



GRÜNES WOHNEN AM PRENZLAUER BERG



HERTHAS DUETT



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Inhalt

- 05 Herzlich Willkommen
- 06 Wohnen
- 10 Leben
- 12 Erneuerbare Energie
- 14 Vielfältiges Wohnangebot
- 24 Erstklassige Ausstattung mit Stil
- 28 Für Menschen die Zukunft bauen

WIR SIND PIONIERE
FÜR WOHNGBIETE,
DIE ES NOCH NICHT GIBT.





HÖCHSTE LEBENSQUALITÄT MIT ZUKUNFTSBlick
SCHENKEN SIE SICH EIN EIGENES STÜCK BERLIN,
UND DAS IN EINEM DER BEGEHRTESTEN VIERTEL
DER WELTMETROPOLE. IN IHREM NEUEN DOMIZIL
TREFFEN LIFESTYLE, DYNAMISCHE TRENDS UND
BEWUSSTE NACHHALTIGKEIT ZUSAMMEN.

Der große Zeiger stets auf up-to-date

Denkt man an Berlin, so denkt man an den Prenzlauer Berg. Wohl kein anderer der Hauptstadtbezirke bringt das Lebensgefühl der Metropole so auf den Punkt – irgendwo zwischen hippen Zeitgeist und historischer Gravitas.

Freunde dürfen ihn P'berg nennen

165.000 Einwohner können nicht irren: Der Szenebezirk auf der Grenze von Prenzlauer Berg, Pankow und Weißensee bietet einen perfekten Lebensmittelpunkt. Mühelos kombiniert der Stadtteil eine schillernde Kunst- und Kulturlandschaft mit einem exzellenten Näschen für die Bedürfnisse von Familien. Tauchen Sie ein in die lebhafteste Welt im Nordosten der Spreemetropole und erkunden Sie die attraktiven Sehenswürdigkeiten im nahen Umland. Lustwandeln Sie durch Potsdams Schösserwelt, wandern Sie durch den Naturpark Barnim oder machen Sie einen Abstecher in die Uckermark, auch liebevoll als die Hamptons von Berlin bezeichnet.

Flanieren geht über Studieren

Ein bequemes Paar Schuhe, respektive ein Fahrrad, reicht bereits, um wichtige Spots des täglichen Bedarfs und der angenehmen Seiten des Lebens zu erreichen. Lassen Sie sich treiben von der mondänen Energie der Hauptstadt und seien Sie offen für die verborgenen Schätze Ihres neuen Kiezes. Shoppen Sie Unikate in den vielen kleinen Designer-Ateliers, finden Sie neueste Trends rund um einen nachhaltigen Lebensstil oder genießen Sie facettenreiche Kulinarik vom Falafel-Imbiss bis zum veganen Sterne-Restaurant.

WELTSTADTNIWEAU MIT SEELE

Eine tägliche Geschichtsstunde

Dabei brilliert der Stadtbezirk des einstigen Ost-Berlins auch als begnadeter Storyteller. Man beachte allein die omnipräsenten Gründerzeitviertel. Zeitzeugen aus Beton im legendären Mauerpark erinnern an ein Land, das es nicht mehr gibt. Spuren einer reichen Subkultur der vergangenen Jahrzehnte komplettieren dieses einzigartige Flair, das international seinesgleichen sucht.

Ein feiner Blick
auf die kleinen
Dinge des Lebens



Das tägliche Leben in Ihrem Kiez



Die Brotfabrik

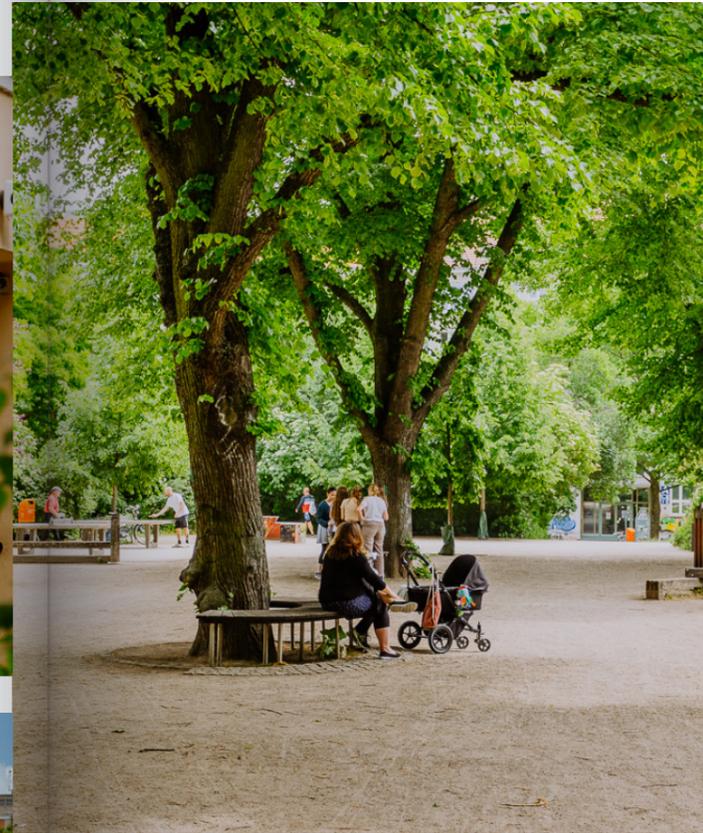
Ein Synonym für Berliner Subkultur – hier spielt die Musik. Und das Theater. Und der Film. Dazu lädt die Kneipe mit eigener Gastronomie ein.

Galerie-Café Emma T.

Kleinkunst von Vernissage bis Performance-Kunst. Vielversprechende Nachwuchskünstler/innen finden in den Ateliers Raum zur kreativen Entfaltung.

Der S-Bahnhof Prenzlauer Allee

Ab hier geht's mit der Tram M2 in nur ca. zwölf Minuten zum Alexanderplatz.



Der Humannplatz und das Café Kulteis

Ein detailverliebter Kinderspielplatz zum kreativen Toben und Neugierigsein. Darauf ein (Kult-)Eis aus der großen Auswahl aus Klassikern, originellen Eigenkreationen und veganen Sorbets!



Die Schönhauser Allee Arcaden

Von MANGO über dm-Drogeriemarkt bis Denns BioMarkt – in den Passagen finden Sie bei renommierten Marken alles rund um den täglichen Bedarf sowie den kleinen Luxus zwischendurch.

Die Prenzlauer Promenade

Als Verlängerung der Prenzlauer Allee und der vom Alexanderplatz kommenden Karl-Liebknecht-Straße führt die Hauptverkehrsstraße einmal komplett durch den Bezirk und geht Richtung Norden zunächst in die Bundesstraße 109 über und führt schließlich zur A114.





Familienleben leicht gemacht

Familienfreundlichkeit, das ist hier definitiv mehr als ein vergänglicher Lifestyle. Kleine Kostprobe gefällig? In nächster Spazierdistanz begleiten allein vier Kitas, drei Grundschulen und drei Oberschulen Ihre Sprösslinge von den ersten Gehversuchen bis zum Abitur. Zusätzlich profitieren Sie von einem Ärztehaus nur einen Steinwurf entfernt sowie weiteren Arztpraxen und Apotheken, die fußläufig zu erreichen sind.

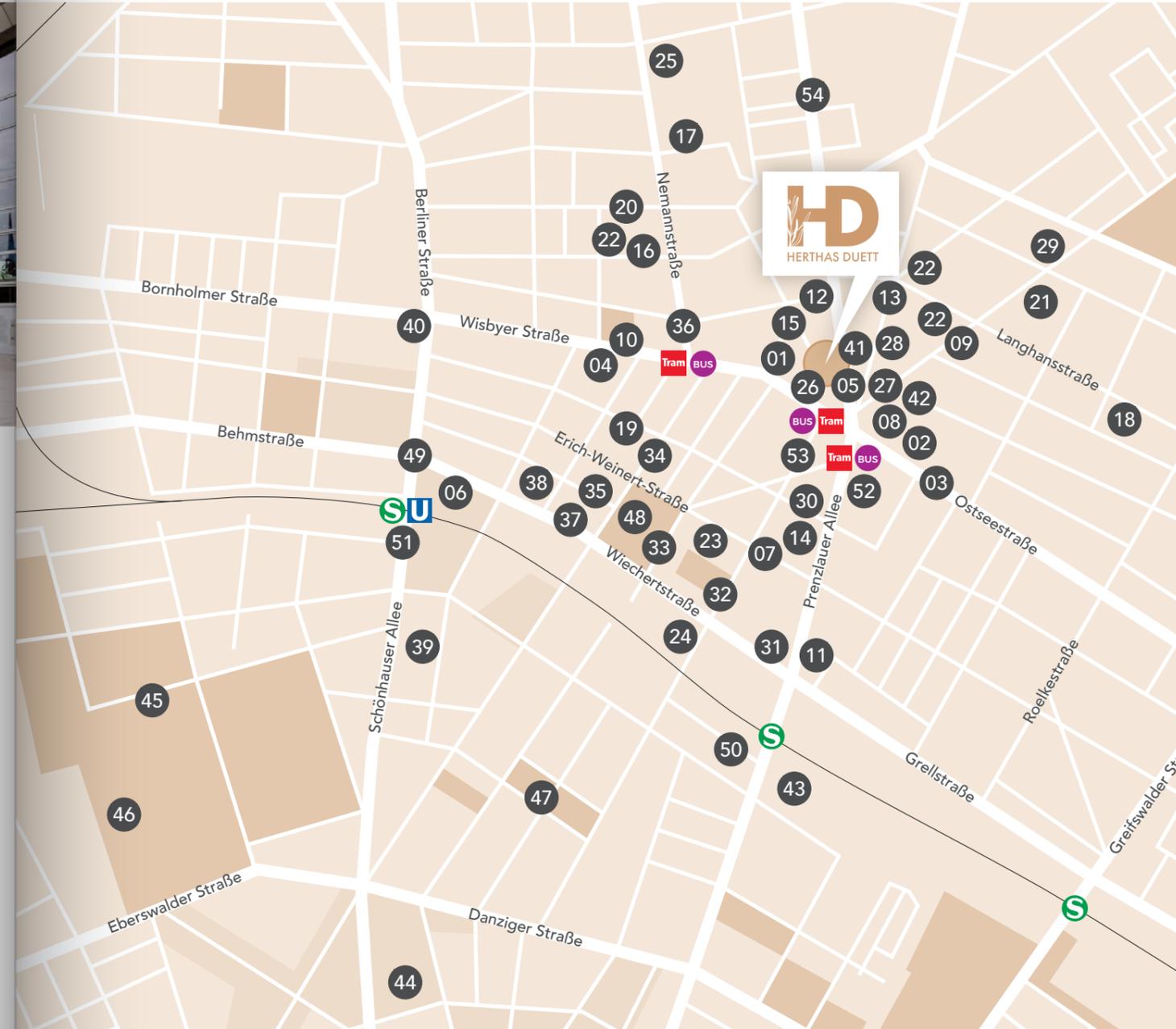
Ihr Versorgungsnetz ist ebenso engmaschig gestrickt. Die wichtigsten Lebensmittelmärkte von PENNY über Lidl bis REWE erreichen Sie unkompliziert in wenigen Minuten Laufweg oder mit dem Fahrrad. In den Schönhauser Allee Arcaden erwartet Sie das Angebot großer Ketten inklusive einem dm-Drogeriemarkt, Denns Bio-Markt und H&M.

Als besonders abwechslungsreich erweist sich das Freizeitangebot. KulturBrauerei, Max-Schmeling-Halle, das

Zeiss-Großplanetarium etc. pp. Kurz: Einige der beliebtesten Veranstaltungsorte und Begegnungsstätten der Metropole befinden sich gleich um die Ecke. Auch Helmholtz- und Humannplatz sowie die Brotfabrik warten darauf, von Ihnen und Ihrer Familie entdeckt zu werden.

Bus und Bahn in Bestform

Im ÖPNV zählen die S-Bahnstation Prenzlauer Allee sowie der S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee zu ihren besten Freunden, gerade als Stopps der Ringbahn mit Halt an Gesundbrunnen sowie Ost-, West- und Südkreuz. Neben einer Vielzahl von Bussen und Trams sind Sie in der M10 gut aufgehoben, wenn Sie in etwa 20 Minuten den Berliner Hauptbahnhof erreichen möchten. Die M1 führt Sie an beliebte Punkte wie die Friedrichstraße und den Hackeschen Markt.



Zuhause für Ihr buntes Familienleben

Einkaufen

- 01 PENNY
- 02 REWE /
- 03 ALDI / dm-drogerie markt
- 04 Lidl
- 05 Bäckerei / Mitte Meer
- 06 Schönhauser Allee Arcaden
- 07 La Kritzeria Süßwaren
- 08 Fressnapf
- 09 isicargo – Cargobikes

Gesundheit

- 10 Ärztehaus
- 11 Gesundheitszentrum
- 12 Zahnarzt
- 13 Allgemeinmediziner / Sonnen Apotheke
- 14 Rialto Apotheke

Bildung

- 15 Kita Anderland
- 16 Kita Cheburashka
- 17 Kita Schneckenhaus
- 18 Kita Streustraße
- 19 Carl-Humann-Grundschule
- 20 Trelleborg-Grundschule
- 21 Grundschule Hamburger Platz
- 22 Trelleborg Schule
- 23 W.-von-Humboldt Schule
- 24 H.-Schliemann-Oberschule
- 25 Kurt-Tucholsky-Oberschule

Gastronomie

- 26 Zushii – Sushi & Bowls
- 27 Nemo / Galeriecafé Emma T.
- 28 ROY Kombucha
- 29 Berlin Burger Lover
- 30 Agni
- 31 Lao Xiang
- 32 SWORD MASTER NOODLE
- 33 Zaika
- 34 Nabil Falafel – Shawarma
- 35 Kult Eis
- 36 Daheim
- 37 Flamingo Tealicious
- 38 Voland
- 39 Wen Cheng
- 40 San Marco

Freizeit

- 41 Brotfabrik Berlin
- 42 Theater im Delphi
- 43 Zeiss-Großplanetarium
- 44 KulturBrauerei
- 45 Max-Schmeling-Halle
- 46 Mauerpark
- 47 Helmholtzplatz
- 48 Humannplatz
- 49 Fitness First / JOHN REED

Anbindung

- 50 S-Prenzlauer Allee
- 51 S- & U-Schönhauser Allee
- 52 Tramstation 12, M2, M10, M13
- 53 Tramstation 12, 50, M1, M2, M10, M13
- 54 B109



Herthas Duett vereint den Fortschritt der erneuerbaren Energien mit einer attraktiven Architektur voller außergewöhnlicher Impulse. Ein echtes Vorbild für urbanes und klimabewusstes Wohnen in einer der faszinierendsten Städte der Welt.

Leben im Hier und Jetzt – diese starke Formel bringt die Philosophie von Herthas Duett auf den Punkt. „Hier“ meint diesen legendären Kiez zwischen einstiger Subkultur und der ständigen Suche nach dem nächsten großen Ding. In diesem Spannungsfeld zwischen Prenzlauer Berg, Pankow und Weißensee entsteht in der Herthastraße 11 eine Komposition aus zwei Mehrfamilienhäusern mit je sechs Geschossen. Die Wohnfläche von ca. 2.600 m² beherbergt 35 Wohnungen, ausgelegt für die Bedürfnisse von Familien, Paaren oder Singles. Davon erfüllen 18 Wohneinheiten durch Barrierefreiheit ebenso Ansprüche, die das höhere Alter mit sich bringt. Diese Multifunktionalität schafft beste Voraussetzungen für eine bunte, organische Hausgemeinschaft.

Herthas Duett – Zukunftsmusik mit Herz und Kopf

Stilsicherheit von heute trifft auf Technologie von morgen

Das „Jetzt“ vereint moderne, umweltschonende Technologien mit einer hochwertigen Ästhetik ohne Scheu vor dem Bruch mit dem Konventionellen. Das beweist allein die urbane Fassade, die sich vom gängigen Weißton und den bodengleichen Fenstern abhebt. Die topentwickelte Infrastruktur sowie die umfassende Rundumversorgung direkt vor der Haustür lassen ein eigenes Auto kaum vermissen. Daher verzichtet die komplett unterkellerte Anlage auf eine eigene Tiefgaragen und setzt stattdessen auf nutzbare Kellerabteile und ausreichend Fahrradstellplätze und Lastenfahrrad Abstellmöglichkeiten. Das senkt nicht nur die Baukosten, sondern spart auch CO² und schont die Umwelt.

Sie erreichen das Vorderhaus des Neubauprojekts direkt über die Herthastraße. Durch dieses bzw. den Zwischenhof gelangen Sie in das dahinterliegende Gartenhaus. Beachten Sie dabei den attraktiven Innenhof mit Platz für barrierefreie Verkehrswege. Neben Standards wie Fahrradabstellplätzen, Abstellflächen für Lastenräder und einer Mülleinhausung entstehen dort Aufenthalts- und Spielflächen. Eine reiche Bepflanzung der Außenanlagen unterstreicht das Konzept des grü-

nen Wohnens einmal mehr. So entsteht ein geselliger Treffpunkt mit sonnigen und schattigen Arealen.

Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen über hofseitige Privatgärten. Umfriedet mit einer Hecke und zugänglich über eine kleines Tor spenden Sie Privatsphäre und verstärken das Gefühl der eigenen vier Wände ganz im Kreise der Familie. Die übrigen Wohnungen überzeugen durch einen Balkon oder eine Loggia. Zwei der drei Wohnungen im Obergeschoss verfügen sogar über eine private Dachterrasse mit Zugang über eine eigene Innentreppe.

Auf dem Dach befinden sich die Solar-Anlagen. Im Zusammenwirken mit der modernen Erdwärmepumpe ergibt sich daraus ein hocheffizientes System nachhaltiger Energie- und Wärmeversorgung.

Auch die Architektur denkt Ansprüche an zeitgenössisches Wohnen erfrischend neu. Statt traditioneller Grundrisse handelt es sich hier größtenteils um durchgesteckte Wohnungen. Fest abgegrenzte Räume weichen einem offenen Wohnbereich von der vorderen bis zur hinteren Fassade. Die luftige Atmosphäre wirkt kommunikativer und eröffnet Ihrer kreativen Innengestaltung ganz neue Horizonte.



Innovation durch erneuerbare Energien

Die regenerativen Energien stehen für eine effiziente Strom- und Wärmeversorgung, die es mit den wachsenden Herausforderungen des Klimawandels aufnehmen kann. Daher setzt das Nachhaltigkeitskonzept des Neubaus auf eine zielorientierte Kombination aus Solarenergie auf dem Dach und Geothermie.

Geothermie, das nachhaltige Zauberwort

Als kostenlose, nahezu unerschöpfliche Ressource dient die Wärme des Erdreichs. Eine Flüssigkeit, Sole genannt, transportiert die Wärme mit Hilfe von Erdsonden zur Wärmepumpe. In der Wärmepumpe wird diese Umweltwärme mit einem Wärmetauscher auf ein Fluid übertragen und dieses mit Hilfe von elektrischer Energie verdichtet. Gemäß der physikalischen Gesetze erhöht das die Temperatur zusätzlich und macht die Energie nutzbar für die Fußbodenheizung sowie das Warmwasser.

Diese Wirkungsweise funktioniert auch umgekehrt. Zu Zwecken der Kühlung ist der Wärmetauscher ebenso in der Lage, die Wärme aus dem Gebäude ins Erdreich abzuführen. So deckt das Haus selbst 100 % der benötigten Energie für die Warmwasser- und Heizungsversorgung ab. 65 % stammen dabei aus der Geothermie. Die übrigen 35 % liefert der Strom der Wärmepumpe.

Solar-Anlagen: der unersetzliche Faktor der Sonnenenergie

Die erwähnte Solar-Anlage auf den Gebäudedächern deckt saisonal Teile der Stromversorgung der Wärmepumpe sowie der Gemeinschaftsanlagen ab und unterstützt durch thermische Speicherung die Warmwasserbereitung. Die Solarenergie wird in direkt nutzbaren Strom umgewandelt und außerdem temporär als Wärme gespeichert.

HD



WOHNKOMFORT, DER FÜR ANDERE ZUKUNFTSMUSIK IST

Freuen Sie sich auf maximale Bewegungs- und Gestaltungsfreiheit für Ihren ausgezeichneten Wohnkomfort! Und das absolut raumökonomisch, ohne Verschwendung von Platz, der dennoch beheizt werden müsste. Das unterstreicht einmal mehr den nachhaltigen Ansatz des Projekts Herthas Duett. Klingt rundum stimmig? Ist es auch! Vertrauen Sie daher auf das Konzept aus grünem Strom und einem Gespür für zukunftsweisende Wohnbedürfnisse.

Vorstellung der Wohnungen

EINE KLEINE HAUPTSTADT- SINFONIE

Viel Licht trifft viel Luft

Herthas Duett – schon im Namen des ambitionierten Bauprojekts steckt Musik drin. Was passt dazu besser als ein harmonisches Wohnkonzept? Die großen Doppelfenster aus Kunststoff tauchen die offenen Räume in Sonne satt.

Smarte Durchsteckwohnungen

Modernes Durchwohnen macht den Charme Ihres neuen Domizils aus. Entgegen gewohnter Grundrisse mit klarer Zimmereinteilung und separiertem Flurbereich fließt hier von einer Fensterfront bis zur gegenüberliegenden alles ineinander über. Das schafft ein Gefühl von Freiheit und maximale kreative Entfaltungsmöglichkeiten bei der Raumgestaltung.

Individuell und flexibel

Passen Sie Ihr neues Refugium ganz den eigenen Vorstellungen vom perfekten Zuhause an. Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten Singles, Pärchen und der Familie beste Voraussetzungen, unabhängig vom Alter. Der Clou: Einige der Grundrisse lassen sich flexibel umplanen. Aus einer 2,5-Zimmerwohnung machen wir für Sie nach Bedarf gerne eine 3- oder sogar 3,5-Zimmerwohnung! Zudem ist je nach Vorliebe jede-

Wohneinheit mit einem Balkon, einer Loggia, einem eigenen Garten mit Terrasse oder einer privaten Dachterrasse ausgestattet.

Geselligkeit und viel Privatsphäre

Genießen Sie im Herzen Berlins alle Vorzüge Ihres neuen Lebensmittelpunkts. Zelebrieren Sie im Wohnbereich mit offener Küche, im Garten oder auf dem Dach lange Abende mit Freunden und Familie. Entspannen Sie allein oder zu zweit auf der Couch oder im Außenbereich, während unten der Hauptstadttreiben in vollem Gange ist. Kurz: Führen Sie in Ihren eigenen vier Wänden ein Leben ganz nach Lust und Laune.

Immer dabei: Die Spreemetropole Berlin

Sollten Sie diese Traumwohnung – wider Erwarten – hin und wieder mal verlassen wollen, dann seien Sie gewiss, einer der vielen Vorteile des Szeneviertels wartet schon hinter der nächsten Ecke. Freuen Sie sich auf kurze Laufwege, eine 1A-Versorgung und rund um die Uhr etwas Spannendes, das sich von Ihnen Entdecken lassen möchte. Von der versteckten Kunstgalerie bis zum Spitzenrestaurant.



Beispielhafte Darstellung



Beispielhafte Darstellung

Entdecken Sie Ihr persönliches grünes Paradies mitten in Berlin – ein wahrer Luxus! Unsere Erdgeschosswohnungen begeistern mit einem besonderen Highlight: einem idyllischen Privatgarten samt gemütlicher Terrasse. Tauchen Sie ein in Ihre ganz eigene Wohlfühloase, die von einer umlaufenden Hecke mit eigenem Gartentor geschützt wird und Ihnen und Ihren Lieben absolute Privatsphäre garantiert. Hier können Sie ungestört entspannen und das Leben im Grünen genießen.



Beispielhafte Darstellung

Ein Wohntraum hoch drei

Das Platzwunder für Familien

Ein großer Wohnbereich mit offener Küche prädestiniert die 3-Zimmer-Wohnung für Familien. Hier ist Raum für die klassische Sofalandschaft und einen einladenden Essbereich. Dabei spenden Flügelfenster angenehmes Tageslicht und erlauben den Austritt auf die gemütliche Loggia mit Schutz vor direkter Sonne.

Das große Schlafzimmer befindet sich gleich neben dem Kinderzimmer. Ein Vorteil, gerade in den ersten Jahren, wenn der Nachwuchs Aufmerksamkeit rund um die Uhr braucht.

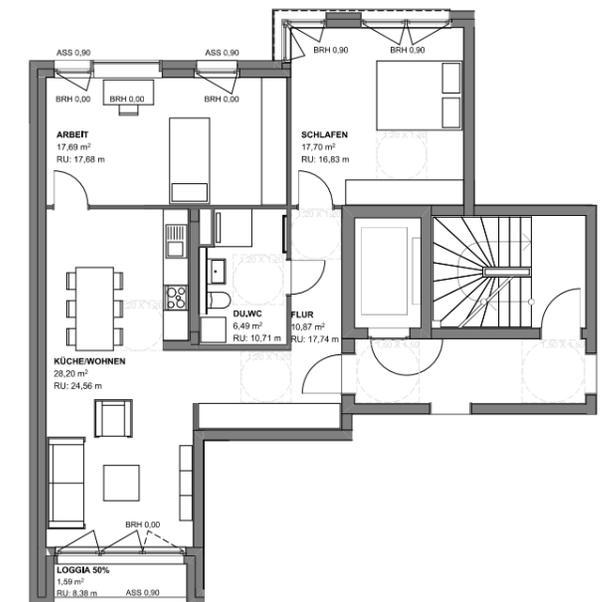
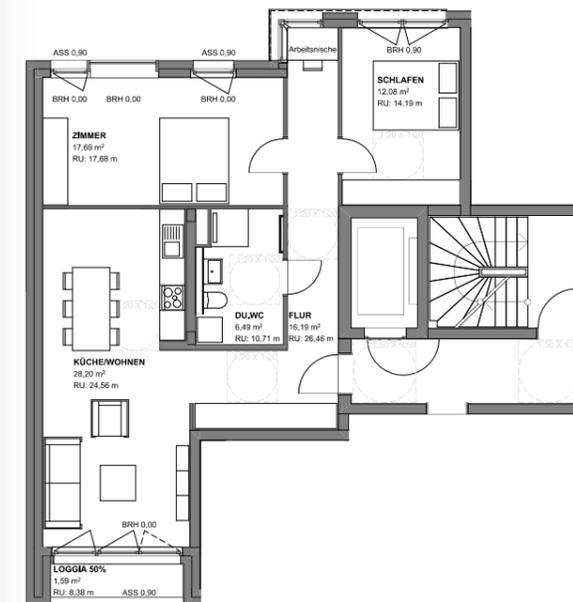
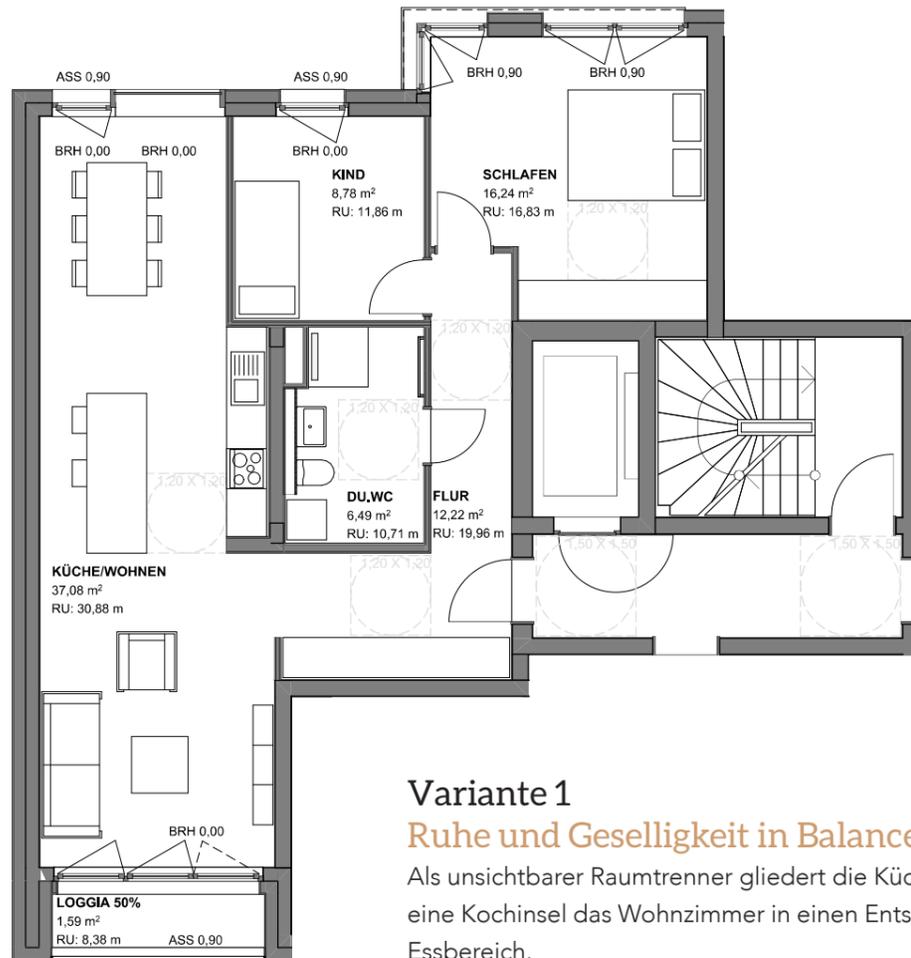
Das kompakte Badezimmer punktet durch eine bodengleiche Dusche. WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss komplettieren die hochwertige Ausstattung.

Beispielgrundriss

1.OG, 3 Zimmer, ca. 83 m², mit Loggia

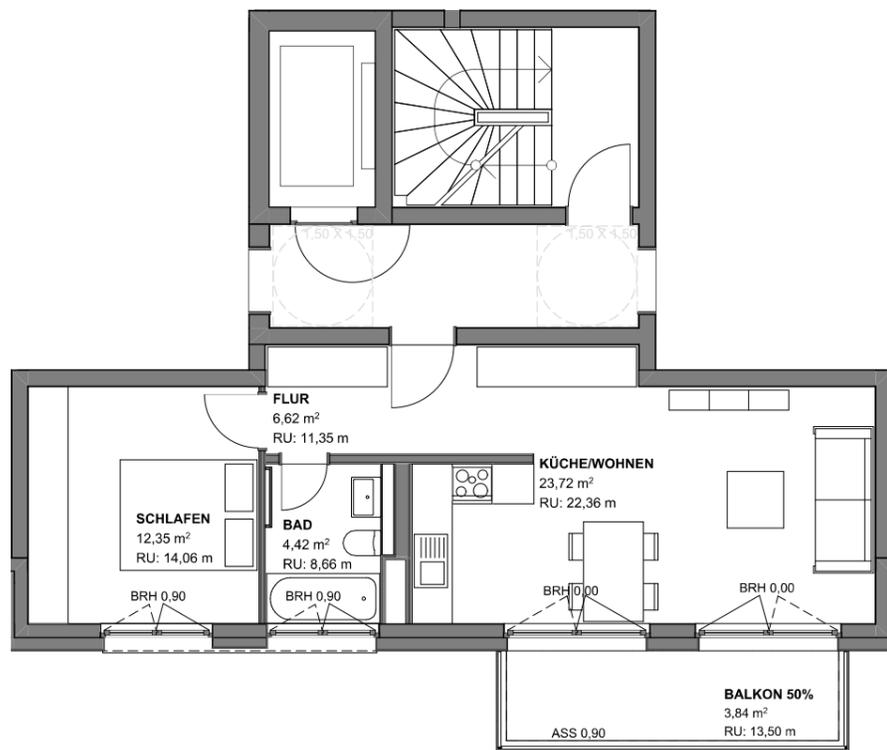


Beispielhafte Darstellung



Eine kompakte Wohnung mit Südausrichtung zum grünen Innenhof

EINE SMARTE RAUMAUFTEILUNG MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG BIRGT PLATZ FÜR VERGNÜGLICHE ABENDE UND ZURÜCKHALTENDE MUSSESTUNDEN.



Beispielgrundriss

1.OG, 2 Zimmer, ca. 51 m², mit Balkon

Treten Sie ein in Ihre Ruheoase mitten im pulsierenden Großstadtleben. Der geräumige Eingangsbereich unterstreicht das offene Grundkonzept. Eine Fläche für Schränke und Highboards schafft – ganz nebenbei – wertvollen zusätzlichen Stauraum.

Der clevere Grundriss mit offener Küche mit Tageslicht schafft einen Ort der Kommunikation während langer Abende im Familien- und Freundeskreis. So halten Sie beim Kochen stets Kontakt zu Ihren Gästen auf der Couch oder am großen Esstisch. Alternativ schalten Sie im selben sonnendurchfluteten Zimmer ab bei einem guten Buch oder Ihrer aktuellen Lieblingsserie.

Beachten Sie auf Ihrem Balkon den stilvollen und hochwertigen Echtholzbelag. Auf diesen kommen ein Tisch samt Sitzgelegenheiten bequem unter. Beste Voraussetzungen für ausgiebige Sonntagsbrunchs oder lauschige Stunden an warmen Sommerabenden. Die Stahlbrüstung erlaubt Befestigungsmöglichkeiten für Ihre Blumen- und Pflanzkästen.

Am Ende des Tages betten Sie Ihr Haupt im gemütlichen Schlafzimmer mit großem Doppelfenster. Vielleicht träumen Sie von Ihrem edel gefliesten Tageslichtbad. Neben WC und Waschtisch beherbergt Ihr persönlicher Spa-Bereich nämlich auch eine Badewanne, Ihre tägliche Pausentaste, um die Batterien aufs Entspannteste neu aufzuladen.



Beispielhafte Darstellung

Wo der Himmel über Berlin beginnt

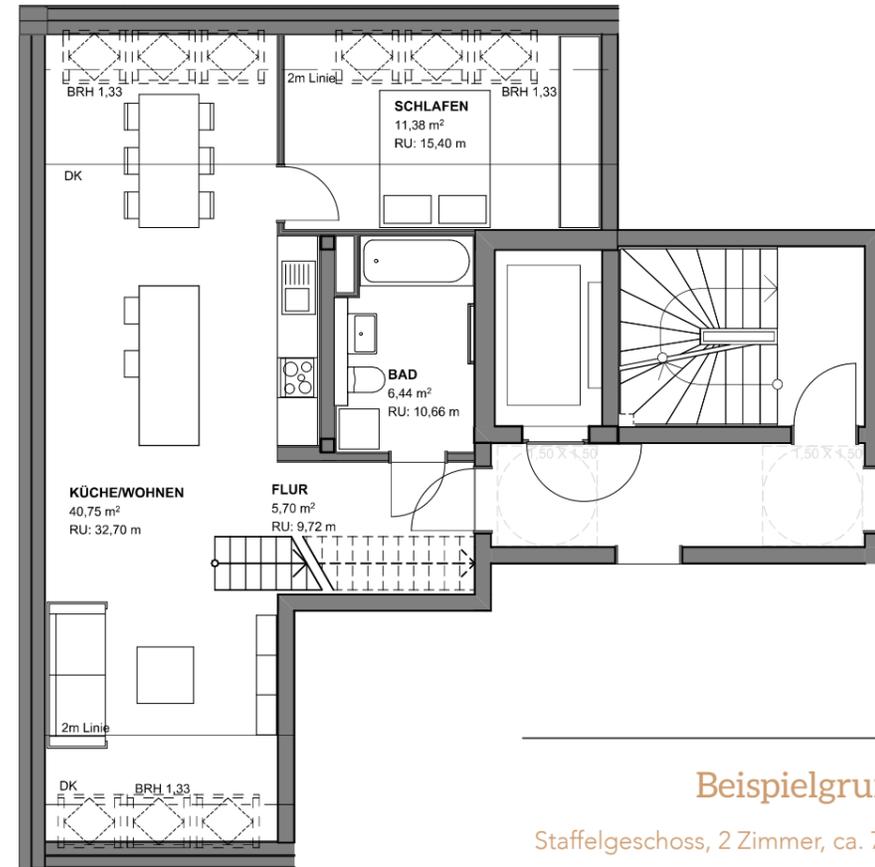
Auf stolzen 75 m² erfüllt sich hier für Singles und Paare der Traum von den eigenen vier Wänden. Die großen Fenster in den Berliner Dächern mit leichter Schräge verwöhnen den gesamten Wohnbereich inklusive offener Küche mit atmosphärischem Licht von Sonnenauf- bis -untergang. Auf Wunsch lassen diese sich gleichermaßen verdunkeln. Reichlich Fläche ermöglicht Ihnen ein hohes Maß an Kreativität für die individuelle Raumgestaltung. Vielleicht entscheiden Sie sich für eine moderne Kochinsel als Herzstück Ihres Domizils, vielleicht setzen Sie ihren Hauptakzent lieber mit einer weichgepolsterten Sofalandschaft. Egal, wie Ihre Entscheidung ausfällt, Sie haben immer noch genug Platz für einen üppigen Esstisch, eine Arbeitsecke oder eine Kombination aus beidem. Das kuschelige Schlafzimmer schließt sich gleich an. Auch hier tauchen die großen Fenster der Dachschrä-

gen den Raum in angenehmes Licht oder schließen es, dank der Verdunklungsrollos an den Dachflächenfenstern ganz nach Ihren Vorstellungen aus.

Der funktionale Schnitt des Badezimmers vereint alle Must-haves clever auf wenig Raum inklusive eines Anschlusses für die Waschmaschine. Einen kleinen Hafen für Wohlmomente offenbart die komfortable Badewanne.

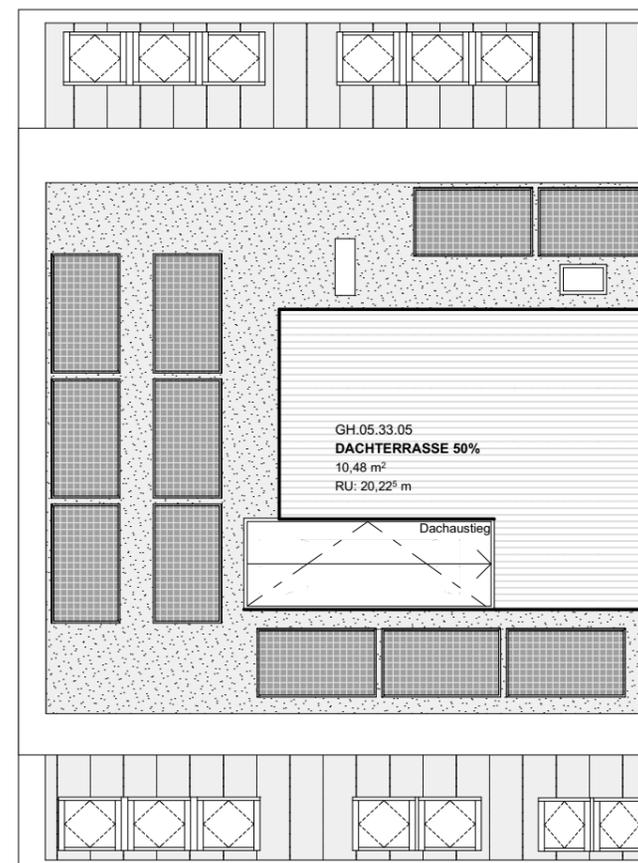
Das moderne Staffelgeschoss krönt die sensationelle Dachterrasse inklusive Ausstiegfenster mit elektrischem Antrieb. Ohne direkte Nachbarn genießen Sie hier den Luxus eines persönlichen Platzes an der Sonne, während Ihnen der Trubel einer Weltmetropole zu Füßen liegt. (Spoiler-Alarm: Ihre Füße stehen dabei übrigens auf schicken Dielen aus gepflegtem Holz.)

Beispielhafte Darstellung



Beispielgrundriss

Staffelgeschoss, 2 Zimmer, ca. 75 m², mit Dachterrasse

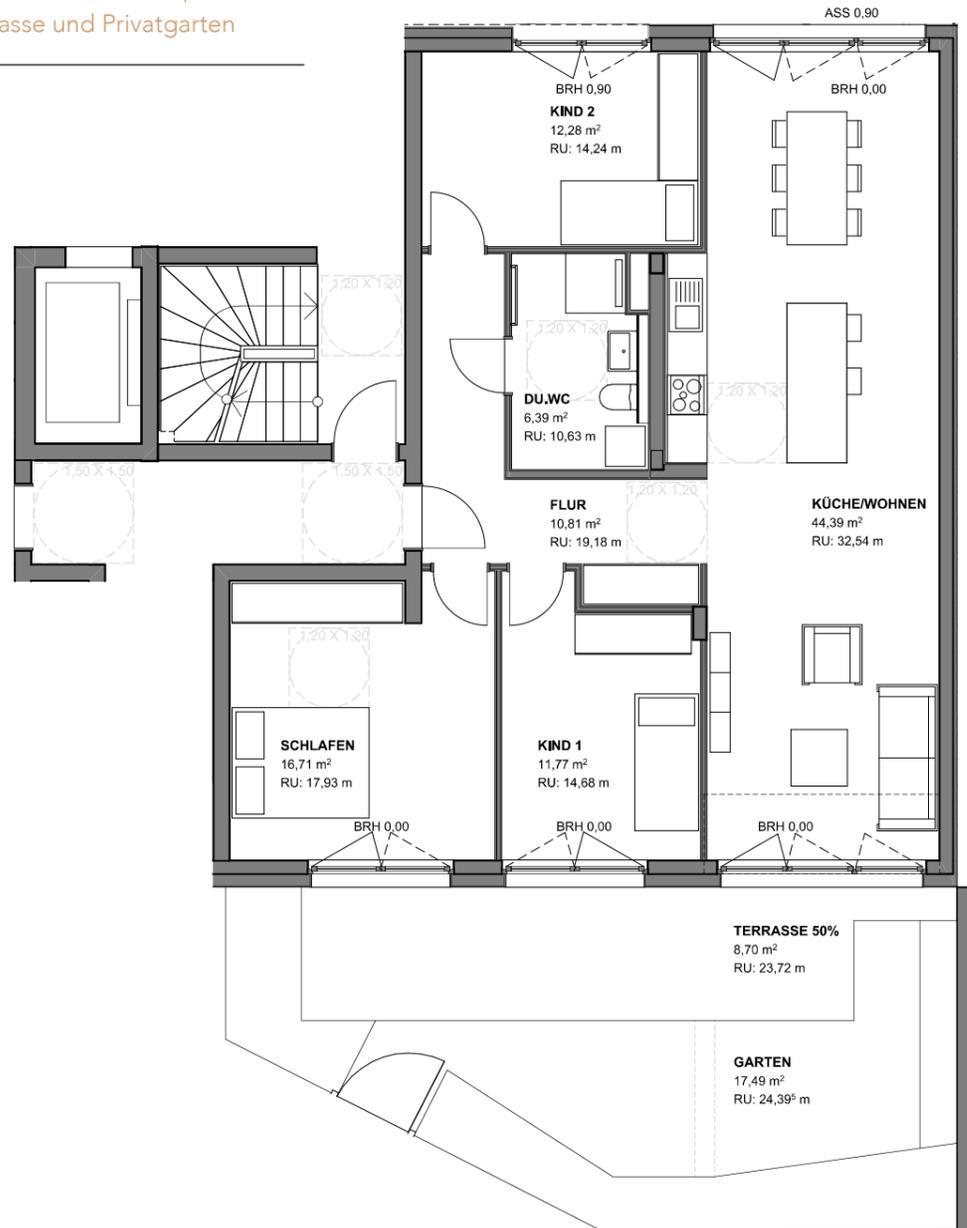


Beispielhafte Darstellung

**GEBORGENHEIT
NACH HÖCHSTEN
WOHNSTANDARDS**

Beispielgrundriss

EG, 4 Zimmer, ca. 111qm,
mit Terrasse und Privatgarten



**ANKOMMEN FÜR FORTGESCHRITTENE.
EIN ZUHAUSE FÜR FAMILIEN
MIT WACHSTUMSPOTENZIAL**



Beispielhafte Darstellung

Ein eigenes Haus im Haus

Wie viel Privatsphäre darf es denn sein? Diese Frage beantwortet das Konzept der 4-Zimmer-Wohnung mit einem ganz klaren Ja: Schon der abgeteilte Garten mit separatem Eingang verspricht ein Gefühl von eigenem Haus inmitten der modernen Wohnanlage.

Verwirklichen Sie im großen Wohnbereich die eigenen Vorstellungen Ihres Familiennests. Kommen Sie im Essbereich zusammen zum ausführlichen Sinnieren am Ende des Tages oder frönen Sie endlosen Frühstückszereemonien an den Wochenenden. Versinken Sie bei spannenden Film-Events in den weichen Polstern Ihrer Polsterlandschaft oder verleben Sie stimmungsvolle Mußbestunden zu zweit.

Ihre Kinder verdienen den selben Komfort wie Sie selbst und freuen sich über ein großzügiges Refugium mit großem Doppelfenster. Diese lassen sich über die Klinken abschließen. Auf Wunsch schließen die elek-

trischen Rollläden das Licht teilweise oder ganz aus. Ein echtes Plus, wenn es gilt, die Kinder ins Bett zu bringen. Der praktische Badbereich mit Waschmaschinenanschluss verfügt über eine bodengleiche Dusche, ein WC und einen Waschtisch.

Verlagern Sie den Familienalltag in den warmen Monaten ganz einfach nach draußen. Ein eigener kleiner Garten zur Hofseite mitten in der Hauptstadt gilt als echte Rarität. Das sollten Sie nutzen. Eingefriedet durch eine immergrüne Hecke und das bereits erwähnte Tor genießen Sie Zurückgezogenheit satt. Nutzen Sie die Fläche, um Ihr eigenes Gemüse anzubauen oder legen Sie ein Kräuterbeet an. Alternativ oder zusätzlich eignet sich die Fläche für eine beherrschbare Rasenfläche mit Platz für die Spielgeräte Ihrer Kinder. Auf der Terrasse mit schönem Holzdielenbelag verbringen Sie entspannende Sonnenstunden oder lassen den Tag bei einem kühlen Getränk stimmungsvoll ausklingen.

HD

Klassisch und doch individuell

Wie in allen anderen Bereichen Ihres neuen Zuhauses sind auch bei der Ausstattung hohe Erwartungen durchaus erwünscht. Vom aparten Fertigparkett in Eiche bis zum blitzenden Wasserhahn – renommierte Qualitätsprodukte verstehen sich hier geradezu von selbst. Die gewählte Farbpalette basiert hauptsächlich auf warmen, meist hellen Naturtönen.

Ihr Wohnbereich lebt von dem harmonisch gemaserten Eichenparkett, gewachst oder geölt. Daraus ergibt sich eine wunderbare Symbiose mit der offenen, gemütlischen Bauweise. Auf dem Balkon kreiert die Wahl des Belags aus hellem Bangkirai-Holz wiederum einen gekonnten Stilbruch mit den kühlen Brüstungsgeländern aus Stahl.

Die Einbauwanne Saniform von Kaldewei, edles Feinsteinzeug an Wand und Boden von Villeroy&Boch, Armaturen von Hansgrohe – möchten Sie noch mehr über Ihr neues Badezimmer wissen?! Die Marken allein garantieren eine Wertigkeit der Extraklasse und einen ästhetischen Genuss. Die klaren Linien von Waschtisch, Badheizkörper, Wasserhähnen etc. mischen sich mit klassischem Weiß und glänzendem Chrom zu einer zeitlosen Optik.



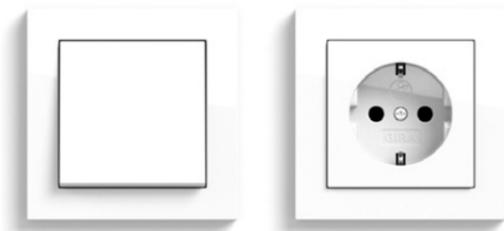
Beispielhafte Darstellung

Kleine Details groß gedacht

Türdrücker / Fensteroliven
Hoppe | Amsterdam



Schalterprogramm
GIRA | E2



Villeroy&Boch*
Wand- und Bodenfliese



Parkett*
Eiche natura | Öl / Wachs



**Terrassen-, Balkon-
und Loggienbelag**
Bangkirai oder gleichwertig



**) im Ausstattungskonfigurator stehen weitere Farbe/Ausführungen zur Auswahl (teilweise aufpreispflichtig)*

Waschtisch
Ideal Standard | Connect Cube Air



Einhebel-Brausemischer
Hansgrohe | Logis



WC
Ideal Standard | Connect Air



Betätigung für WC-Element
GROHE | Skate Cosmopolitan S



Ablaufgarnitur push open
Abbildung beispielhaft



Wannenmischer / Brausestangenset
Hansgrohe | Logis



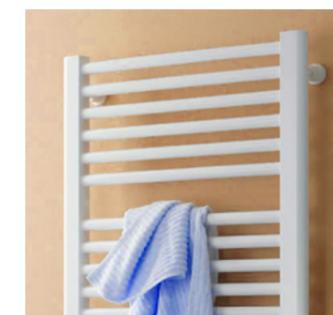
Dusche
Gefliest mit Bodeneinlaufrinne



Einbaubadewanne
Kaldewei | Saniform



Badheizkörper
Gemäß Wärmemengenberechnung / Abbildung beispielhaft



**EIN ZEITLOSER
STIL UND GROSSE
MARKEN**

BPD in Deutschland

Persönliche Nähe durch regionale Niederlassungen

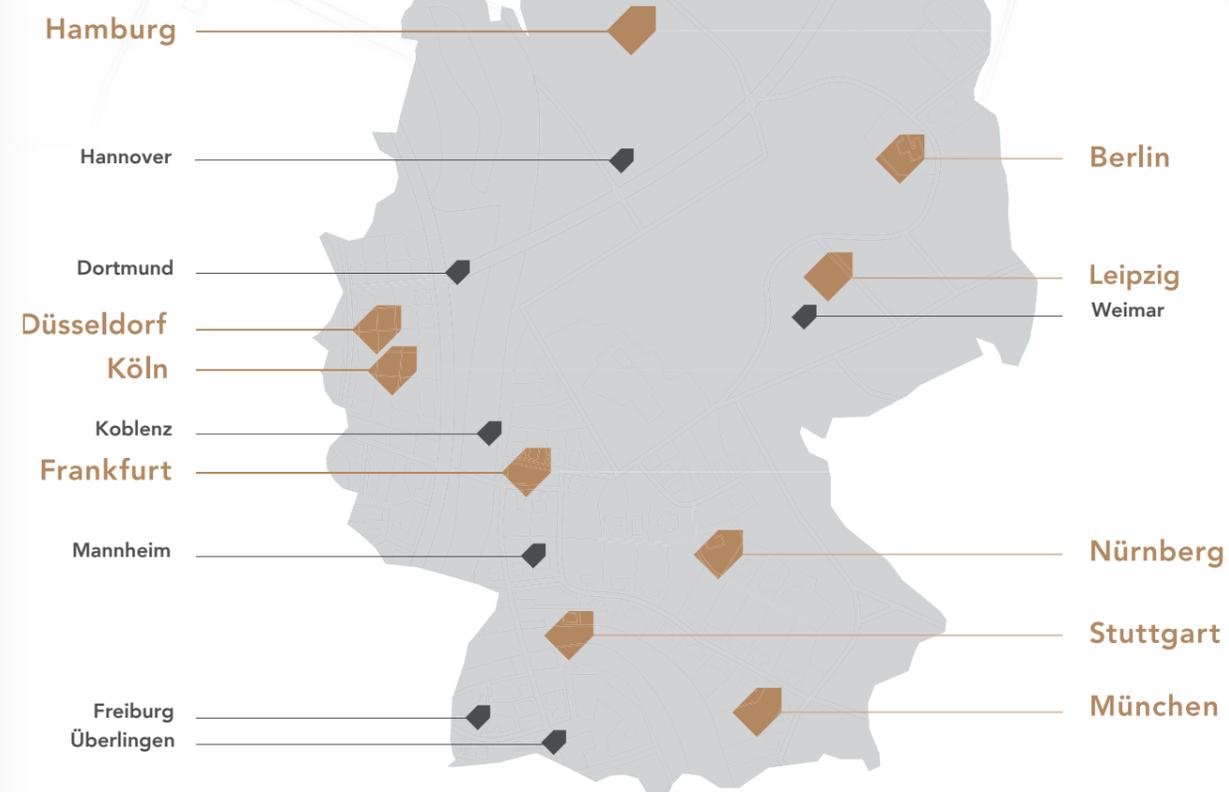
Mit der Erfahrung einer 75-jährigen Unternehmenstradition besteht unser Ziel darin, durch unternehmerisches Handeln langfristige Werte zu schaffen. Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Hierzu bedarf es mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, die zum Leben und Ankommen einladen – zu einem Zuhause werden. Lebensumfelder mit eigener Identität, die Mensch und Natur Raum geben und dazu animieren, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit, das war vorher schon da war und diesen Ort prägt. Denn in einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren. Bauen bedeutet Weiterbauen und für die zukünftigen Bewohner eine Zukunft zu schaffen, in die sie gerne blicken.

Wir sind in den wirtschaftlich starken Regionen vertreten und tauschen uns bei Projekten intensiv mit unseren Niederlassungen aus. Die Kenntnisse unserer Mitarbeiter vor Ort und die Erfahrungen in anderen Niederlassungen mit ähnlichen Projekten bietet uns ein außerordentliches Know-How. Unsere Projekte werden von unseren neun Niederlassungen Berlin, Hamburg, Leipzig, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart, Nürnberg und München oder unseren Regionalbüros in Hannover, Weimar, Dortmund, Koblenz, Mannheim,

Freiburg und Überlingen realisiert. Sie steuern die lokalen Projekte und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen. Wir glauben, dass wir mit unseren Projekt- und Gebietentwicklungen für unsere Kunden, Städte, Gemeinden, für die Gesellschaft sowie für die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen können.

Als ein Unternehmen der Rabobank haben wir einen finanzstarken Hintergrund, der es uns erlaubt, auch an hochwertigen Gebiets- und Projektentwicklungen teilzunehmen. Gleichzeitig bieten wir Städten und Kommunen finanzielle Planungssicherheit mit uns.

Berlin-Weißensee | Langhansstraße



- Niederlassungen
- Regionalbüros

Berlin-Wittenau | Cité Foch



Berlin-Pankow | Schulzestraße





EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region Ost | Niederlassung Berlin
Kurfürstendamm 21
10719 Berlin

Telefon: +49 69 50603738

E-Mail: vertrieb-berlin@bpd.de

Internet: www.bpd.de

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Bildrechte: stock.adobe.com

Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH