



# Parkquartier Altglienicke

---

Wohnen in Treptow-Köpenick

2



Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.

# WILLKOMMEN



Treptow-Köpenick erstreckt sich von den grünen Weiten des Brandenburger Umlands bis in die pulsierende Stadtmitte von Berlin – ein Bezirk, der hohe Lebensqualität verspricht und facettenreiches Wohnen ermöglicht. Südlich des Teltowkanals und damit nah dran am Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof bietet der Ortsteil Altglienicke charmante Wohnviertel mit sehr guter Nahversorgung. Für Beschäftigte in Adlershof, aber auch am künftigen Flughafen BER könnte die Lage kaum

besser sein, verspricht sie doch kurze Wege und damit mehr Zeit für Familie und Freizeit. Mit etwas Abstand zum turbulenten Berlin wohnen Sie in einer gewachsenen Nachbarschaft, die vieles bietet und nichts vermissen lässt. Dem hohen Anspruch an ein idyllisches Zuhause wird das Parkquartier Altglienicke auf vielfache Weise gerecht: An einer großen Grünfläche entstehen Wohnungen auf dem neuesten Stand der Technik, mit großzügigen Grundrissen und attraktiven Ausstattungshighlights.

**JETZT KONTAKT AUFNEHMEN!**

Weitere Informationen finden Sie unter:

[www.parkquartier-altglienicke.de](http://www.parkquartier-altglienicke.de)



# Parkquartier Altglienicke

---

Wohnen in Treptow-Köpenick

# INHALT

■	EINLEITUNG	S. 2
■	DAS OBJEKT IM ÜBERBLICK	S. 8
■	DAS PARKGRUNDSTÜCK	S. 10
■	PARKSIDE LIVING	S. 12
■	CLASSIC LIVING	S. 14
■	ÜBERSICHT AUSSTATTUNG	S. 16
■	DESIGNLINIEN	S. 18
■	GARTENWOHNUNG	S. 20
■	BALKONWOHNUNG	S. 22
■	DACHERASSENWOHNUNG	S. 24
■	WOHNUNGSVIELFALT	S. 26
■	EIN GRUNDRISS - 3 VARIANTEN	S. 32
■	DATEN & FAKTEN	S. 34
■	KfW-55-FÖRDERUNG	S. 36
■	DIE LAGE	S. 40
■	DIE UMGEBUNG	S. 42
■	ZUKUNFTSSTANDORT ADLERSHOF	S. 44
■	IHRE 10 HIGHLIGHTS	S. 48
■	IHRE SICHERHEIT	S. 49
■	REFERENZEN/IMPRESSUM	S. 50



# Parkquartier Altglienicke

Wohnen in Treptow-Köpenick







ADLERSHOF

PARKSIDE LIVING









CLASSIC LIVING



# DAS OBJEKT IM ÜBERBLICK



Zwischen Semmelweisstraße und Rudower Straße bietet das Parkquartier Altglienicke modernen Wohnraum in nachhaltiger KfW-55-Bauweise. Von Jung bis Alt findet hier jeder einen passenden Raum zum Wohlfühlen. In zwei Bauabschnitten entstehen 78 Eigentumswohnungen und zwei Reihenhäuser mit Wohnflächen von 31 bis 134 m<sup>2</sup>. Komfortabel und vielfach barrierefrei ausgestattet, begeistern die Wohnungen mit sonnigen Dachterrassen, gemütlichen Balkonen, geschützten Loggien sowie Terrassen im eigenen Garten. Unterteilt in zwei Ausstattungskategorien, sind die Wohnungen für jeden Anspruch und Geldbeutel attraktiv. Das Mehrfamilienhaus der Kategorie PARKSIDE LIVING befindet sich direkt an der großzügigen Grünanlage und überzeugt mit einer besonders hochwertigen Zusatzausstattung. Die Wohnungen von CLASSIC LIVING liegen an der Semmelweisstraße und verzichten auf zusätzliche Ausstattungsdetails – mit entsprechend günstigeren Verkaufspreisen. Wofür entscheiden Sie sich?

-  Elektrische Rollläden
-  1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen und 2 Reihenhäuser
-  Wohnflächen von 31 bis 134 m<sup>2</sup>
-  Gartenterrassen, Loggien, Balkone und Dachterrassen
-  Grüne Parkanlage mit Sitzgelegenheiten
-  Spielflächen in den Außenanlagen
-  Fußbodenheizung
-  Energieeffizienter KfW-55-Standard\*

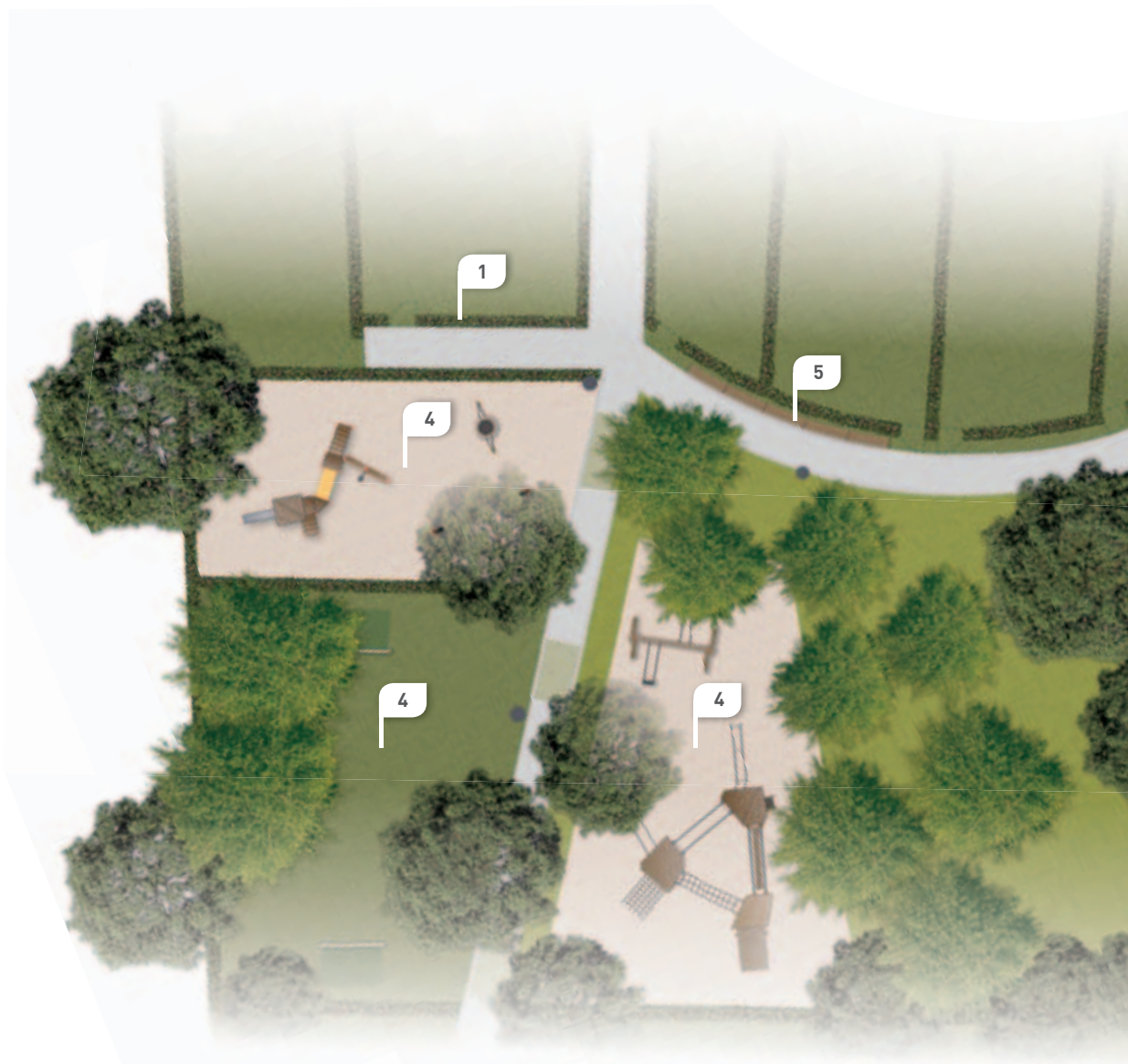
\*EA-B: 47,4–56,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Baujahr 2016, EEK A–B

# DAS PARKGRUNDSTÜCK



Die parkähnliche Grünanlage nimmt einen großen Teil des 10.000 m<sup>2</sup> umfassenden Grundstücks ein und bietet allen Bewohnern Raum zum Entspannen und Spielen. Während die Kinder der Wohnanlage die Spielgeräte erobern, kommen Eltern und Nachbarn auf den gemütlichen Sitzgelegenheiten schnell

ins Gespräch. Die weitläufigen Rasenflächen werden von blühenden Kartoffelrosenhecken umrahmt und können sehr gut für ein Nachbarschaftspicknick genutzt werden. Dank vieler Bäume lässt es sich hier auch bei hochsommerlichen Temperaturen gut im Schatten aushalten.



## DIE HIGHLIGHTS

- 1 Herrlich blühende Kartoffelrosenhecken
- 2 Großzügige Rasenflächen zum Entspannen
- 3 Zahlreiche Bäume als Schattenspender
- 4 Laufen, hüpfen, toben: Spielflächen für Kinder
- 5 Zahlreiche Sitzgelegenheiten zum Ausruhen





# PARKSIDE LIVING



Die Ausrichtung: sonnig. Die Aussicht: unverbaubar. Das Wohngefühl: einmalig. In der Kategorie PARKSIDE LIVING genießen Sie ein wahres Privileg: Von Ihrer Terrasse, dem Balkon oder der Dachterrasse blicken Sie direkt in die grüne Parkanlage und können dem sanften Rascheln der Blätter lauschen. Doch die Wohnungen am Park haben noch mehr zu bieten. Im Vergleich zur restlichen Wohnanlage profitieren Sie von zusätzlichen Ausstattungshighlights, die der gehobenen Lage gerecht werden. So

werden in den Wohnräumen, Fluren und Abstellräumen anstelle des Parketts hochwertige Echtholzdielen verlegt. In Bädern und Gäste-WCs sind Eckschutzschienen aus Edelstahl ein Hingucker. Zudem können Duschen nicht nur optional ergänzt werden, sondern sind als Standard in bodengleicher Ausführung vorgesehen. Auch der Start in den Tag gelingt auf angenehme Weise, denn Ihre elektrischen Rollläden fahren dank der eingebauten Zeitschaltuhr zu der von Ihnen gewünschten Uhrzeit nach oben.



14

Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.

# CLASSIC LIVING



Der Name ist Programm: Die Wohnungskategorie CLASSIC LIVING wird in gewohnter PROJECT-Qualität errichtet und überzeugt mit attraktiv geschnittenen Grundrissen und einer modernen Ausstattung. Fußbodenheizung und Echtholzparkett sorgen für ein gemütliches Wohnflair, während das Bad mit großen Fliesen und schönen Sanitärprodukten ausgestattet wird. Überwiegend zum ruhigen Innenhof ausgerichtet, können Sie auf Ihrer Terrasse im eigenen Garten, auf dem Balkon, der Loggia oder Ihrer exklusiven

Dachterrasse herrlich entspannen. Ein kurzer Fußweg durch das Wohnquartier genügt und Sie erreichen die großzügige Grünanlage des Parkquartiers, in der Sie mit Ihren Kindern spielen, ein gutes Buch lesen und sich mit Nachbarn zu einem kleinen Plausch verabreden können. Auf zusätzliche Ausstattungsdetails verzichtet CLASSIC LIVING ganz bewusst, denn dadurch können die Wohnungen zu einem deutlich günstigeren Preis angeboten und den Bedürfnissen vieler Zielgruppen gerecht werden.

PARKSIDE LIVING

PARKETT

Diele

Nussbaum Elegance

CLASSIC LIVING

PARKETT

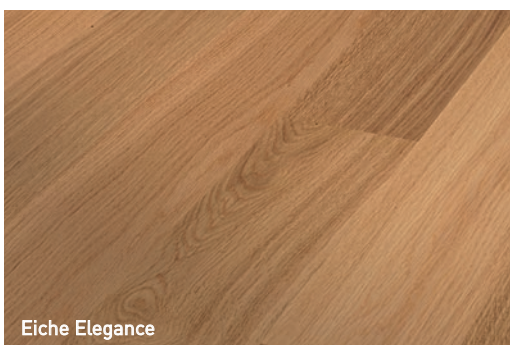
Eiche Classic



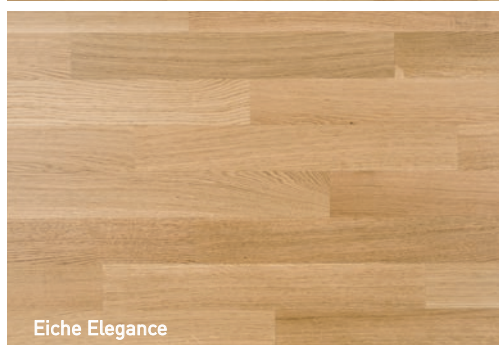
Eiche Elegance weiß



Eiche Natur



Eiche Elegance



Eiche Elegance



TÜRGRIFFE  
Hoppe Amsterdam



WASCHTISCH  
Keramag Renova Nr. 1 Plan



DUSCHGARNITUR  
Grohe Essence

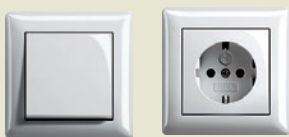


# ÜBERSICHT AUSSTATTUNG



Ihrem Bedürfnis nach Modernität und Qualität werden alle Wohnungen durch ihre Ausstattung gerecht. Ob Wand- oder Bodenbelag, Armatur oder Sanitärkeramik: es kommen ausschließlich Produkte von etablierten Markenherstellern zum

Einsatz. Fliesen von Villeroy & Boch und Parkettböden werden durch die Fußbodenheizung angenehm temperiert, während Produkte von Grohe und Keramag im Bad für stillvolles Ambiente sorgen. So wird Ihr Zuhause zu einer Wohlfühloase.



**SCHALTER-PROGRAMM**  
Gira Standard 55



**WASCHTISCHARMATUR**  
Grohe Essence



**WC**  
Keramag Renova Nr. 1

## BODENFLIESEN\*

Villeroy & Boch

creme RT4M

beige RT1M

greige RT7M

grau RT5M

© Villeroy & Boch, V&B Fliesen GmbH

\*Optional kann die Bodenfliese auch als Wandfliese verwendet werden, wofür wir Ihnen gerne ein Angebot unterbreiten.

anthrazit RT2M

## WANDFLIESEN

Villeroy & Boch

weiß SW00 bzw. SW01

creme SW10 bzw. SW11



CLASSIC



BALANCE\*

18



PURE\*

# DESIGNLINIEN



Wohlfühlen leicht gemacht: Sie haben die Wahl zwischen drei zeitlosen Ausstattungslinien mit individuellem Charme – von klassischer Formgebung bis hin zu außergewöhnlichem Design.

Bei der Ausstattungslinie **CLASSIC** trifft modernes Design auf geschmackvoll abgerundete Formen. Ein Klassiker, der sich großer Beliebtheit erfreut und jedes Bad in eine Wohlfühloase verwandelt.

Was in der Ausstattungslinie **BALANCE\*** zählt, ist das Zusammenspiel aus geradlinigen Armaturen und elegant gerundeter Keramik. Eine Mischung, die das Gesamtbild harmonisch und doch besonders macht.

Mit modernem Design setzt die Ausstattungslinie **PURE\*** gelungene Akzente. Extravagante, rechteckige Keramik verbindet sich mit schlichten und eleganten Armaturen.

\*Ausstattungslinie ist gegen Aufpreis erhältlich.

## DIE GARTENWOHNUNG

Großzügige Terrassen mit eleganten Holzdielen und Blick ins eigene Grün machen die Gartenwohnungen zu etwas ganz besonderem. In der Kategorie PARKSIDE LIVING können Sie es sich auf Ihrem Liegestuhl bequem machen, die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Blick ganz entspannt über die Bäume der großen Grünanlage schweifen lassen.



Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.







## DIE BALKONWOHNUNG

Auch von den Balkonen der Obergeschosse genießen Sie herrliche Ausblicke – in der Kategorie PARKSIDE LIVING sogar direkt in die große Grünanlage des Parkquartiers Altglienicke. Legen Sie die Beine hoch und lassen Sie es sich gut gehen! Viele bodentiefe Fenster lassen zudem die Sonne in Ihr Zuhause und erhellen die Wohnräume mit viel Tageslicht.

## DIE DACHTERRASSENWOHNUNG

Hier sind Sie oben angekommen – in einem Zuhause mit viel Licht, Großzügigkeit und Exklusivität. In der Kategorie CLASSIC LIVING residieren Sie gleich mit zwei Dachterrassen, während Sie in der Kategorie PARKSIDE LIVING nicht nur den ungestörten Ausblick in den Himmel genießen, sondern auch direkt auf die große Grünanlage blicken.







# WOHNUNGS- VIELFALT



Ihre neue Wohnung ist der Ort, an dem Sie so sein können, wie Sie sind. Das tun dürfen, was Sie lieben. Und all die schönen Dinge um sich haben, die Ihnen gut tun. Damit Sie sich so richtig wohlfühlen und jeden Tag gern nach Hause kommen, bietet das

Parkquartier Altglienicke in beiden Kategorien eine breitgefächerte Auswahl klug durchdachter Raumaufteilungen mit 1,5 bis 5 Zimmern. Sehen Sie selbst: Es erwarten Sie stilvolle Wohnoasen, die mit vielen praktischen Details Ihr Leben bereichern.



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

WE 51 · EG · Garten · 61 m<sup>2</sup>





- Halbüberdachte Terrasse in Südwestausrichtung
- Rund 84 m<sup>2</sup> großer Garten mit Blick in die Parkanlage
- Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Bad mit großer bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Diele mit Zugang zum praktischen Abstellraum





## 2-ZIMMER-WOHNUNG






WE 10 · 2. OG · Loggia · 56 m<sup>2</sup>

-  Geschützte Loggia in sonniger Südwestausrichtung
-  Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia
-  Bad mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss
-  Separater Abstellraum



## 3-ZIMMER-WOHNUNG

WE 48 · SG · Dachterrasse · 84 m<sup>2</sup>

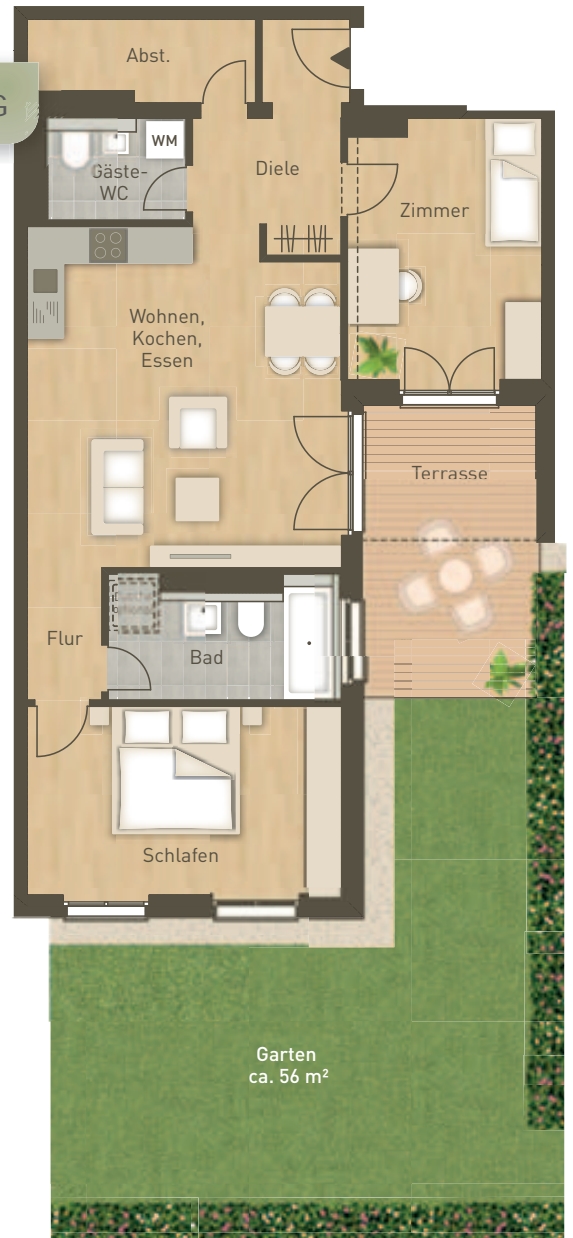
-  Große Dachterrasse in Südwestausrichtung mit Blick in die Parkanlage
-  Wohn- und Esszimmer mit offener Küche
-  Bad mit Wanne, bodengleicher Dusche und Lichtkuppel
-  Tageslicht-Gäste-WC
-  Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

WE 28 · EG · Garten · 85 m<sup>2</sup>

- Alle Zimmer mit Ausrichtung zum ruhigen Innenhof
- Geschützte Terrasse in Südwestausrichtung
- Rund 56 m<sup>2</sup> große Gartenfläche
- Tageslichtbad mit Wanne, auf Wunsch zusätzlich mit Dusche
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Viel Staufläche im separaten Abstellraum

### CLASSIC LIVING



### PARKSIDE LIVING

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

WE 55 · 1. OG · Balkon · 99 m<sup>2</sup>

- Halbüberdachter Balkon in Südwestausrichtung mit Blick in die Parkanlage
- Wohn- und Esszimmer mit offener Küche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC mit bodengleicher Dusche
- Diele mit Zugang zum praktischen Abstellraum



### 5-ZIMMER-WOHNUNG

WE 38 · SG · 2 Dachterrassen · 134 m<sup>2</sup>

- Großzügige Dachterrasse in sonniger Südwestausrichtung
- Weitere Dachterrasse mit Zugang vom Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss, auf Wunsch auch mit Lichtkuppel
- Separates Gäste-WC, auf Wunsch mit Lichtkuppel
- Separater Abstellraum
- Diele mit Platz für eine Garderobe







# Parkquartier Altglienicke

Wohnen in Treptow-Köpenick

# EIN GRUNDRISS – 3 VARIANTEN



## **Eine Wohnung, die sich durch verschiedene Raum- lösungen perfekt an Ihre Bedürfnisse anpasst!**

Jeder Mensch hat eigene Ansprüche und Wünsche und demnach auch eine ganz eigene Vorstellung von seiner Traumwohnung. PROJECT Immobilien

bringt die nötige Kreativität und das erforderliche Know-How mit, um Ihnen den für Sie idealen Grundriss anbieten zu können. Finden Sie gemeinsam mit PROJECT Immobilien heraus, welcher Wohntyp Sie sind und welche Grundrisslösung Ihre Wohnung zu Ihrem perfekten Zuhause macht.

Diese Grundrissvarianten sind als Sonderwunsch gegen Aufpreis erhältlich.



## **EIN TOLLES NEUES KINDERZIMMER**

Nicht nur Ihr Kind hat hier ein großzügiges kleines Reich – auch Sie als Eltern genießen im Schlafzimmer weiträumigen Platz. Toll auch: dank offener

Küchenzeile kann Ihr Kind direkt neben Ihnen spielen, während Sie beim Kochen mit Ihren Gästen plaudern.





## ALTERSGERECHTES WOHNEN OHNE KOMPROMISSE

Haus verkauft, doch das Wohngefühl bleibt: Ein Wohnzimmer, in dem die schöne Schrankwand mit dem guten Geschirr zur Geltung kommt. Eine separate Küche, in der Sie in Ruhe den Sonntagsbraten

vorbereiten. Und ein Gästezimmer, in dem Ihre Enkel willkommen sind. Für noch mehr Komfort können ausgewählte Wohnungen barrierefrei gestaltet werden.



## ARBEITSNAH LEBEN MIT ALLEM KOMFORT

Vor der Fahrt nach Adlershof noch unter die Dusche gehen – nicht in Eile, sondern mit Genuss. Danach die Tasse Kaffee am Küchentresen genießen und

online die ersten Nachrichten des Morgens studieren: so starten Sie gut in einen Arbeitstag voll neuer Herausforderungen.

# DATEN & FAKTEN



## LEBENSQUALITÄT

- ▣ Parkähnliche Gartenanlage mit Spielmöglichkeiten für Kinder
- ▣ Von Landschaftsarchitekten geplantes Bepflanzungskonzept
- ▣ 78 Eigentumswohnungen mit 1,5/2/2,5/3/3,5/4 und 5 Zimmern von 31 bis 134 m<sup>2</sup> und zwei elegante Reihenhäuser
- ▣ Jede Wohnung mit Terrasse, Loggia, Balkon oder Dachterrasse
- ▣ Balkon-, Loggia-, Terrassen- und Dachterrassebelag aus edlem Holz
- ▣ Grundrisse mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- ▣ Bodentiefe Fenster
- ▣ Deckenhöhen in Wohnräumen von ca. 2,55 m
- ▣ Höhe aller Zimmertüren 2,10 m
- ▣ 2-Schicht-Parkett im 1. Bauabschnitt sowie Echtholzdielen im 2. Bauabschnitt in Wohnräumen und Diele/Flur
- ▣ Fußbodenheizung
- ▣ Ausreichend Fahrradstellplätze im Außenbereich und 1 Fahrradraum
- ▣ Räume für Kinderwagen

- ▣ Fensterbänke aus Naturstein
- ▣ Barrierefreie Gestaltung für ausgewählte Wohnungen
- ▣ Fenster- und Türgriffe des Markenherstellers Hoppe, aus rostfreiem Edelstahl

## KOMFORT

- ▣ Aufzüge in allen Geschossen der Mehrfamilienhäuser
- ▣ Stufenloser Zugang in die Wohnung
- ▣ Selbstschließende Eingangstür
- ▣ Lüftungssystem
- ▣ Elektrische Rollläden

## BADKOMFORT

- ▣ Garnituren des Markenherstellers Grohe
- ▣ Sanitärkeramik des Markenherstellers Keramag
- ▣ Duschtrennwände aus Echtglas
- ▣ Große Spiegel über den Waschtischen sowie großzügige Ablageflächen
- ▣ Markenfliesen von Villeroy & Boch
- ▣ Handtuchheizkörper

## SICHERHEIT

- Gegensprechanlage mit Farbkamera
- Türspion in Wohnungseingangstür
- Rauchmelder in allen Wohnräumen
- Wohnungseingangstür mit erhöhtem Sicherheitsstandard

## NACHHALTIGKEIT

- Einhaltung der Förderbedingungen durch KfW-55-Bauweise inkl. EnEV-Nachweis
- Moderne Wärmeschutzverglasung

## INFRASTRUKTUR

- 4 Gehminuten zur Bushaltestelle Altglienicke Kirche (Linien 160, 163, 260, N60)
- 7 Gehminuten zur nächsten Apotheke
- 4 Gehminuten zu den nächsten Lebensmittelhändlern
- 2 Gehminuten zum nächsten Bäcker

## VORTEILE NEUBAU

- Gestaltungsspielraum bei der Ausstattung und Aufteilung der Räume

- Kostensicherheit durch vertraglich garantierten Kaufpreis
- Kostenfrei geprüfte Endabnahme z. B. durch zertifiziertes Prüfinstitut wie Dekra
- Wertbestand durch krisensicheres Sachkapital
- Provisionsfrei durch Direkterwerb vom Bauträger
- Beste Beratung durch fest angestellte Mitarbeiter
- Neuster Stand der Technik bei Fenstern, Dämmung, Böden, Wänden und der Elektrik sowie der Heizungsanlage
- 5 Jahre Gewährleistung für von uns verschuldete Mängel
- Heizkosteneinsparung durch die Verwendung moderner Baumaterialien
- Staatliche Förderung
- Altersgerechtes Wohnen
- Einbruchsicherheit durch modernste Sicherheitsstandards
- Moderne Grundrisse durch offene Räume, bodentiefe Fenster und große Terrassen/Balkone/Loggien

# KfW-55- FÖRDERUNG



Das Parkquartier Altglienicke wird als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet. Dadurch werden bis zu 20% der Energiekosten im Vergleich zum KfW-70-Standard eingespart. Bei der Finanzierung einer Wohneinheit im Parkquartier Altglienicke können Sie auf zinsvergünstigte Darlehen im Rahmen des KfW-Förderprogramms „Energieeffizient Bauen“ zurückgreifen, das Ihnen folgende Vorteile bietet:

Die Vorteile auf einen Blick\*:

- ab 1,65% p. a. Sollzins
- 100.000 Euro Darlehen für jede Wohneinheit
- bis zu 5.000 Euro Tilgungszuschuss

Der Kauf einer Wohnung im KfW-55-Standard lohnt sich jedoch nicht nur finanziell, denn das Parkquartier Altglienicke sorgt durch seine effiziente Bauweise ebenso für:

- Nachhaltigkeit
- einen erhöhten Dämmungsgrad dank moderner Wärmeschutzverglasung
- ein gesundes Raumklima

Ein weiterer Pluspunkt: Im Falle einer Veräußerung Ihrer Immobilie verbessern sich Ihre Wiederverkaufschancen im Vergleich zu nicht dem Energiestandard entsprechenden Immobilien erheblich.

\* Bei den angegebenen Konditionen handelt es sich um beispielhafte Angaben. Die für das Objekt zutreffenden Konditionen können rechtsverbindlich nur über die finanzierende Bank oder einen Steuer-/Finanzberater mitgeteilt werden. Durch die im Prospekt gemachten Angaben erfolgt keine Rechts-, Steuer- oder Finanzierungsberatung. Eine Gewähr für eventuelle Finanzierungsziele/-modelle kann nicht übernommen werden. Eine Haftung oder Gewähr wird ausgeschlossen. Stand März 2018



Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.



# Parkquartier Altglienicke

Wohnen in Treptow-Köpenick



# DIE LAGE



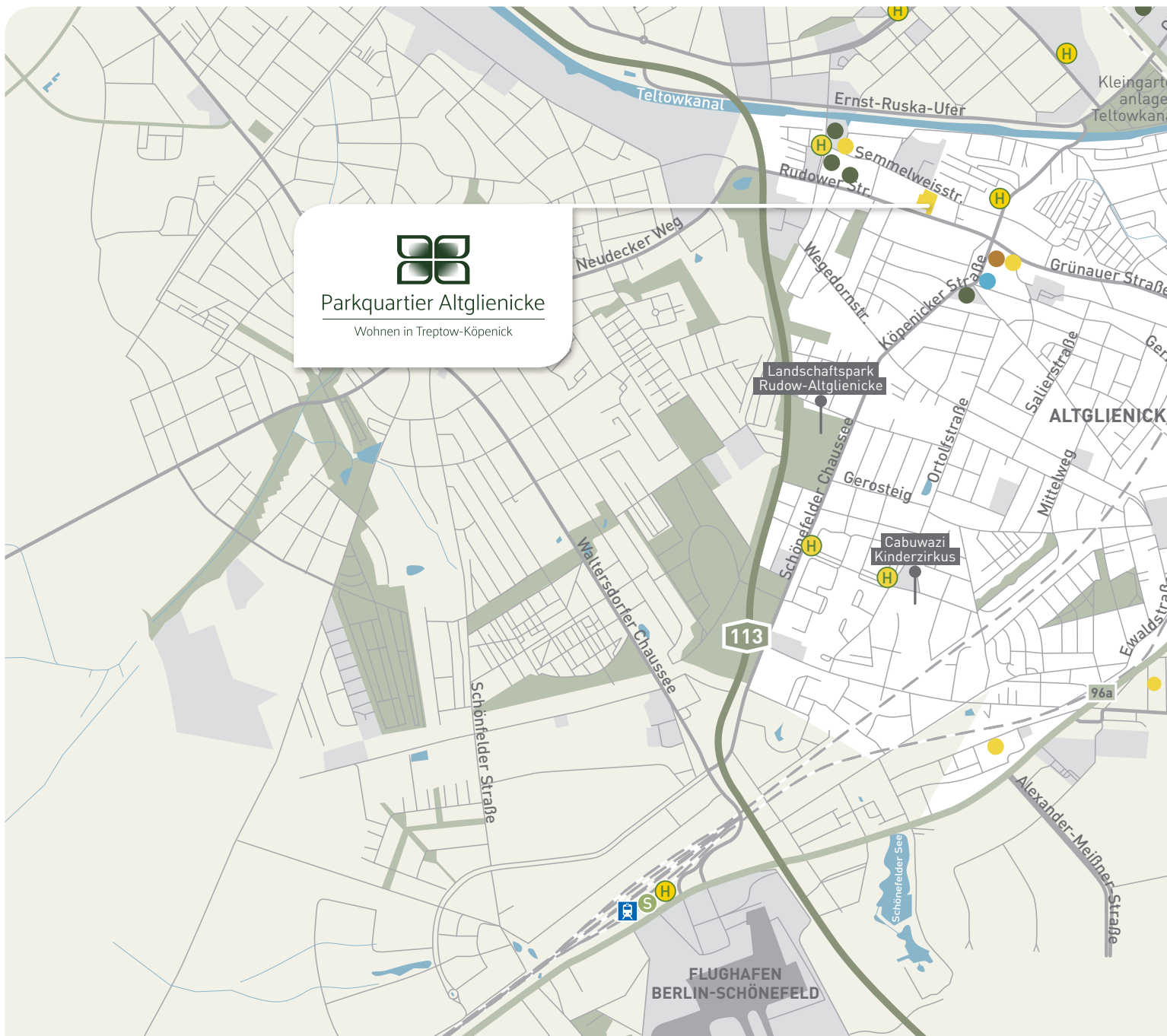
Altglienicke bietet Ruhe und kleinstädtische Strukturen im Südosten Berlins. Zwischen dem Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof und Schönefeld gelegen, finden Sie hier vor allem eines:

Durchgrünte Wohnviertel mit lokalen Nahversorgern, einem guten Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder sowie gute Verbindungen ins Zentrum, nach Adlershof und zum Flughafen BER.



Parkquartier Altglienicke

Wohnen in Treptow-Köpenick









42



## FAMILIENFREUNDLICH

Ein Zirkus ganz allein für Kinder und Jugendliche: Der Chaotisch Bunte WanderZirkus CABUWAZI ist eine Bereicherung für die jüngsten Bewohner von Altglienicke. Hier sind sie nicht nur Zuschauer, sondern werden selbst aktiv. Beim Erlernen von Kunststücken heißt es: eigene Grenzen austesten, Mut beweisen und gemeinsam etwas auf die Beine stellen. Wer nimmt die Herausforderung an?

# DIE UMGEBUNG



Die kleinen und vielfach restaurierten Wohnhäuser Ihrer Nachbarschaft versprühen einen idyllischen und beinahe dörflich anmutenden Charme. Die lockere Bebauung schafft Raum für Grünzüge und bietet Spielfläche für Kinder. Ideal zum Entspannen ist der rund zwei Kilometer entfernte Landschaftspark Rudow-Altglienicke, der dem ehemaligen Mauerstreifen neues Leben eingehaucht hat und gern

besucht wird. Kurze Wege bestimmen Ihren Alltag, denn vieles erreichen Sie bequem zu Fuß. So können Sie Ihre Brötchen gleich vom Bäcker nebenan holen und in der Köpenicker Straße der Post, kleineren Geschäften und einigen Restaurants einen Besuch abstatten. Etwa 500 Meter vom Grundstück entfernt, sind Sie auch in der Wegedornstraße mit Supermärkten, Frisör, Apotheke und Drogerie gut versorgt.



# ZUKUNFTSSTANDORT ADLERSHOF



Viele Superlative prägen das Gesicht von Adlershof: Bedeutendster Technologiepark Europas. Größter Medienstandort Berlins. Institute der Humboldt-Universität und mehr als 1.000 Unternehmen aus Wirtschaft und Wissenschaft sind bereits vor Ort. Das Geheimrezept des Erfolgs? Das Zusammenspiel aus wegweisender Forschung, etablierten Wirtschafts-

unternehmen und wagemutigen Startups. Voneinander lernen, den Ideen anderer neue Impulse verleihen und Theorie in die Praxis umsetzen. Der Wissenschafts- und Technologiepark in Adlershof auf dem ehemaligen Gelände der Akademie der Wissenschaften der DDR ist heute die Hightech-Schmiede Berlins und ein bedeutender Arbeitgeber.

## LASSEN SIE IHR AUTO EINFACH STEHEN

Nur 1 km entfernt: Das Parkquartier Altglienicke liegt so nah, dass Sie den Weg ins Büro im Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof ganz entspannt mit dem Rad zurücklegen können.

45





Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.



# Parkquartier Altglienicke

Wohnen in Treptow-Köpenick

# IHRE 10 HIGHLIGHTS



## 1. IHR ZUHAUSE IN GEWACHSENER NACHBARSCHAFT

Altglienicke ist es gelungen, seinen beschaulichen Charakter zu bewahren. Freuen Sie sich auf eine ruhige Wohngegend im Südosten von Berlin, in der alle Dinge des täglichen Bedarfs zu Fuß besorgt werden und Kinder sicher spielen können.

## 2. IHR ENTSPANNTES LEBEN IM GRÜNEN

Müggelsee und Landschaftspark sind nicht weit entfernt – hinzu kommt die hauseigene Grünanlage mit Sitzinseln und Spielgeräten. Ein perfekter Ort zum Abschalten!

## 3. IHRE GUTE ANBINDUNG IN ALLE RICHTUNGEN

Wenn Sie in Adlershof arbeiten, brauchen Sie für den einen Kilometer kurzen Arbeitsweg nur wenige Minuten. Dort angekommen, haben Sie Anschluss an die S-Bahn mit Kurs auf die Stadtmitte. Ebenso ideal: der Flughafen BER ist nur 10 Fahrminuten entfernt.

## 4. IHRE WOHNUNGSKATEGORIEN

CLASSIC LIVING in bewährter Qualität zu attraktiven Preisen oder PARKSIDE LIVING direkt an der Grünanlage mit hochwertiger, im Kaufpreis inbegriffener Zusatzausstattung: Für jeden Anspruch gibt es das richtige Zuhause.

## 5. IHRE VIELFÄLTIGE WOHNUNGS-AUSWAHL

Ob allein, zu zweit oder als Familie: im Parkquartier Altglienicke finden Sie den Grundriss, der zu Ihnen und Ihrem Leben passt. Von 1,5 bis 5 Zimmer, mit Garten im Erdgeschoss oder sonnigen Freiluftflächen in den darüber liegenden Etagen.

## 6. IHRE QUALITÄTSAUSSTATTUNG

Bewährte Materialien als Fundament für eine langlebige Ausstattung: Wir verwenden nur namhafte Markenhersteller bei der Ausstattung Ihrer Wohnung.

## 7. IHR BEITRAG ZUR UMWELT

Dank der energieeffizienten KfW-55-Bauweise\* werden die Energiekosten gesenkt und gleichzeitig die Umwelt geschont.

## 8. IHR WERTBESTAND

Planungssicherheit für Generationen: Ihre Traumwohnung bietet zusätzlich ein krisensicheres Sachkapital – für Sie und Ihre Familie.

## 9. IHR FINANZVORTEIL

Bei PROJECT Immobilien erwerben Sie Ihre Eigentumswohnung direkt vom Bauträger und sparen so zusätzliche Provisionsgebühren.

## 10. IHR VERKAUFSTEAM

Unsere Mitarbeiter betreuen Sie individuell und kompetent vom ersten Informationsgespräch bis zur Übernahme Ihrer eigenen vier Wände.



# IHRE SICHERHEIT



## KOSTENSICHERHEIT

Mit uns haben Sie die volle Kostensicherheit, etwaige Preiserhöhungen tragen wir. Für Sie gilt immer der vertraglich vereinbarte Kaufpreis.



## SCHLÜSSELFERTIGER BAU

Wir übernehmen sämtliche Planungs- und Koordinationsleistungen für Sie. Sie müssen nur Ihren Schlüssel entgegennehmen.



## PREIS-LEISTUNGS-SICHERHEIT

Bei uns zahlen Sie den Kaufpreis in Raten. Die Kaufpreistraten werden nur für erbrachte Leistungen fällig, die Sie vor Zahlung der Rate überprüfen können. Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums erfolgt durch unabhängige Gutachter. Erst dann zahlen Sie die letzte Rate.



## ENERGIEAUSWEIS

Wir stellen Ihnen einen nach der gültigen Energieeinsparverordnung erstellten Energiebedarfsausweis für Ihre Wohnung zur Verfügung.\*



## FERTIGSTELLUNGSSICHERHEIT

Als finanzmarktunabhängiger Bauträger geben wir Ihnen die Sicherheit, dass Ihre Immobilie bereits vorfinanziert und somit die Fertigstellung garantiert ist. Diese Garantie ist im Kaufvertrag festgehalten. Bei Verspätung erhalten Sie Schadensersatz.



## GEPRÜFTE ENDABNAHME

Die Endabnahme Ihrer Wohnung wird für Sie kostenfrei von einem zertifizierten Prüfinstitut, wie zum Beispiel der DEKRA, begleitet, das die Ausführung der Baumaßnahmen prüft und etwaige Mängel protokolliert.



## MARKENQUALITÄT

Wir verwenden ausschließlich Markenprodukte namhafter Hersteller, wodurch die Ausstattung stets dem aktuellen Stand der Technik entspricht.



## 5 JAHRE GEWÄHRLEISTUNG

Sollten nach Abnahme bzw. Übergabe durch uns verschuldete Mängel auftreten, übernehmen wir hierfür noch 5 Jahre lang die volle Gewährleistung.



## AFTER-SALES-BETREUUNG

Wir lassen Sie auch nach Vertragsunterzeichnung nicht alleine. Unsere Mitarbeiter und vor allem unsere technischen Kundenbetreuer stehen bis zur Schlüsselübergabe stets an Ihrer Seite.



# AUSZUG AUS UNSEREN REFERENZEN



## BERLIN-TEGEL

### TRESKOWSTRASSE 5/SCHULSTRASSE 3

Im Wohnensemble Tegeler Höfe wurden 35 Eigentumswohnungen einschließlich Tiefgarage und Lift errichtet. Die gelungene Einbeziehung der auf dem Grundstück vorhandenen, unter Denkmalschutz stehenden Altbausubstanz wurde vom Bezirksamt Reinickendorf mit dem Bauherrenpreis 2012 in der Kategorie „Neubau/Wohnen“ prämiert.



50

## BERLIN-MITTE

### LEGIENDAMM 22

An der Grenze zu Kreuzberg wurden auf einem Areal direkt am Engelbecken ein Vorder- und Gartenhaus mit 24 Eigentumswohnungen sowie drei Stadthäuser mit jeweils rund 140m<sup>2</sup> Gesamtfläche in energieeffizienter, massiver Bauweise errichtet. Für fast alle Wohneinheiten sind Tiefgaragen-Stellplätze entstanden. Das sechsgeschossige Vorderhaus liegt mit der Fassade direkt zum Engelbecken.



## BERLIN-LICHTERFELDE-WEST

### FINCKENSTEINALLEE 137, 139

Im traditionellen Berliner Villenviertel Lichterfelde-West befindet sich auf einem geschützt gelegenen Grundstück in der Finckensteinallee das elegante Villenensemble Drei Marien. In energieeffizienter Bauweise wurden auf einer 5.900m<sup>2</sup> großen Parkanlage drei Stadtvillen mit 24 exklusiven Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage errichtet.



## NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG

Mit der Summe aller Bauprojekte, die wir deutschlandweit realisieren, leisten wir unseren Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung – mit einer gesunden Mischung aus Umweltschutz und wirtschaftlichen Überlegungen. Bereits beim Grundstückskauf setzen wir auf sehr gute Lagen, die die Wertstabilität der Immobilie langfristig sichern. Durch den Einsatz langlebiger Materialien, zeitloser Architektur, einer energieeffizienten Bauweise und durchdachter Grundrisse werden unsere Immobilien über mehrere Generationen den Bedürfnissen ihrer Bewohner gerecht.

Bei uns erwerben Sie Ihre Wohnung direkt vom Projektentwickler und Bauträger. Dadurch können Sie sicher sein, dass wir Sie auch bei tieferehenden Fragen zu Grundrissen oder technischen Details bestmöglich und schnell informieren können. Darüber hinaus zahlt sich dieser Aspekt für Sie in barer Münze aus: Da wir direkt an Sie verkaufen, fällt keine Provision für zwischengeschaltete Makler an!



### Impressum

PROJECT PW Semmelweisstr. 41–47 Berlin  
GmbH & Co. KG  
vertreten durch PROJECT Immobilien GmbH  
Kürschnerhof 2 · 90403 Nürnberg

### Beratung und Verkauf

PROJECT Immobilien Wohnen AG  
Niederlassung Berlin 1  
Kurfürstendamm 177 · 10707 Berlin  
Tel. 030.88 70 481 0

Niederlassung Berlin 2  
Schlüterstraße 38 · 10629 Berlin  
Tel. 030.88 92 172 0

[www.parkquartier-altglienicke.de](http://www.parkquartier-altglienicke.de)  
[www.project-immobilien.com](http://www.project-immobilien.com)

### Haftungs- und Anlagevorbehalte

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend, spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die abgebildeten Grundrisse samt Einrichtungsgegenständen dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand; die Grundrisse sind nicht zur Maßab-

nahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne sowie die Teilungserklärung samt Baubeschreibung und beigefügten Plänen.

Angaben gem. § 16a Energieeinsparverordnung: EA-B: 47,4–56,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Baujahr 2016, EEK A–B

Stand März 2018

## Wir informieren Sie gerne!

PROJECT Immobilien · Niederlassung Berlin  
Kurfürstendamm 177 · 10707 Berlin

☎ 030.88 70 481 30

[www.parkquartier-altglienicke.de](http://www.parkquartier-altglienicke.de)