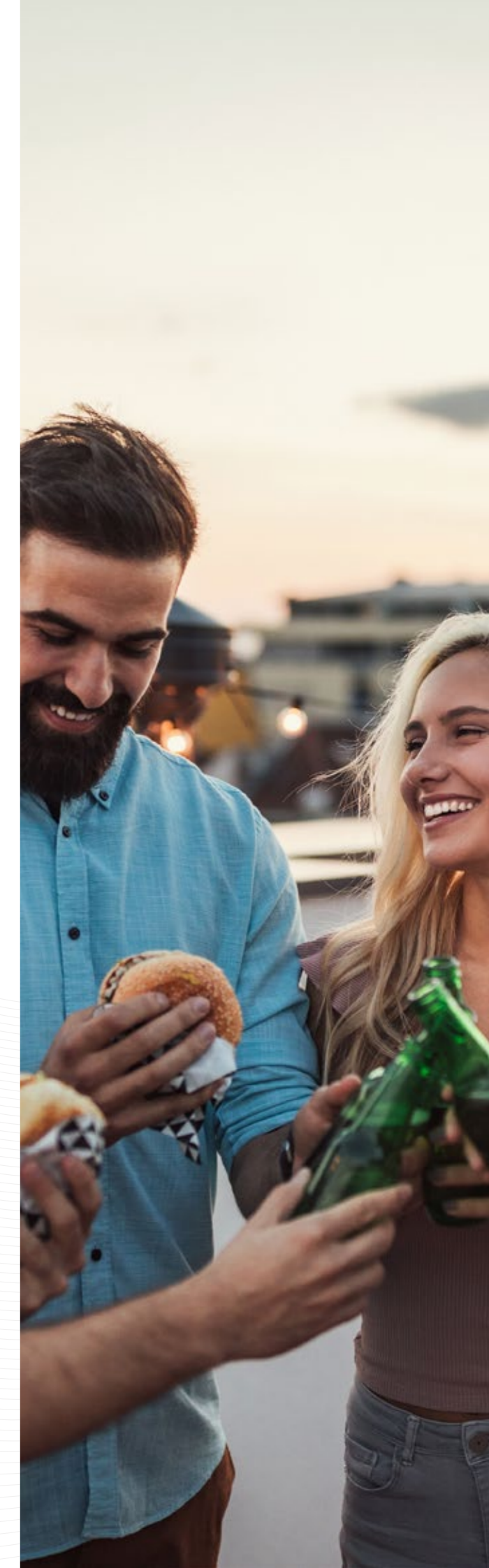
Time to relax: You make yourself comfortable in the living room and read or play with the children. Perhaps you'd like to go to the playground? If it's warm enough, jump into the water and refresh yourself in the cool water.

5 p.m.

Your friends come to visit: you go for an aperitif together on the loggia. Your guests are impressed by the fantastic view over the Havel to the citadel. Together you enjoy the view and the balmy evening.

9 p.m.

The sun slowly sets and paints fantastic colors on the water. You end the beautiful evening together on the loggia. The air is pleasantly warm, the drinks are cool and life has never been better.



MAKROLAGE

LEBEN MIT DER NATUR

Die Nähe zur Natur und zum Wasser prägt das Leben in Spandau, dem westlichsten Berliner Bezirk. Am Ufer können Sie spazieren und joggen und auf dem Wasser segeln, Kanu fahren, SUP und Bootstouren machen. Der Spandauer Forst im Norden mit Wildgehege und Rundweg ist von Eiswerder in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen, und auch zum Tegeler Forst und dem weitläufigen Forst Grunewald ist es jeweils nur eine kurze Autofahrt. Sonntagsausflüge ins Grüne, im Herbst Pilze sammeln und im Frühling die Natur des Waldes erwachen sehen: Hier leben Sie nahe und mit der Natur.

MACRO LOCATION

LIVING IN NATURE'S EMBRACE

Life in Spandau, Berlin's westernmost district, is a life close to nature and water. You can enjoy walking, jogging, sailing and canoeing, SUP and boat tours. Spandau Forest in the north, with its game reserve and circular trail, is mere moments from Eiswerder by car, while Tegel Forest and the extensive greenery and woodlands of Grunewald Forest are also just a short drive away. Sunday excursions into the countryside, picking mushrooms in autumn and watching the forest awaken in spring: Live in nature's embrace on Eiswerder Island.

VIEL GESCHICHTE, MODERN VERNETZT

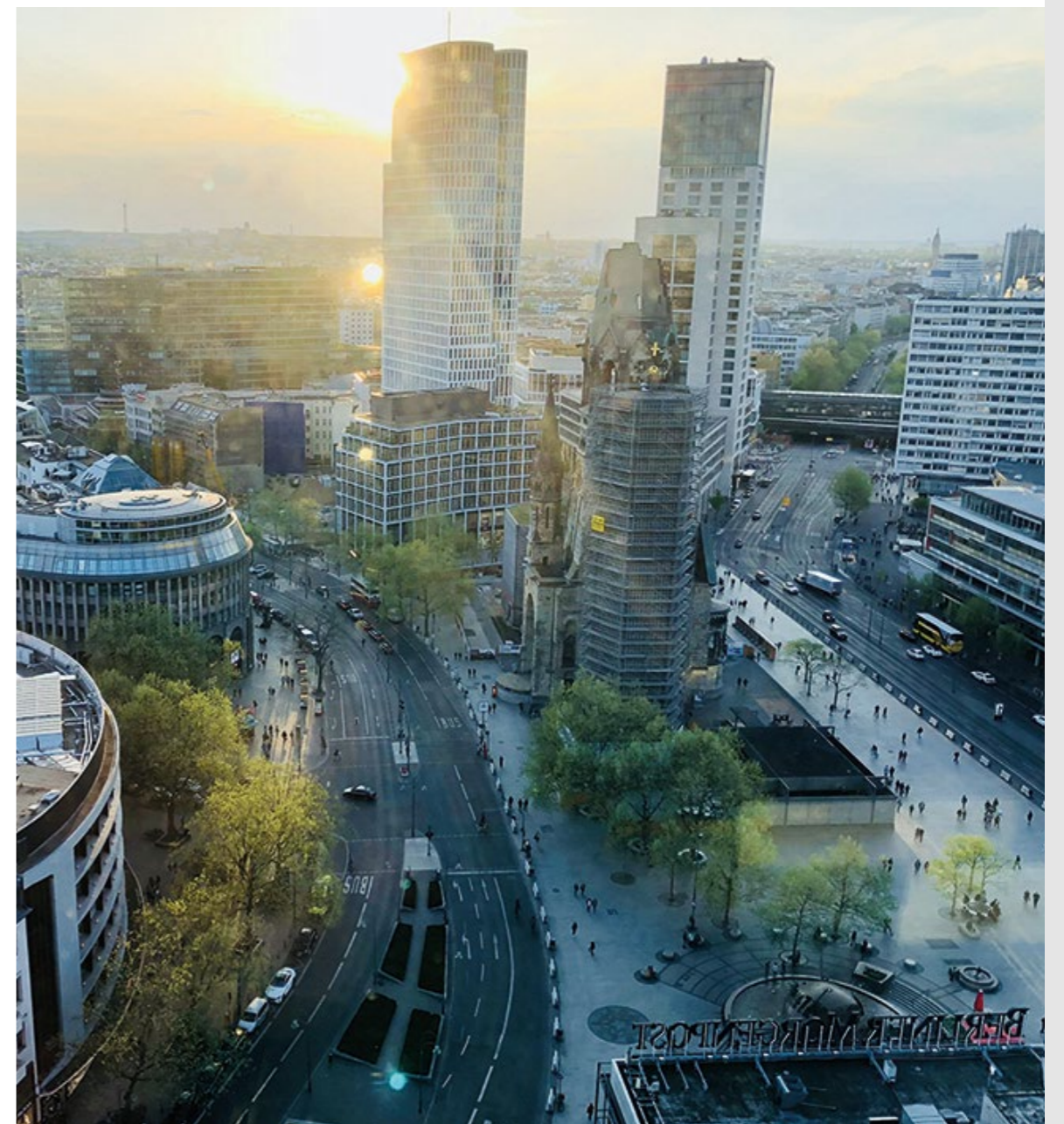
Eine Besonderheit in Berlin ist Spandaus historische Altstadt, auf die die Spandauer zurecht stolz sind. In den kopfsteingepflasterten kleinen Sträßchen laden Cafés, kleine Läden und Restaurants zum Verweilen ein. Ideal für den gemütlichen Weihnachtsmarkt, der jedes Jahr Besucher aus ganz Berlin anlockt. Vor der Altstadt, direkt südlich von Eiswerder, thront die imposante Zitadelle Spandau. Sie ist eine der am besten erhaltenen Renaissance-Festungen Europas und beherbergt heute unter anderem ein Museum und eine Eventlocation.

Spandau hat zudem seinen eigenen Fernbahnhof, an dem so gut wie alle Fernzüge nach und aus Berlin halten. Am Bahnhof Spandau fahren zudem Regional- und S-Bahnen mit direkter Verbindung zum Zoologischen Garten, Hauptbahnhof, Alexanderplatz und Hauptstadtflughafen BER.

WHERE THE PAST AND THE PRESENT ARE BOTH ON YOUR DOORSTEP

You won't find anywhere else in Berlin quite like Spandau's historic centre. No wonder the people of Spandau are so proud of their "old town", where the cobbled streets are lined with cafés, small shops and restaurants. It's also the ideal setting for one of Berlin's cosiest Christmas markets, which attracts visitors from far and wide every year. To the south of Eiswerder Island, Spandau's imposing Citadel towers above the old town. The Citadel, one of the best-preserved Renaissance fortresses in Europe, today houses a museum and an event venue, among other attractions.

Spandau also has its own long-distance railway station, a point of call for almost all of the long-distance trains to and from Berlin. Spandau station is also served by regional and suburban trains with direct connections to Zoologischer Garten, Berlin's central railway station, Alexanderplatz and BER international airport.





MAKROLAGE

- 01 ZITADELLE SPANDAU
- 02 ALTSTADT SPANDAU
- 03 TEGELER SEE
- 04 FORST GRUNEWALD
- 05 JUNGFERNHEIDE
- 06 KLEIN-VENEDIG
- 07 FRIEDRICHSTRASSE
- 08 HAUPTBAHNHOF
- 09 SCHLOSS CHARLOTTENBURG
- 10 OLYMPIASTADION BERLIN

MAKROLAGE

KOORDINATEN
52.525232, 13.280963

MIKROLAGE

WILLKOMMEN AUF EISWERDER!

Die 14 ha kleine Insel liegt zwischen der Spandauer Neustadt, Haselhorst und der Zitadelle und ist über zwei Brücken – die Kleine und die Große Eiswerderbrücke – mit dem Festland verbunden. Von der City ist sie mit dem Auto über den Siemensdamm und mit dem ÖPNV über mehrere Buslinien zu erreichen, die direkt vor der Großen Eiswerderbrücke halten. Die kleine benachbarte Pionierinsel ist nicht bewohnt und steht unter Naturschutz.



MIKRO LOCATION WELCOME TO EISWERDER!

The small, 14-acre island is located between Spandauer Neustadt, Haselhorst and the Citadel, and is connected to the mainland by two bridges – the Small and Great Eiswerder bridges. The island is accessed from the city centre by car via Siemensdamm and by public transport via several bus routes that stop right in front of the Große Eiswerder bridge. The small neighbouring Pionierinsel is not inhabited and is a nature reserve.

SPORT UND GENUSS AUF DER INSEL...

Das Inselquartier Eiswerder liegt auf der Südseite der Insel direkt neben dem Eiswerderpark – ideal, um eine Runde zu joggen oder mit dem Hund zu gehen. Auch Wassersportler kommen hier auf Ihre Kosten: Ein SUP Center, die Kanusportvereinigung Havelbrüder e.V. und die Gesellschaft Berliner Angler „carpe diem“ e.V. sind auf der Insel aktiv. Fünf Minuten zu Fuß sind es zum Restaurant Stilbruch, das deutsche Küche auf hohem Niveau anbietet.

...UND AUF DEM FESTLAND

Supermärkte und weitere Gastronomie erwarten Sie direkt auf der anderen Seite der Großen Eiswerderbrücke. Im Fischrestaurant Raymons und im Restaurant im Uferpalais können Sie direkt am Wasser speisen. Weitere internationale Restaurants und Imbisse servieren schmackhafte Küche aus aller Welt. Wenn Sie die Kleine Eiswerderbrücke überqueren, finden Sie dort den Krienicke Park mit dem Havel-Strand Haselhorst, einem Strandbad. Auf dieser Seite der Insel trainieren mehrere Kanu- und Rudervereine. Auch die Kleinen sind hier gut aufgehoben: Im unmittelbaren Umfeld der Insel gibt es zahlreiche Kitas und Schulen.

SPORT AND RECREATION ON THE ISLAND...

Inselquartier Eiswerder is situated on the island's southern side, right next to Eiswerderpark, which provides the ideal setting for jogging or walking the dog. Water sports enthusiasts are also in their element here: an SUP centre, the Havelbrüder e.V. canoeing association and the Berliner Angler "carpe diem" e.V. society are all active on the island. It is a five-minute walk to Restaurant Stilbruch, which offers outstanding German cuisine.

...AND ON THE MAINLAND

Supermarkets and a selection of restaurants also await you on the other side of Große Eiswerder bridge. If you fancy, you can dine by the water in Raymons fish restaurant and the restaurant in Uferpalais. Other international restaurants and snack bars serve delicious dishes from all over the world. If you cross the Kleine Eiswerder bridge, you come to Krienicke Park and Haselhorst lido. Several canoeing and rowing clubs train on this side of the island. Children are also in good hands here: there are numerous daycare centres and schools in the immediate vicinity of the island.

MIKROLAGE

- RESTAURANT STILBRUCH 01
- EISWERDERPARK 02
- EVENTISLAND STUDIOS 03
- SUP CENTER BERLIN 04
- FISCHRESTAURANT RAYMONS 05
- RESTAURANT IM UFERPALAIS 06
- LIDL 07
- REWE 08
- INDISCHES RESTAURANT MEHEK 09
- TÜRKISCHES RESTAURANT HACI MEVLANA 10
- HAVEL-STRAND HASELHORST 11
- LYNAR GRUNDSCHULE 12
- KITA VILLA PURZELBAUM 13
- KITA VILLA SPRECHSPATZEN 14
- KITA LUNETTE 15
- JUGENDZENTRUM HAVELECK 16
- GRUNDSCHULE AN DER PULVERMÜHLE 17
- OBERSTUFENZENTRUM TIEM 18
- ZITADELLE SPANDAU 19
- KOELTZEPARK 20
- WRÖHMÄNNERPARK 21
- KLEINE EISWERDERBRÜCKE 22
- GROSSE EISWERDERBRÜCKE 23





D A S O B J E K T

Das elegante, moderne Inselquartier Eiswerder liegt auf der Südspitze der Insel. Im ersten Bauabschnitt entstehen acht Stadtvillen, im zweiten ein Wohn- und Gewerbeturm. Architektonisch steht das Quartier in der industriellen Tradition der Insel. Die Gebäude sind mit Klinkersteinen in warmem Rotbraun verkleidet, sodass sie mit den historischen Backsteingebäuden der Umgebung ein harmonisches Gesamtbild ergeben.

Direkt in erster Uferlinie entstehen die Stadtvillen A1, A2, A3 und A4, in zweiter Reihe B1, B2 und B3 und in dritter Reihe C1. Die fünf- bis sechsstöckigen Gebäude verfügen vom EG bis zum Penthouse über 80 Wohnungen mit einem bis vier Zimmern und ca. 29 bis 174 m².

Aus einem Großteil der Wohnungen bietet sich den Bewohnern ein traumhafter Wasserblick, der über die glitzernde Havel bis zur monumentalen Zitadelle schweift – einen schöneren Ausblick gibt es kaum in Berlin. Dank der Südausrichtung genießen Sie viel natürliches Licht, das durch bodentiefe Fenster in die Wohnungen fällt. Selbst im Winter erleben Sie hier ein Maximum an Sonne, während Parkett und Fußbodenheizung für ein warmes Feeling sorgen. Im Sommer hält Sonnenschutz an den Fenstern die Wohnungen kühl.

Hochwertige, handverlesene Materialien schaffen ein Wohnerlebnis der Extraklasse und bilden die ideale Basis für Ihre Einrichtung und Ihr Leben. Ein Aufzug bringt Sie aus der Tiefgarage bequem bis auf Ihre Etage. Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

THE PROPERTY

Elegant and modern, Inselquartier Eiswerder is located on the southern tip of Eiswerder Island. The first construction phase comprises eight city villas, which will be joined by a residential and commercial tower in the second phase. Architecturally, the neighbourhood is in keeping with the island's industrial traditions. The buildings are clad with clinker bricks in a warm reddish-brown tone, creating a harmonious overall appearance with the historic brick buildings in the surrounding area.

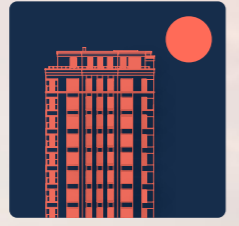
The city villas A1, A2, A3 and A4 are being built directly on the first shoreline, B1, B2 and B3 in the second row and C1 in the third row. The five- to six-storey buildings accommodate 80 units from the ground floor to the penthouse. Each unit has one to four rooms and floor plans ranging from approx. 29 to 174 sqm.

A majority of the units offer fantastic views of the water, sweeping across the glistening Havel to the old town's magnificent Citadel – you'd be hard pressed to find a more beautiful view anywhere else in Berlin. And with south-facing exposures, these apartments are bathed in plenty of natural light flooding through the floor-to-ceiling windows. Even in winter, these units offer maximum sunshine, while parquet flooring and underfloor heating guarantee comfortable ambient temperatures at all times. And in summer, sun protection on the windows keeps the flats cool.

Exquisite, hand-selected materials create a living experience in a class of its own and form the ideal backdrop for your furnishings and your lifestyle. An elevator waits to whisk you in comfort from the underground car park to your floor. Each apartment has its own parking space in the underground car park.

DIE SKYVILLA

THE SKYVILLA





Beispielvisualisierung

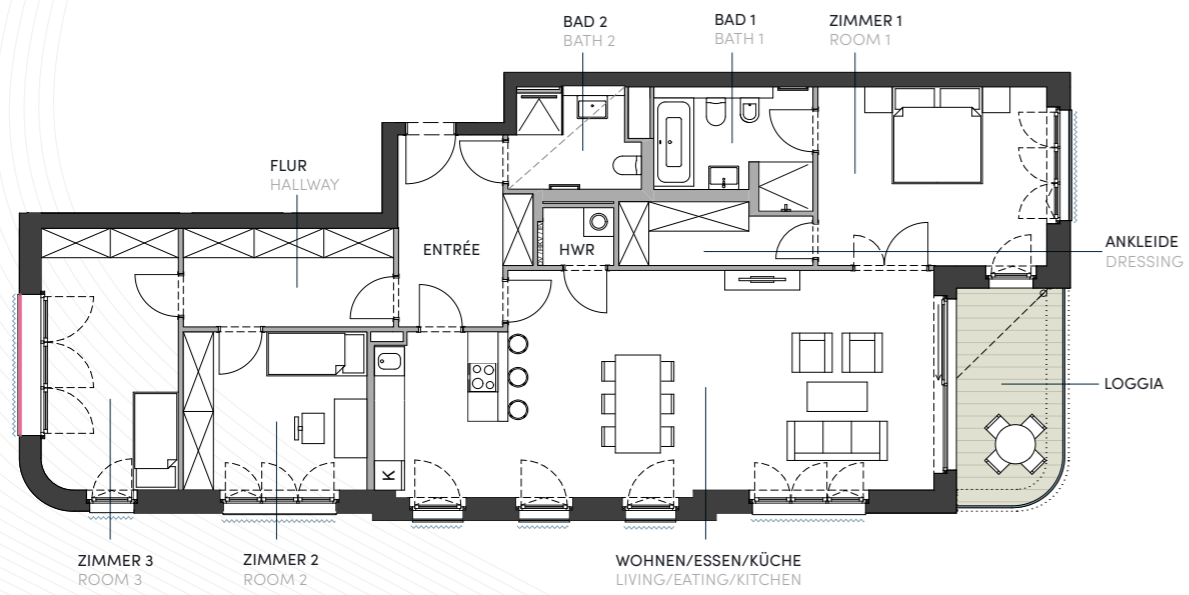
PANORAMA - WOHNUNGEN

- 4 Zimmer
- Ca. 126 - 134 m²
- 2.OG - 9.OG
- Loggia/Balkon
- Aufzug & Stellplatz
- Provision 3,57 % inkl. MwSt.
- Hochwertige Markenbäder
- Eichen-Echtholz-Dielen
- Italienische Feinsteinzeug-Fliesen im Format 60 x 120 cm
- Fußbodenheizung

PANORAMA FLATS

- 4 rooms
- Approx. 126 - 134 sqm
- 2ND FLOOR - 9TH FLOOR
- Loggia/balcony
- Lift & parking space
- Commission 3.57 % incl. VAT
- High-quality branded bathrooms
- Real oak floorboards
- Italian porcelain stoneware tiles in 60 x 120 cm format
- Underfloor heating

WE 112
6. OBERGESCHOSS
4 ZIMMER | 133,63 M²



Beispielvisualisierung



Beispielvisualisierung





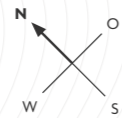
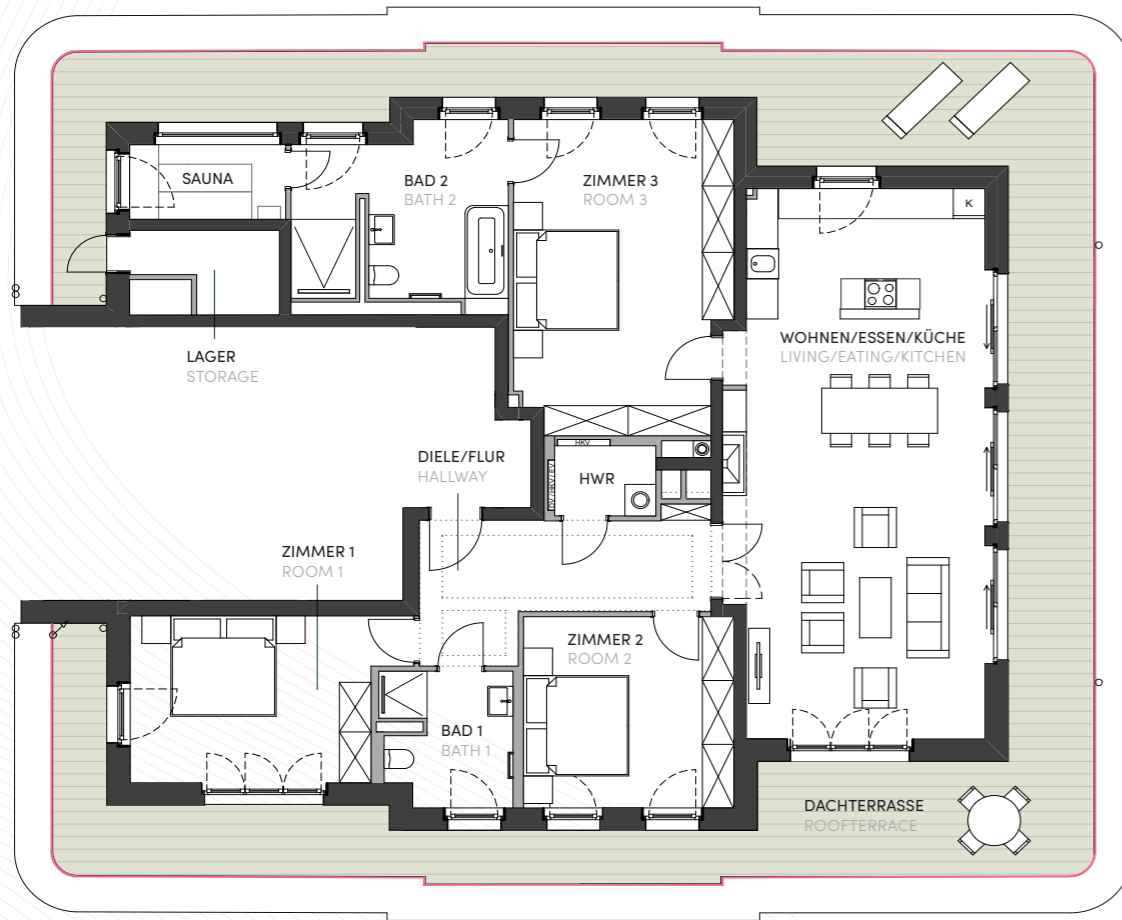
LUXUS - PENTHOUSE

- Traumhafter 360 Grad-Panoramablick über die Havel & Berliner Skyline
- Penthouse mit ca. 201 m²
- 10.OG: gesamte Etage
- Sonnen-Dachterrasse
- Sauna mit Wasserblick
- Küche mit Kochinsel
- 2 Bäder
- Stellplätze

LUXURY PENTHOUSE

- Fantastic 360 degree panoramic view over the Havel & Berlin skyline
- Penthouse with approx. 201 sqm
- 10th floor: entire floor
- Sunny roof terrace
- Sauna with water view
- Kitchen with cooking island
- 2 bathrooms
- Parking spaces

WE120
10. OBERGESCHOSS
4 ZIMMER | 201,17 M²





DIE STADTVILLEN

THE CITY VILLAS





DIE MAISONETTE- WOHNUNGEN

Sieben weitläufige Maisonette-Wohnungen im Erd- und Kellergeschoss sorgen für ein Haus-im-Haus-Gefühl und schaffen Privatsphäre im Alltag. Sie verfügen über drei bis vier Zimmer und ca. 126 bis 174 m² und bieten überwiegend Wasserblick. Im Untergeschoss kann zum Beispiel ein Kinder-, Arbeits- oder Schlafzimmer Platz finden, das selbst bei hohen Temperaturen im Sommer kühl bleibt. Ein zweites Badezimmer im Untergeschoss bietet zusätzlichen Komfort.

THE MAISONETTE UNITS

Seven spacious maisonettes on the ground and basement floors provide a home-from-home feeling and guarantee maximum privacy in daily life. These units boast three to four rooms and floor plans measuring approx. 126 to 174 sqm. Most of the maisonettes offer views of the water. The basement floor can accommodate a children's room, study or bedroom, for example, which will stay cool even when the temperatures reach their summer highs. A second bathroom on the basement floor offers additional comfort.



WE 20
BEISPIELGRUNDRISS
HAUS A3

DIE MAISONETTE- WOHNUNGEN

- 7 Einheiten
- 4 Zimmer
- Ca. 126 - 174 m²
- UG/EG
- Terrasse
- Stellplatz

THE MAISONETTE UNITS

- 7 units
- 4 rooms
- Approx. 126 - 174 sqm
- Basement to ground floor
- Terrace
- Parking space



DIE ETAGEN - WOHNUNGEN

Vom Erdgeschoss bis ins 3.OG bzw. 4.OG umfassen die acht Stadtvillen lichterfüllte 1- bis 4-Zimmer-Etagenwohnungen mit ca. 29 bis 156 m². Ob Single-Studio oder Familiendomizil, hier ist für jede Lebensphase die passende Wohnung vorhanden. Die Wohnungen verfügen überwiegend über eine Sonnenterrasse oder einen Sonnenbalkon zur Havel und größtenteils Wasserblick. In den größeren Wohnungen sorgt ein zweites Bad für Komfort.

THE APARTMENTS

From the ground to the third or fourth floor, the eight city villas are home to light-flooded, one- to four-room apartments with floor plans ranging from approx. 29 to 156 sqm. Whether single studios or family residences, Inselquartier Eiswerder has apartments for every stage of life. Most of the apartments have sun terraces or sun-kissed balconies overlooking the River Havel and most offer views of the water. A second bathroom provides comfort in the larger flats.





WE 67
BEISPIELGRUNDRISS
HAUS B3

DIE ETAGEN- WOHNUNGEN

1-ZIMMER-WOHNUNGEN

9 Einheiten
Ca. 29 m²
1.OG - 3.OG
Stellplatz

THE APARTMENTS 1-ROOM APARTMENTS

9 units
Approx. 29 sqm
First floor to 3rd floor
Parking space





WE 05
BEISPIELGRUNDRISS
HAUS A1

DIE ETAGEN- WOHNUNGEN

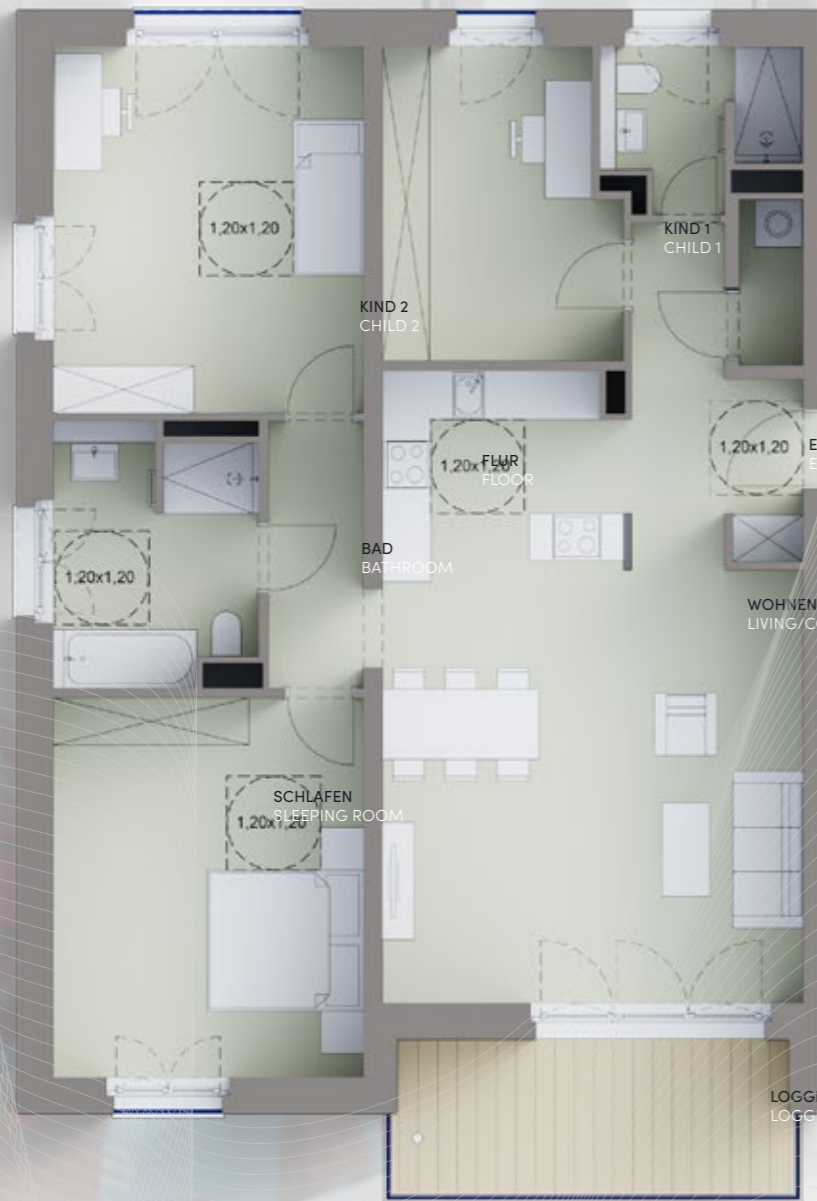
3-ZIMMER-WOHNUNGEN

37 Einheiten
Ca. 76 - 129 m²
EG - 3.OG
Loggia/Balkon/Terrasse
Stellplatz

THE APARTMENTS 3-ROOM APARTMENTS

37 units
Approx. 76 - 129 sqm
Ground floor to 3rd floor
Loggia/balcony/terrace
Parking space





DU/WC
SHOWER/WC

HWR
UTILITY
ROOM

EINGANG
ENTRANCE

WOHNEN/KOCHEN/ESSEN
LIVING/COOKING/EATING

BAD
BATHROOM

SCHLAFEN
SLEEPING ROOM

KIND 2
CHILD 2

KIND 1
CHILD 1

FLUR
HALLWAY

LOGGIA
LOGGIA

WE 5 7
BEISPIELGRUNDRISS
HAUS B2

DIE ETAGEN- WOHNUNGEN

4-ZIMMER-WOHNUNGEN

13 Einheiten
Ca. 119 – 156 m²
EG – 4.OG
Loggia/Terrasse
Stellplatz

THE APARTMENTS 4-ROOM APARTMENTS

13 units
Approx. 119 - 156 sqm
Ground floor to 4th floor
Loggia/terrace
Parking space





Beispielvisualisierung

DIE PENTHOUSES

Traumhafte Weitblicke, viel Platz und erstklassige Sonnenterrassen – die elf Penthouses im Inselquartier Eiswerder machen Wohnträume wahr. Die Terrassen, teilweise umlaufend, werden in den warmen Monaten zu Ihrem erweiterten Wohnzimmer: Frühstücken an einem Sommermorgen, abends bis spät in die Nacht unter dem Sternenhimmel kühle Getränke genießen oder mit Freunden und Familie Feste feiern – schaffen Sie hier schöne Erinnerungen, die Sie ein Leben lang begleiten.

Die Penthouses sind mit Klimaanlage ausgestattet, die im Sommer für angenehme Temperaturen sorgt. In den A- und B-Häusern verfügen die Penthouses über drei Zimmer und ca. 139 bis 168 m². Die Penthouses in den C-Häusern mit zwei bis drei Zimmern und ca. 56 bis 117 m² liegen in der 5. Etage und damit eine Etage höher als in den anderen beiden Häuserreihen. Zu dem phantastischen Blick auf die Havel gesellt sich ein Ausblick auf den idyllischen Eiswerderpark.

THE PENTHOUSES

Incredible views, plenty of space and superb sun terraces – the eleven penthouses in Inselquartier Eiswerder are a dream come true. The terraces, including a number of wraparound terraces, are destined to become your extended living room in the warmer months: the perfect setting for breakfast on a warm summer morning, cool drinks under the starry sky late into the night, or celebrating with friends and family – this is where you will create wonderful memories to last a lifetime.

The penthouses are equipped with air conditioning, ensuring pleasant temperatures even at the height of summer. In houses A and B, the penthouses boast three rooms and floor plans of approx. 139 to 168 sqm. The penthouses in house C present two to three rooms and floor plans of approx. 56 to 117 sqm and are set on the fifth floor, making them one floor higher than in the other two houses. The unbeatable views of the Havel are complemented by views over the verdant idyll of Eiswerder Park.



Beispielvisualisierung



WE 9 5
BEISPIELGRUNDRISS
HAUS C



DIE PENTHOUSES

11 Einheiten
2 bis 4 Zimmer
Ca. 56 - 168 m²
Dachterrasse
Stellplatz

THE PENTHOUSES

11 units
2 to 4 rooms
Approx. 56 - 168 sqm
Rooftop terrace
Parking space



DIE GEWERBE- EINHEITEN

Ihr Büro am Wasser – schon der Weg nach Eiswerder am Wasser vorbei und über die Kleine oder Große Eiswerder Brücke wird für Ihre Kunden ein Erlebnis sein. Schon beim Betreten des Gebäudes macht die hochwertige Ausstattung einen guten Eindruck. Mit dem Aufzug geht es bequem auf Ihre Etage und nach der Besprechung in den lichterfüllten Räumen geht es für einen Kaffee auf die Terrasse. Auch Ihre Mitarbeiter werden das natürliche Licht, die moderne Ausstattung, die Terrasse und die Nähe zum Wasser zu schätzen wissen – wo jede Pause zu einem Mini-Urlaub wird.

Zwölf hochwertige Gewerbeeinheiten mit ca. 66 bis 247 m² liegen in Haus C vom KG/EG bis zum 2. OG. Mit erlesener Ausstattung werden sie zu einzigartigen Geschäftsstandorten in toller Wasserlage.

COMMERCIAL UNITS

Your office on the water - even the way to Eiswerder past the water and over the Kleine or Große Eiswerder Brücke bridge will be an experience for your customers. The high-quality furnishings make a good impression as soon as you enter the building. The elevator takes you comfortably to your floor and after the meeting in the light-filled rooms, you can go out onto the terrace for a coffee. Your employees will also appreciate the natural light, the modern facilities, the terrace and the proximity to the water – where every break becomes a mini vacation.

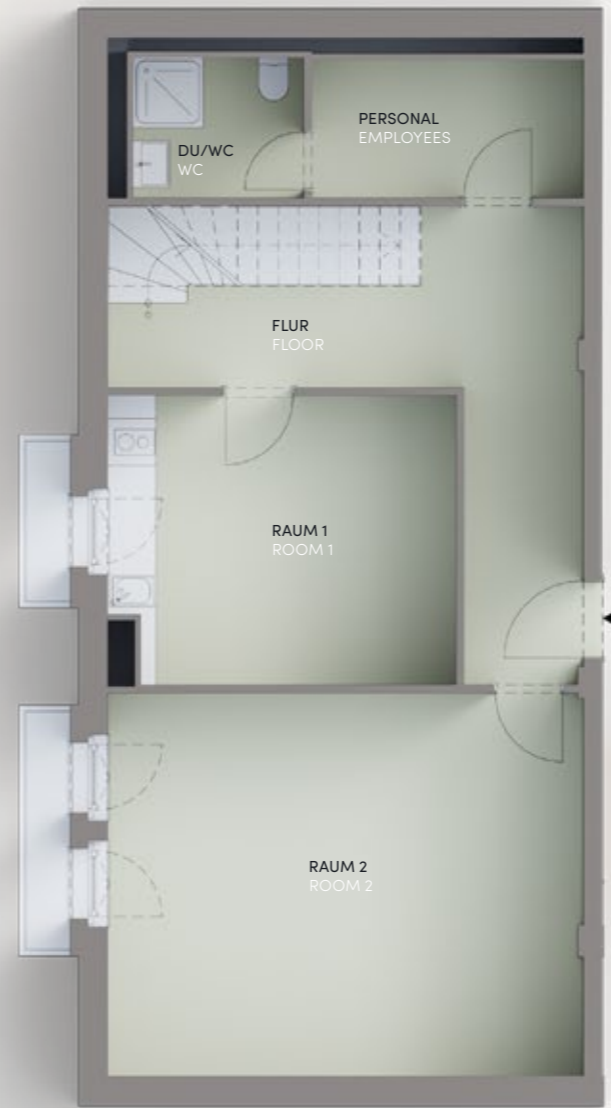
Twelve high-quality commercial units with approx. 66 to 247 m² are located in House C from the ground floor/EG to the 2nd floor. With exquisite fittings, they will become unique business locations in a great waterfront location.



HAUS C



GE 73
BEISPIELGRUNDRISS
HAUS C



1.OG

DIE GEWERBE- EINHEITEN

12 Einheiten
Ca. 66 - 247 m²
UG - 2.OG
Balkon/Terrasse
Stellplätze

THE COMMERCIAL UNITS

12 units
Approx. 66 - 247 sqm
Basement to ground floor
Balcony/Terrace
Parking space



AUSSTATTUNG

INSELQUARTIER EISWERDER



KEUCO PLAN BLUE

Chrom mit Wandstange,
Brauseschieber
und Handbrause
Chrome with wall bar,
shower slide and
hand shower



KEUCO

Brause-Set Chrom
Durchmesser 18cm
mit Brausearm
Shower set chrome
Diameter 18cm
with shower arm



KEUCO PLAN BLUE 90

Einhebel-Waschtischmischer
ohne Ablaufgarnitur
Single lever basin mixer
without drain set



KEUCO PLAN BLUE

Einhebel-Wannen-
brausemischer UP, Chrom
Single lever bath shower
mixer UP, chrome



VILLEROY&BOCH SERIE SUBWAY 3.0

Einzelwaschtisch wandhängend,
weiß (600x470mm, eckig, bzw.
450x370mm gem. Badplanung)
Wall-hung single washbasin,
white (600x470mm, square,
or 450x370mm according to
bathroom planning)



KEUCO EDITION ATELIER

Stabhandbrause für
Badewanne, Chrom mit
Brauseschlauch
Bar hand shower for bath,
chrome with shower hose



BETTESTARLET

Badewanne 180 x 80cm,
der Einlauf erfolgt über
Ablauf- und Überlaufgarnitur
Bathtub 180 x 80cm, the inlet
is via drain and overflow set



KEUCO IXMO

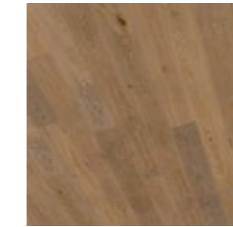
Schlauchanschluss inkl.
Brausehalter rund,
verchromt
Hose connection incl.
round shower head holder,
chrome-plated



VILLEROY&BOCH SERIE SUBWAY 3.0

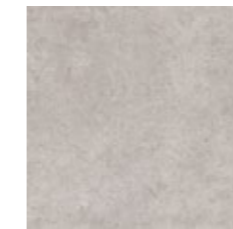
WC wandhängend, weiß,
als Tiefspüler, WC-Sitz mit
Absenkautomatik, spülrandlos
Wall-hung WC, white, as wash-
down version, WC seat with
soft-closing mechanism, rimless

LINIE 1



PARKETT-PARAT DOS PLUS

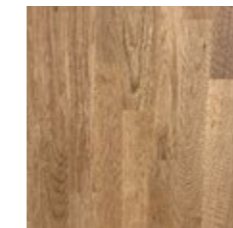
Eiche Country Grau gewaschen, matt lackiert, gebrüstet,
2-Schicht-Parkett, 11 x 70 x 500 mm
Oak Country Grey washed, matt lacquered, brushed,
2-layer parquet, 11 x 70 x 500 mm



FLIESE-CEASAR CERAMICHE, MATERICA

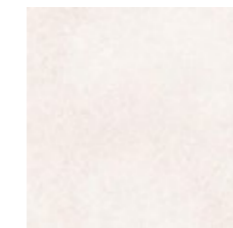
Farbe: GRIGIO
Abmessung: 80 x 80 cm
Colour: GRIGIO
Dimension: 80 x 80 cm

LINIE 2



PARKETT-PARAT DOS

Eiche Avantgard Weiß lackiert,
2-Schicht-Parkett, 11 x 70 x 490 mm
Oak Avantgard White lacquered,
2-layer parquet, 11 x 70 x 490 mm



FLIESE-CEASAR CERAMICHE, MATERICA

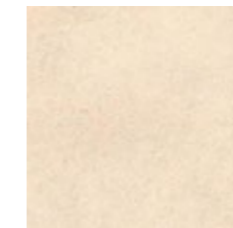
Farbe: BIANCO
Abmessung: 80 x 80 cm
Colour: BIANCO
Dimension: 80 x 80 cm

PENTHOUSE



DIELE-WOODFLOR 222

Eiche Astig LHD, Fase, Öl/Wachs,
3-Schicht-Parkett, 2400 x 222 x 14 mm
Oak knotty LHD, bevelled, oil/wax,
3-layer parquet, 2400 x 222 x 14 mm



FLIESE-CEASAR CERAMICHE, MATERICA

Farbe: CORDA
Abmessung: 80 x 80 cm
Colour: CORDA
Dimension: 80 x 80 cm



FLIESE-CEASAR CERAMICHE, MATERICA DECORI STILE (DUSCHBEREICH)

Farbe: CORDA
Abmessung: 22,2 x 37 cm
Colour: CORDA
Dimension: 22,2 x 37 cm



WIDERRUFS - BELEHRUNG

Sie haben das Recht, einen Vertrag mit Best Place Living GmbH innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Das Widerrufsrecht beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Best Place Living GmbH, Unter den Linden 39, 10117 Berlin, mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, einen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können hierfür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, wenn Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechtes vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Sie können hierfür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, wenn Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechtes vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

1. VERGÜTUNG BEI SOFORTIGER LEISTUNG

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

2. SOFORTIGER BEGINN DER MAKLERTÄTIGKEIT

Ich bin einverstanden und verlange ausdrücklich, dass der Makler vor Ende der Widerrufsfrist mit der Maklertätigkeit (beauftragte Dienstleistung) beginnt. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler mein Widerrufsrecht verliere.

3. KENNTNIS VON WERTERSATZ

Mir ist weiter bekannt, dass ich bei einem Widerruf vor vollständiger Vertragserfüllung durch den Makler dem Makler dann Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Leistung schulde.

4. PROVISION

Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Vertriebsbüros Best Place Living GmbH zum Abschluss eines Kaufvertrags zwischen mir und einem Dritten (Hauptvertrag), so bin ich zur Zahlung einer Vergütung in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der Mehrwertsteuer von 19 % an Best Place Living GmbH verpflichtet.

CANCELLATION POLICY

You have the right to cancel a contract with Best Place Living GmbH within 14 days without giving any reason. The right of withdrawal is 14 days from the day of the conclusion of the contract.

In order to exercise your right of withdrawal, you must inform us, Best Place Living GmbH, Unter den Linden 39, 10117 Berlin, by means of a clear declaration (e.g. a letter sent by post, fax or e-mail) of your decision to withdraw from a contract. You can use the enclosed model cancellation form for this purpose, which is, however, not mandatory.

In order to comply with the withdrawal period, it is sufficient if you send the notification of the exercise of the right of withdrawal before the expiry of the withdrawal period.

CONSEQUENCES OF CANCELLATION

If you cancel this contract, we must refund all payments that we have received from you immediately and at the latest within 14 days of the day on which we receive notification of your cancellation. For this repayment, we will use the same means of payment that you used for the original transaction, unless expressly agreed otherwise with you; under no circumstances will you be charged any fees for this repayment.

1. REMUNERATION FOR IMMEDIATE PERFORMANCE

If you have requested that the service should commence during the cancellation period, you must pay us a reasonable amount corresponding to the proportion of the services already provided up to the time at which you inform us of the exercise of the right of cancellation with regard to this contract compared to the total scope of the service provided for in the contract.

2. IMMEDIATE COMMENCEMENT OF THE BROKERAGE ACTIVITY

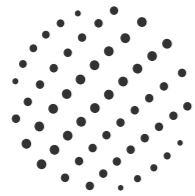
I agree and expressly request that the broker commences brokerage activities (commissioned service) before the end of the cancellation period. I am aware that I lose my right of cancellation upon complete fulfilment of the contract by the broker.

3. KNOWLEDGE OF COMPENSATION FOR LOST VALUE

I am also aware that in the event of cancellation before complete fulfilment of the contract by the broker, I will then owe the broker compensation for the value of the service provided up to the time of cancellation.

4. COMMISSION

If a purchase contract is concluded between me and a third party (main contract) as a result of the activities of the sales agency Best Place Living GmbH, I am obliged to pay a commission of 3.57% of the purchase price including value added tax of 19% to Best Place Living GmbH.



BEST PLACE®

Best Place Living GmbH
Unter den Linden 39
10117 Berlin

Tel (+49) 30 4435196 0
Fax (+49) 30 4435196 22

info@bestplace-living.de
www.bestplace-immobilien.de

EXKLUSIVER VERTRIEBSPARTNER

BEST PLACE BIETET PROFESSIONELLE
BERATUNG UND UNTERSTÜTZUNG RUND
UM EXKLUSIVE IMMOBILIEN IN BERLIN.

Das Leistungsspektrum der BEST PLACE umfasst alle
Beratungs- und Vermittlungsleistungen für Käufer
und Wiederverkäufer sowie Beratungs-, Vertriebs- und
Steuerleistungen für Investoren von der ersten
Projektidee an. Ob Kapitalanlage oder eigenes Zuhause, mit
uns finden Sie Ihre perfekte Immobilie, Ihren Best Place.

EXCLUSIVE SALES PARTNER

BEST PLACE offers
professional advice and
support around high-value real
estate in Berlin. BESTPLACE's
range of services includes all
consulting and brokerage
services for buyers and
resellers as well as consulting,
sales and management
services for investors from the
very first conception.

Whether capital investment
or your own home, with us you
will find your perfect property,
your best place.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:

BEST PLACE Living GmbH
Unter den Linden 39 | 10117 Berlin
Tel: +49 30 443 51 96 0
Fax: +49 39 443 51 96 22
info@bestplace-living.de

LAYOUT UND DESIGN:

BEST PLACE Marketing

DRUCK:

MAGENTUR
Gesellschaft für Kommunikation und Medien mbH
Wilhelm-Kabus-Straße 21-35 | 10829 Berlin

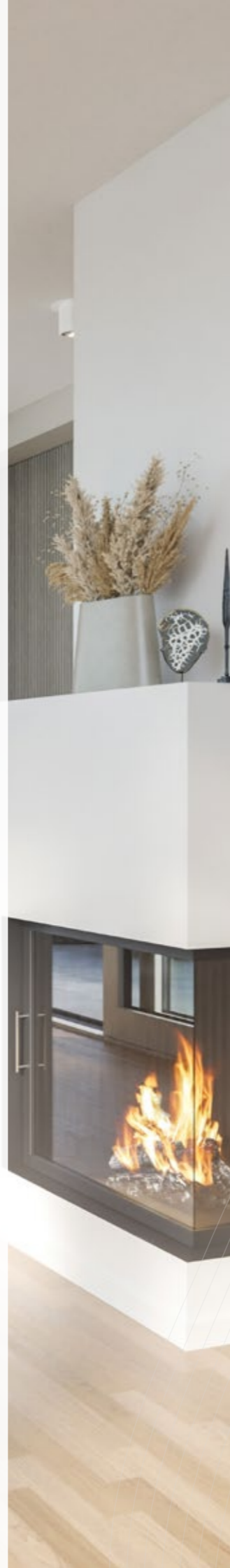
BILDNACHWEISE:

Unsplash_paige_cody_bOVZ_f3fbQM, S.6
AdobeStock_227036114, S.7
AdobeStock_201911872, S.9
AdobeStock_379279552, S.10
AdobeStock_175204544, S.10
AdobeStock_636281668, S.15
AdobeStock_293765358, S.35, S.36, S.37
AdobeStock_207714693, S.35

RENDERINGS:

Yo Immobilien GmbH, Seite 3, 24, 28, 31, 33, 35

Alle Inhalte dieses Druckerzeugnisses, insbesondere Texte, Fotos, Abbildungen und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei der Best Place Living GmbH.



DISCLAIMER

Dieses Druckerzeugnis dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist jeweils ausschließlich der notariell geschlossene Vertrag mit den darin im Einzelnen vereinbarten konkreten Leistungspflichten, insbesondere der konkreten Bau- und Qualitätsbeschreibung.

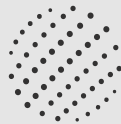
Bilder und Zeichnungen dokumentieren im Detail nicht die endgültige Ausführung und sind rechtlich nicht verbindlich. Alle Maße sind ca.-Angaben.

Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich lediglich um einen unverbindlichen Möblierungsvorschlag. Alle Grundrisse entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und unterliegen laufenden Veränderungen in der Bearbeitung oder im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses oder behördlicher Anordnungen.

DISCLAIMER

This printed document is intended for information purposes only and does not constitute a contractual offer. No liability is assumed for the correctness and completeness of its contents. Subject to corrections and amendments. The content and scope of a service obligation is provided exclusively by a notarised purchase agreement and the specified, agreed service obligations contained therein, in particular the defined building specifications and quality descriptions. Images and drawings are not binding for the final design, nor are they legally binding.

All dimensions are approximate. The furnishing shown here are non-binding and intended only suggestion. All ground plans correspond to the current planning status and are subject to ongoing changes as part of design revisions or as a result of the planning permission process or decrees from local/state authorities.



BEST PLACE®

Best Place Living GmbH

Unter den Linden 39 | 10117 Berlin

Tel (+49) 30 4435196 0 | Fax (+49) 30 4435196 22

info@bestplace-living.de | www.bestplace-immobilien.de