



WOHNEN AM WASSER BERLIN PEMBABOGEN 9



MODERN | NACHHALTIG | WOHLFÜHLEN

- Energieeffizientes Gebäude nach KfW Förderrichtlinie
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperierung
- Bodentiefe Fenster in Holzoptik
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Hauseingangstür aus Aluminium in Holzoptik mit Dreifachverriegelung und Panikschloss
- Moderne Video-Türsprechanlage im Außenbereich, inkl. Farbdisplay im Eingangsbereich
- Terrasse/Balkon
- Carports mit begrüntem Dach und Holzbelattung
- Fahrradhalterungen
- Festzugewiesener PKW-Stellplatz

IHR NEUES ZUHAUSE

Leben im westen Berlins - Wohnen im Grünen Spandau

Die neun Nord Villen liegen wie eine Perlenkette am nördlichen Rand des Wohngebiets „Havelmarina Berlin“. Aus dieser besonderen Lage ergibt sich neben dem begehrten Wohnen am Wasser auch noch das beliebte Wohnen am Wald. Von jeder Wohnung aus haben Sie einen unverbaubaren Blick auf das wunderbare Grün.

Aber nicht nur die Lage bedeutet schönsten Wohnen, sondern auch die harmonische Architektur der Villen mit weißer und graufarbener Putzgestaltung in Kombination mit den warmen, natürlichen Holzönen der Fenster und Hauseingangstüren. Auch die Wohnungen selbst bieten Vielfalt und Stil. Fünf Wohnungen pro Nord Villa garantieren Privatsphäre und eine vertraute Nachbarschaft. Die Grundrisse mit Wohnflächen von 78 bis 131 Quadratmetern und 2 bis 4 Zimmern bieten dabei Raum für ganz verschiedene Lebensentwürfe für alle mit dem Wunsch nach naturnahem Wohnen in begehrter und besonderer Lage in der Metropole Berlin.



INFRASTRUKTUR

Die Nord Villen befinden sich im nördlichen Teil des wunderschönen Wohnareals Havelmarina, die zwischen dem Marina Park Oberhavel im Norden, dem Teufelsseekanal im Süden und der Havel im Osten erschaffen wurde. Mit dieser einzigartigen Lage hat dieses Wohnviertel ein absolutes Alleinstellungsmerkmal und ist beliebt und begehrt zugleich.

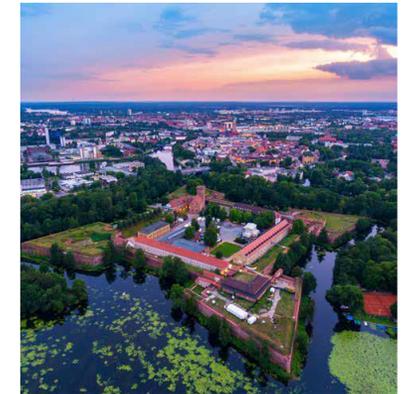
Im benachbarten gewachsenen Wohngebiet finden Sie einen Supermarkt, einen Bäcker, ein Eiscafé, ein Restaurant, eine öffentliche Fährverbindung Richtung Tegelort und mehrere Spielplätze.

Der öffentliche Personennahverkehr, eine Grundschule, eine Oberschule, das Wichern Krankenhaus, das Stadion Hakenfelde, ein Sport- und Tennisverein sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind ebenfalls in direkter Umgebung fußläufig erreichbar.

Spandau profitiert zusätzlich von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Von Spandau aus gelangen Sie über mehrere Brücken in die benachbarten Ortsteile von Berlin sowie in die Berliner Innenstadt. Die Auffahrt auf die Autobahn A100 befindet sich im etwa 6 Kilometer entfernten Charlottenburg.

In der Nähe:

Bäcker	650m
Supermarkt	650m
Packstation	1.000m
Kita/Kiga/Hort	1.800m
Grundschule	1.900m
Oberschule	2.500m
Spielplatz	800m
Krankenhaus	2.400m

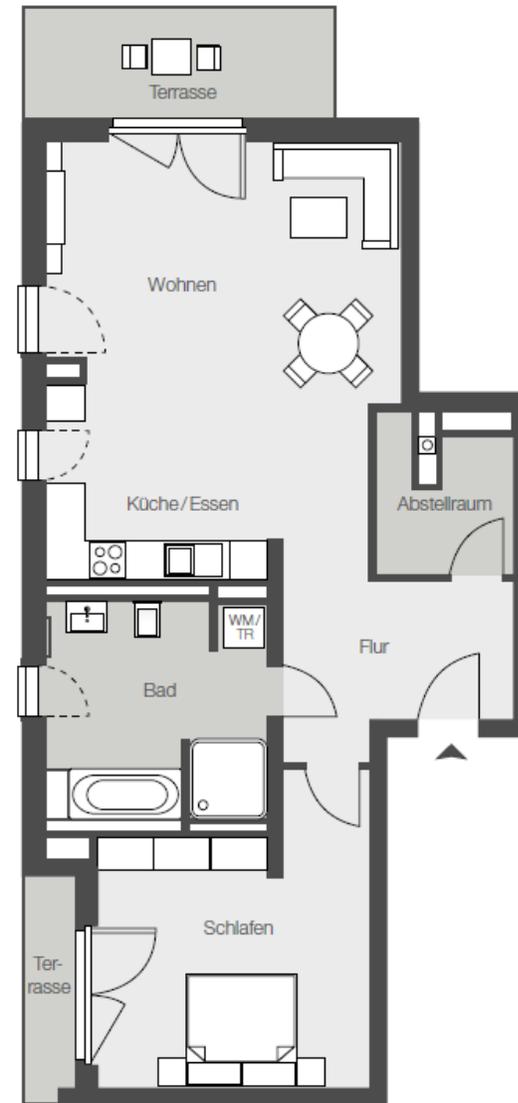


Wohnung 1

Lage	EG
Wohnungstyp	2 Zimmerwohnung

Wohnfläche

Wohnen/ Kochen/ Essen	34,3 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Bad	11,3 m ²
Flur	8,1 m ²
Abstellraum	4,2 m ²
Terrasse	1,0 m ²
Terrasse	4,0 m ²
Gesamt	79,2 m²

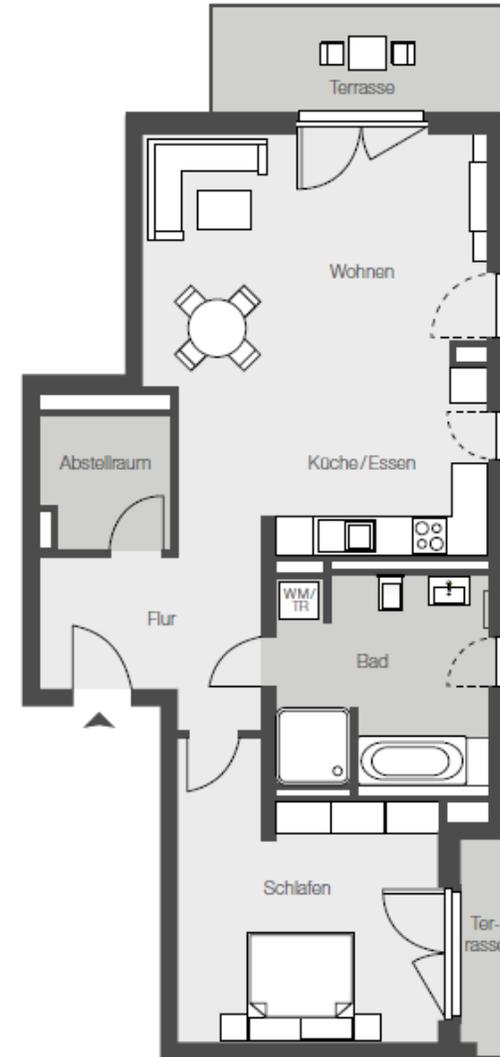


Wohnung 2

Lage	EG
Wohnungstyp	2 Zimmerwohnung

Wohnfläche

Wohnen/ Kochen/ Essen	34,6 m ²
Schlafen	16,5 m ²
Bad	11,3 m ²
Flur	8,2 m ²
Abstellraum	4,2 m ²
Terrasse	1,0 m ²
Terrasse	4,0 m ²
Gesamt	79,8 m²

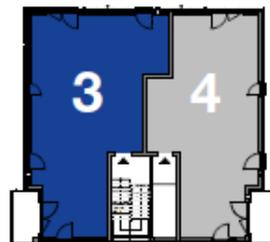
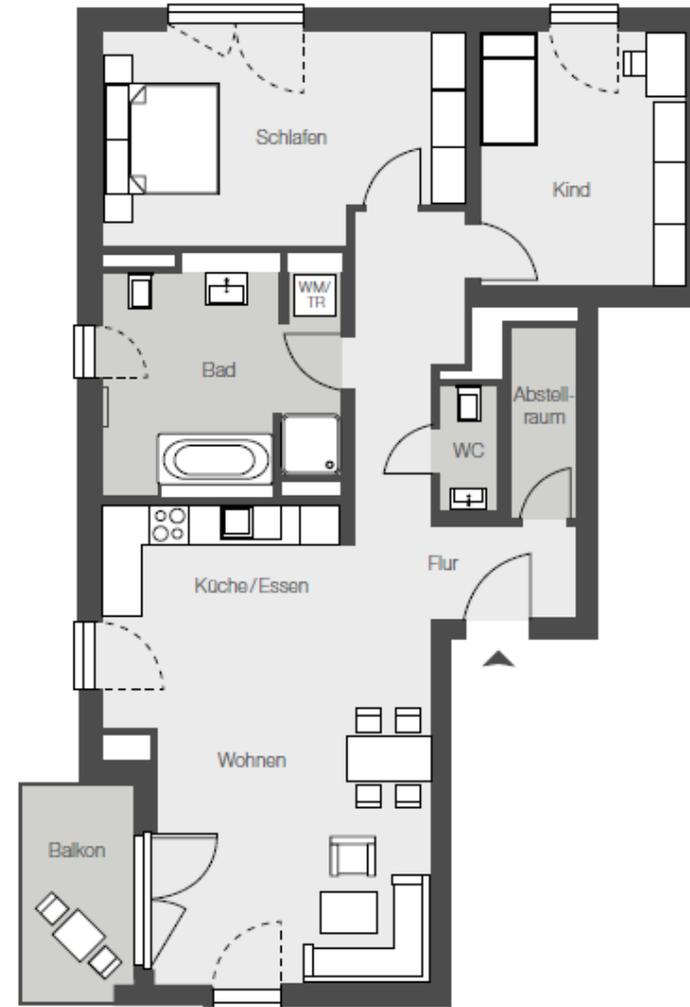


Wohnung 3

Lage	1.OG
Wohnungstyp	3 Zimmerwohnung

Wohnfläche

Wohnen/ Kochen/ Essen	30,2 m ²
Schlafen	16,5 m ²
Kind	11,8 m ²
Bad	12,0 m ²
WC	4,2 m ²
Flur	1,0 m ²
Abstellraum	2,9 m ²
Balkon	4,0 m ²
Gesamt	88,8 m²

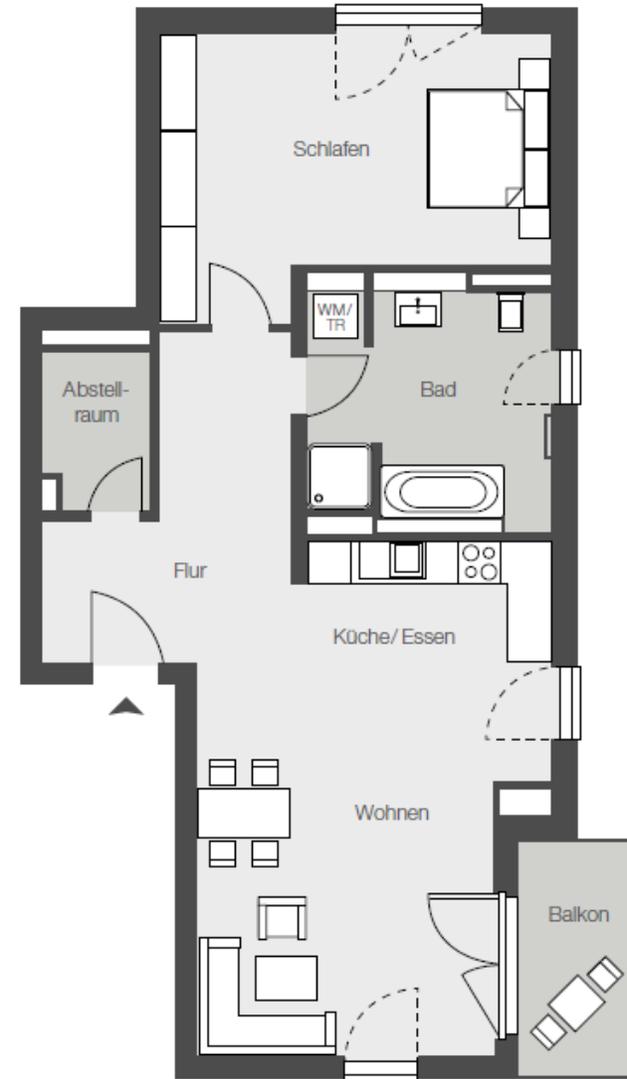


Wohnung 4

Lage	1.OG
Wohnungstyp	2 Zimmerwohnung

Wohnfläche

Wohnen/ Kochen/ Essen	30,1 m ²
Schlafen	19,3 m ²
Bad	11,4 m ²
Flur	11,7 m ²
Abstellraum	3,2 m ²
Balkon	2,6 m ²
Gesamt	78,3 m²

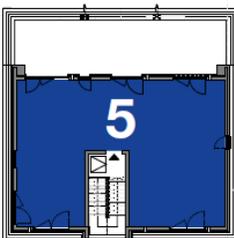
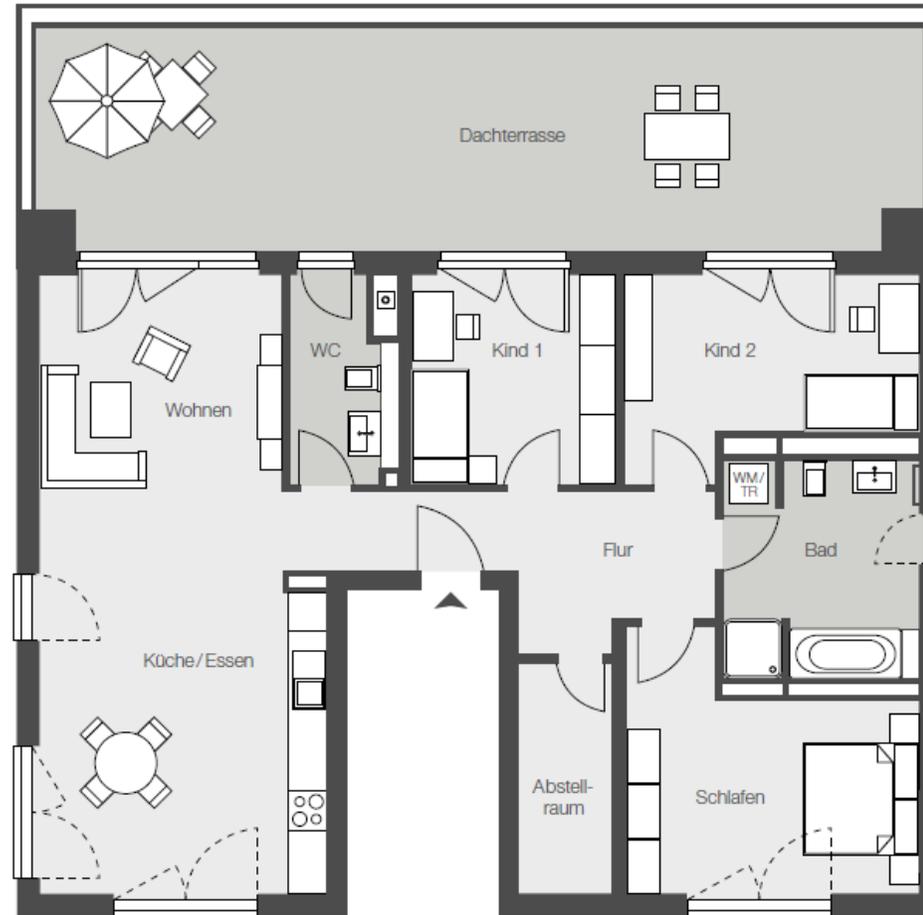


Wohnung 5

Lage	2.OG
Wohnungstyp	4 Zimmerwohnung

Wohnfläche

Wohnen/ Kochen/ Essen	39,1 m ²
Schlafen	15,0 m ²
Kind 1	11,4 m ²
Kind 2	11,7 m ²
Bad	3,2 m ²
WC	2,6 m ²
Flur	10,9 m ²
Abstellraum	5,1 m ²
Dachterrasse	23,1 m ²
Gesamt	131,1 m²



Rechtliche Hinweise:

Bitte beachten Sie, dass die in dieser Broschüre vorgestellte Bilder den fiktiven Stand zeigen und nicht verbindlich sind. Eine Gewähr und Richtigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Konzeptentwicklung, Architektur & Bau durch: HELMA Wohnungsbau GmbH

Bilder & Text durch: HELMA Wohnungsbau GmbH

Erstellt durch: Lidl Immobilien Dienstleistung GmbH & Co. KG