

MAISON ROSE





Wo Geschichte auf Blüte trifft.

Ein Ensemble. vier Wohnwelten.

Willkommen im Maison Rose – einem Ort, an dem historischer Altbau-Charme und zeitgemäßes Wohnen eine harmonische Verbindung eingehen. In der ruhigen Mendelstraße in Berlin Pankow entstehen 39 Wohnungen, benannt nach den schönsten Rosensorten der Welt. 24 davon befinden sich im liebevoll sanierten Altbau und verbinden das Beste aus zwei Epochen: die Seele vergangener Tage und den Komfort von heute.

Das Maison Rose ist mehr als ein Wohnprojekt – es ist eine Hommage an die Schönheit des Beständigen. Vier Treppenhäuser, jedes mit eigenem Farbkonzept, erzählen ihre eigene Geschichte: von sinnlichem Velours über sanftes Pêche bis zu goldenem Amber und natürlichem Olive – immer in Begleitung von Rosen. Im Innenhof erwartet Sie ein opulenter Rosengarten, der zum Verweilen einlädt und den Alltag für einen Moment vergessen lässt.





Zwischen Wurzeln und Weite.

LEBEN IN PANKOW.

Pankow ist der Bezirk für alle, die beides wollen: Ruhe und Anschluss. Familien finden hier alles, was Kinder brauchen – Spielplätze, Schulen, Grünflächen und eine Nachbarschaft, die noch grüßt. Der Bürgerpark Pankow ist ein grünes Wohnzimmer mit Rosengarten, Plansche und Raum zum Durchatmen.

Gleichzeitig ist Pankow bestens angebunden: S-Bahn, U-Bahn und Tram bringen Sie in die Mitte Berlins, ohne dass Sie mittendrin wohnen müssen. Hier hat man den Luxus der Distanz – und die Freiheit der Nähe.

Wer im Maison Rose wohnt, wohnt in einem Bezirk, der nicht laut sein muss, um lebendig zu sein. In einer Gegend, die Familien einen Rahmen gibt – und Raum lässt. In einem Kiez, der wächst, ohne seine Seele zu verlieren.



BILDUNG & BETREUUNG
 Kita Mendelstraße 49-51: 3 Gehminuten
 Mendel-Grundschule: 5 Gehminuten
 Weitere Schulen: Gymnasien und Oberschulen in Pankow
 Musikschulen & Bibliotheken: Umfangreiches Bildungsangebot

MAISON ROSE

FREIZEIT & ERHOLUNG

BILDUNG & BETREUUNG
 Kita Mendelstraße 49-51: 3 Gehminuten
 Mendel-Grundschule: 5 Gehminuten
 Weitere Schulen: Gymnasien und Oberschulen in Pankow
 Musikschulen & Bibliotheken: Umfangreiches Bildungsangebot

MAISON ROSE

FREIZEIT & ERHOLUNG

FREIZEIT & ERHOLUNG

Bürgerpark Pankow: 8 Gehminuten – mit Rosengarten, Spielplatz & Plansche
Über 200 Spielplätze in Pankow
Sportvereine: Fußball, Tennis, Schwimmen in der Nähe
Kulturangebote: Theater, Kinos und Veranstaltungsorte

FREIZEIT & ERHOLUNG

Bürgerpark Pankow: 8 Gehminuten – mit Rosengarten, Spielplatz & Plansche
Über 200 Spielplätze in Pankow
Sportvereine: Fußball, Tennis, Schwimmen in der Nähe
Kulturangebote: Theater, Kinos und Veranstaltungsorte

NAHVERSORGUNG & ALLTAG

Supermärkte: REWE, EDEKA in 5 Min. zu Fuß
Apotheken: 2 Apotheken in unmittelbarer Nähe
Ärzte: Hausärzte, Kinderärzte, Zahnärzte fußläufig
Cafés & Restaurants: Vielfältige Gastronomie im Kiez

NAHVERSORGUNG & ALLTAG

Supermärkte: REWE, EDEKA in 5 Min. zu Fuß
Apotheken: 2 Apotheken in unmittelbarer Nähe
Ärzte: Hausärzte, Kinderärzte, Zahnärzte fußläufig
Cafés & Restaurants: Vielfältige Gastronomie im Kiez



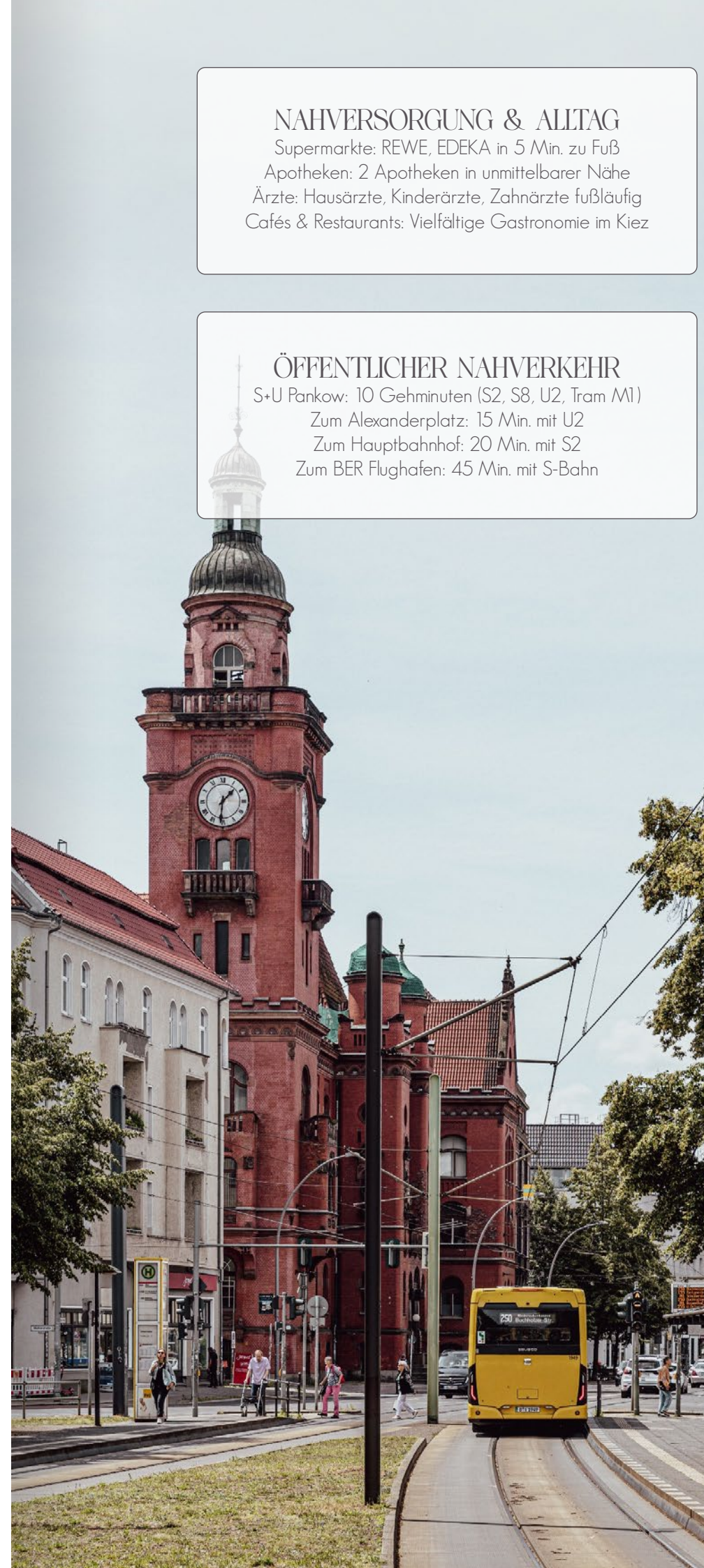
ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR

S+U Pankow: 10 Gehminuten (S2, S8, U2, Tram M1)
 Zum Alexanderplatz: 15 Min. mit U2
 Zum Hauptbahnhof: 20 Min. mit S2
 Zum BER Flughafen: 45 Min. mit S-Bahn



ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR

S+U Pankow: 10 Gehminuten (S2, S8, U2, Tram M1)
 Zum Alexanderplatz: 15 Min. mit U2
 Zum Hauptbahnhof: 20 Min. mit S2
 Zum BER Flughafen: 45 Min. mit S-Bahn





DIE SCHÖNHAUSER ALLEE - DAS TOR ZUM PRENZLAUER BERG

Über 2,8 Kilometer zieht sich die Schönhauser Allee durch den Prenzlauer Berg - eine der Hauptadern des Berliner Nachtlebens. Hier reihen sich Restaurants, Bars und Clubs aneinander. Hier trifft sich Berlin, um den Abend zu beginnen - oder ihn niemals enden zu lassen.

Von der Mendelstraße zur Schönhauser Allee sind es mit der U2 gerade einmal eine Station. Vom S+U Bahnhof Pankow zum U-Bahnhof Eberswalder Straße - dem Herzen des Prenzlauer Berg Nachtlebens - braucht man 5 Minuten. Wer nach einem Dinner oder einem Konzert lieber zu Fuß geht, ist in 25 bis 30 Minuten zu Hause. Ein entspannter Spaziergang durch die nächtlichen Straßen Berlins - Zeit, den Abend nachwirken zu lassen.



Nah genug für den Puls der Stadt - weit genug für Ruhe danach.

ZWISCHEN ZWEI WELTEN.

Das Maison Rose liegt genau dort, wo Berlin am besten funktioniert: In einer ruhigen Wohnstraße in Pankow - und trotzdem nur einen Katzensprung von einem der lebendigsten Kieze der Stadt entfernt. Die Schönhauser Allee mit ihrem pulsierenden Nachtleben, den Restaurants, Bars und Cafés ist so nah, dass man die Energie spürt - und so weit weg, dass man nachts ruhig schläft.



ZU FUSS NACH HAUSE - DER SCHÖNSTE WEG

Über 2,8 Kilometer zieht sich die Schönhauser Allee durch den Prenzlauer Berg - eine der Hauptadern des Berliner Nachtlebens. Hier reihen sich Restaurants, Bars und Clubs aneinander. Hier trifft sich Berlin, um den Abend zu beginnen - oder ihn niemals enden zu lassen.

Von der Mendelstraße zur Schönhauser Allee sind es mit der U2 gerade einmal eine Station. Vom S+U Bahnhof Pankow zum U-Bahnhof Eberswalder Straße - dem Herzen des Prenzlauer Berg Nachtlebens - braucht man 5 Minuten. Wer nach einem Dinner oder einem Konzert lieber zu Fuß geht, ist in 25 bis 30 Minuten zu Hause. Ein entspannter Spaziergang durch die nächtlichen Straßen Berlins - Zeit, den Abend nachwirken zu lassen.



Mendelstraße 9 - Vorderhaus

VELOURS & ROSES

Sinnlich, tief und geheimnisvoll wie ein Abend in Paris. Hier wohnt man in sanftem Luxus, umgeben von Farben, die Wärme und Eleganz ausstrahlen.



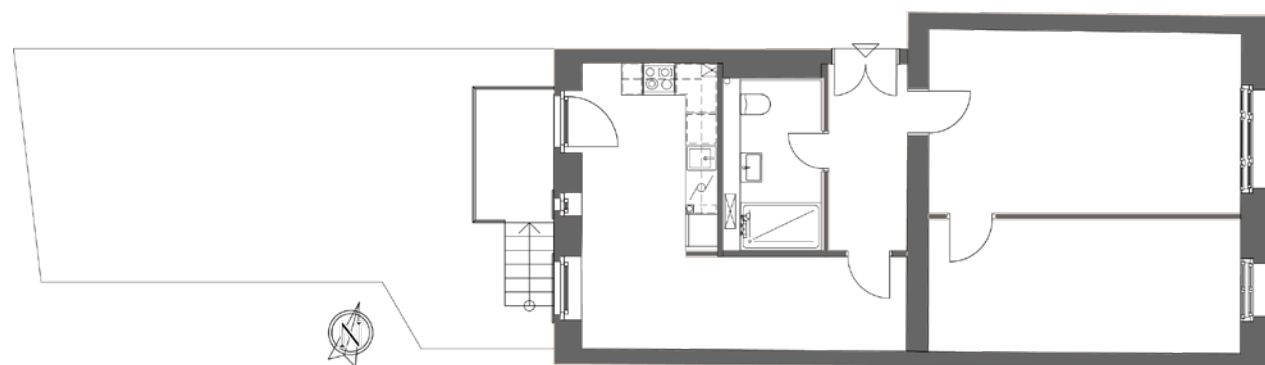
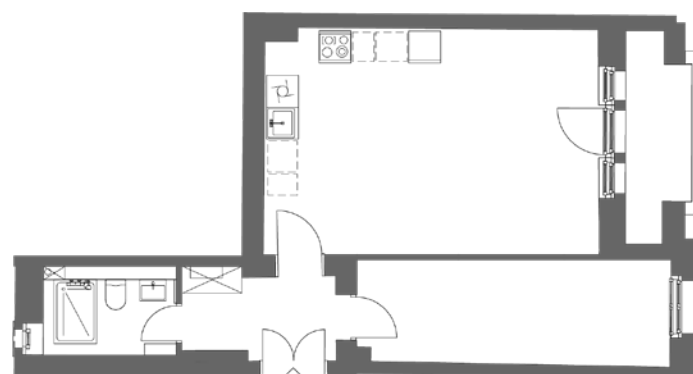


WE18

Wind Song

Adresse Mendelstraße 9
 Etage Hochparterre
 Lage im Haus Vorderhaus rechts

Zimmer 2
 Wohnfläche 47,53 m²
 Extras Loggia



WE19

Lovely Fairy

Adresse Mendelstraße 9
 Etage Hochparterre
 Lage im Haus Vorderhaus links

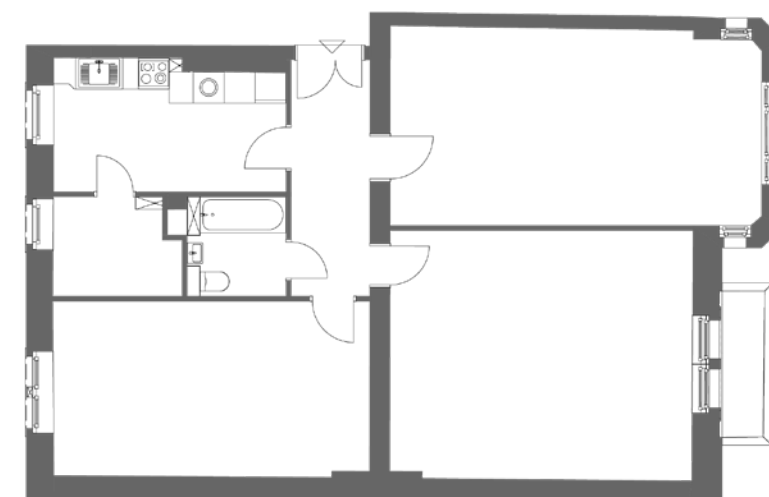
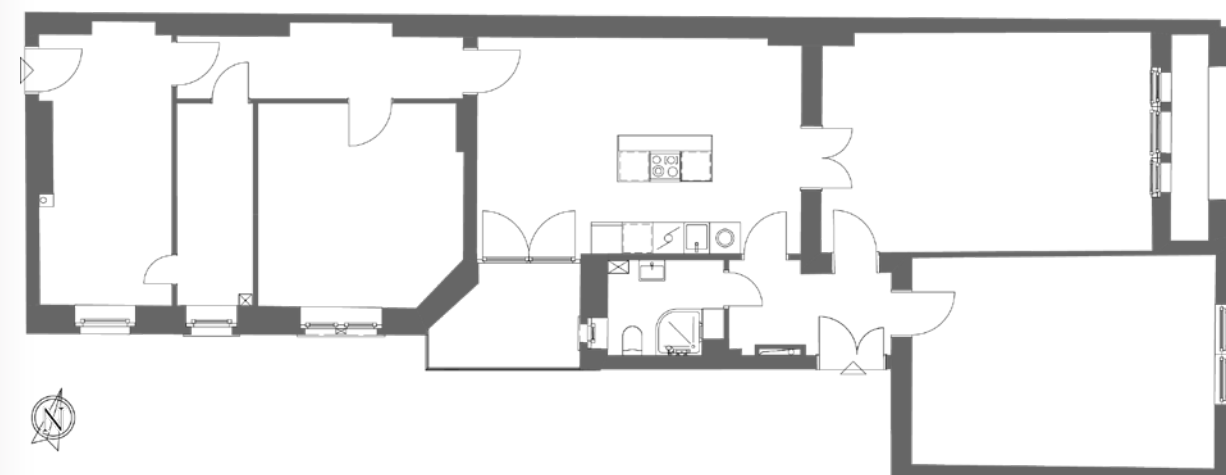
Zimmer 3
 Wohnfläche 66,71 m²
 Extras 41,66 m² Garten (Sondernutzungsrecht)

WE20

Souvenir de la Malmaison

Adresse Mendelstraße 9
 Etage 1. OG
 Lage im Haus Vorderhaus links

Zimmer 4
 Wohnfläche 130,10 m²
 Extras Loggia + Balkon



WE21

Eden Rose

Adresse Mendelstraße 9
 Etage Hochparterre
 Lage im Haus Vorderhaus rechts

Zimmer 3
 Wohnfläche 103,26 m²
 Extras Balkon

WE22

Chippendale

Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	4
Etage	2. OG	Wohnfläche	129,82 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus links	Extras	Loggia + Balkon



WE23

Europeana

Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	3
Etage	2. OG	Wohnfläche	103,80 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus rechts	Extras	Balkon

WE24

Velvet Fragrance

Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	4
Etage	3. OG	Wohnfläche	131,42 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus links	Extras	Loggia + Balkon



WE25

Chrysler Imperial

Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	3
Etage	3. OG	Wohnfläche	99,78 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus rechts	Extras	Balkon





Mendelstraße 7 - Vorderhaus

OLIVE & ROSES

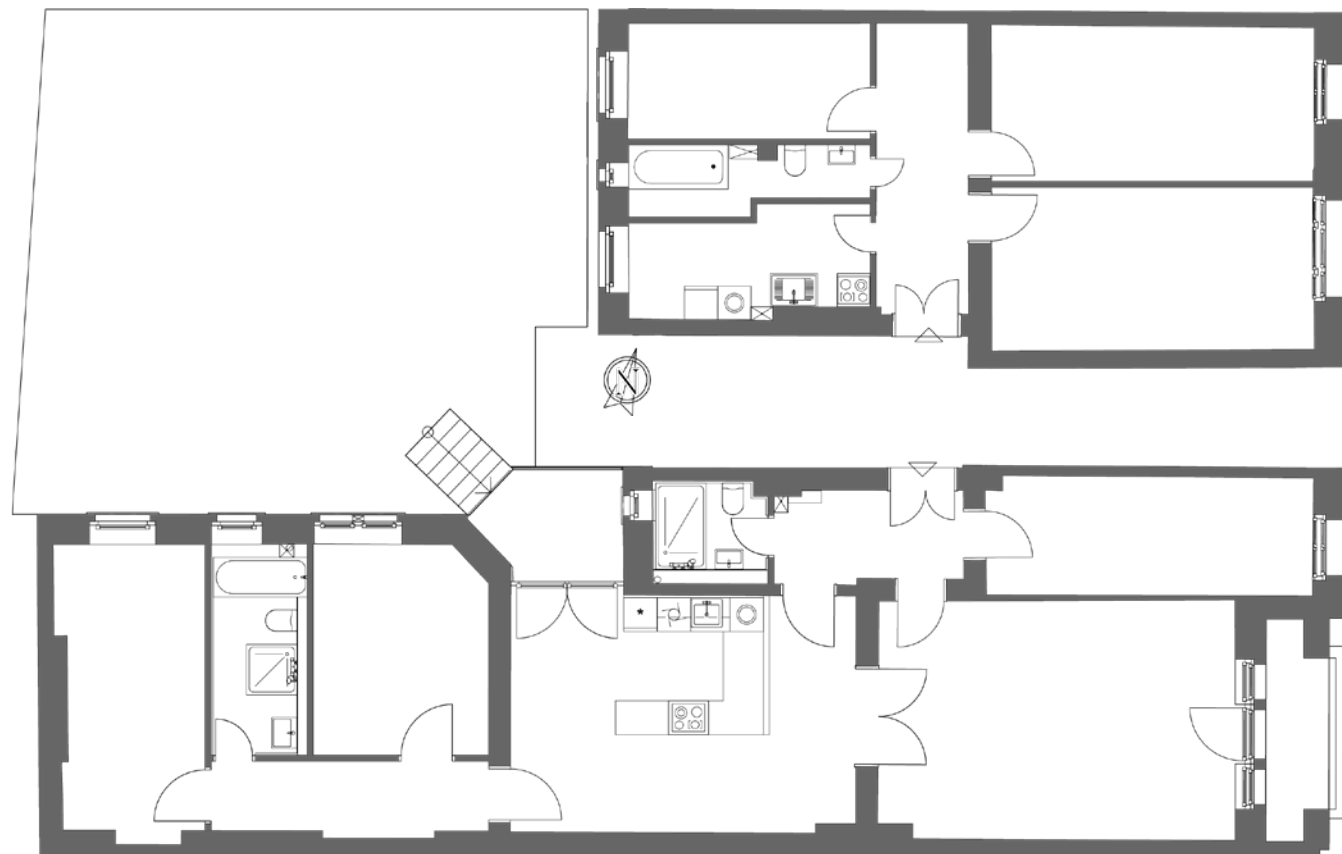
Ruhig, natürlich, erinnert an einen Garten nach dem Regen.
Erdverbunden und doch voller Leichtigkeit.



WEO2

Parfum de Provence

Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	3
Etage	Hochparterre	Wohnfläche	64,48 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus rechts		



WEO1

Gentle Hermione

Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	4
Etage	Hochparterre	Wohnfläche	112,80 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus links	Extras	85,75 m ² Garten (Sondernutzungsrecht)

WEO3

Crimson Glory

Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	3
Etage	1. OG	Wohnfläche	103,10 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus links	Extras	Balkon



WEO4

Whisper

Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	4
Etage	1. OG	Wohnfläche	128,14 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus rechts	Extras	Loggia + Balkon

WE05

Secret Garden

Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	3
Etage	2. OG	Wohnfläche	103,05 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus links	Extras	Balkon



WE06

Greensleeves

Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	4
Etage	2. OG	Wohnfläche	128,18 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus rechts	Extras	Loggia + Balkon

WE07

Green Romantica

Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	3
Etage	3. OG	Wohnfläche	100,52 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus links	Extras	Balkon



WE08

Mint Julep

Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	4
Etage	3. OG	Wohnfläche	127,12 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus rechts	Extras	Loggia + Balkon

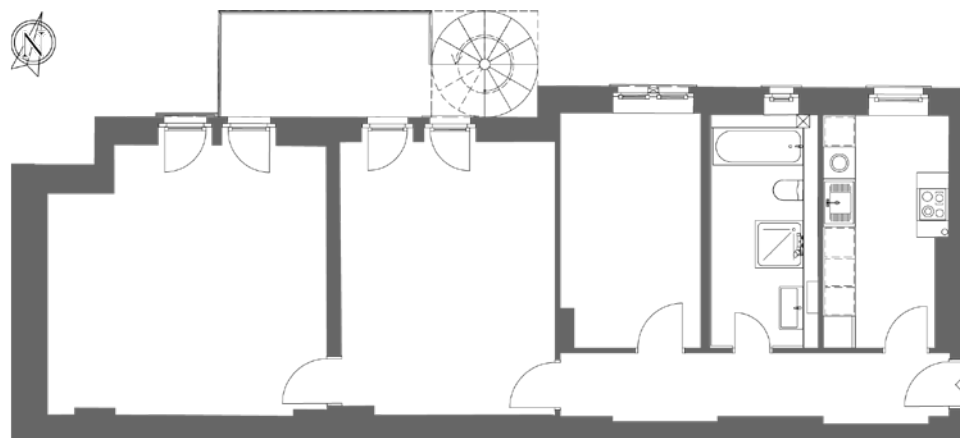
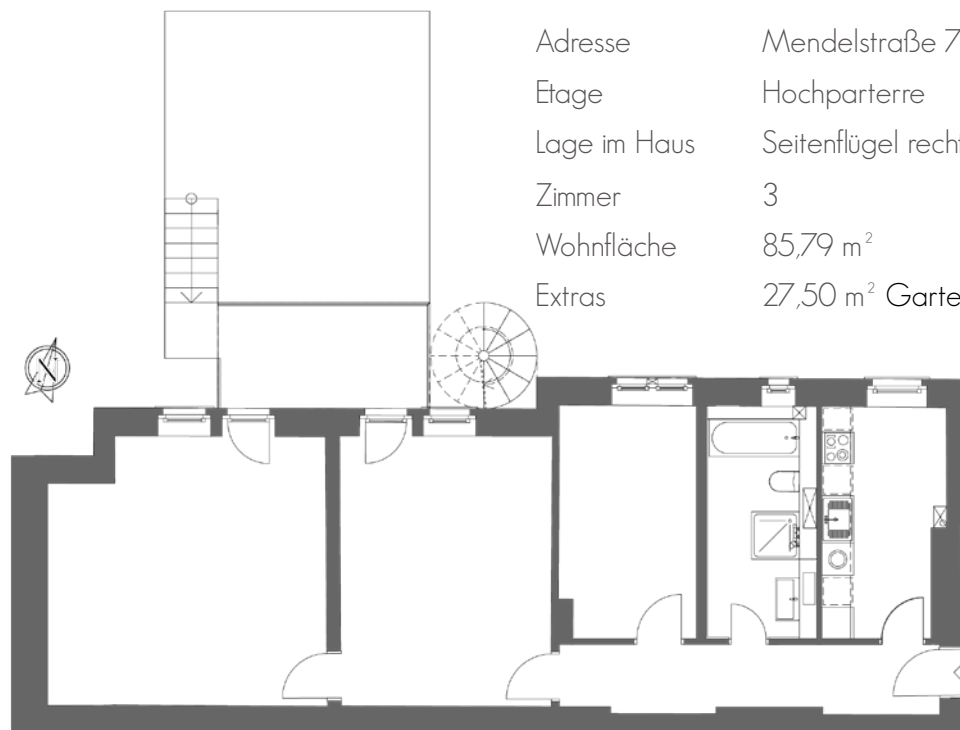




WEIO

Morning Mist

Adresse	Mendelstraße 7
Etage	Hochparterre
Lage im Haus	Seitenflügel rechts
Zimmer	3
Wohnfläche	85,79 m ²
Extras	27,50 m ² Garten (Sondernutzungsrecht)



WEII

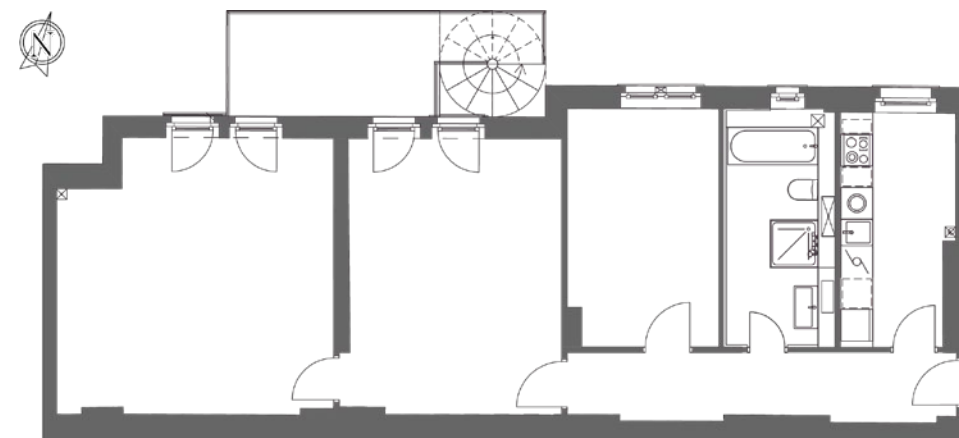
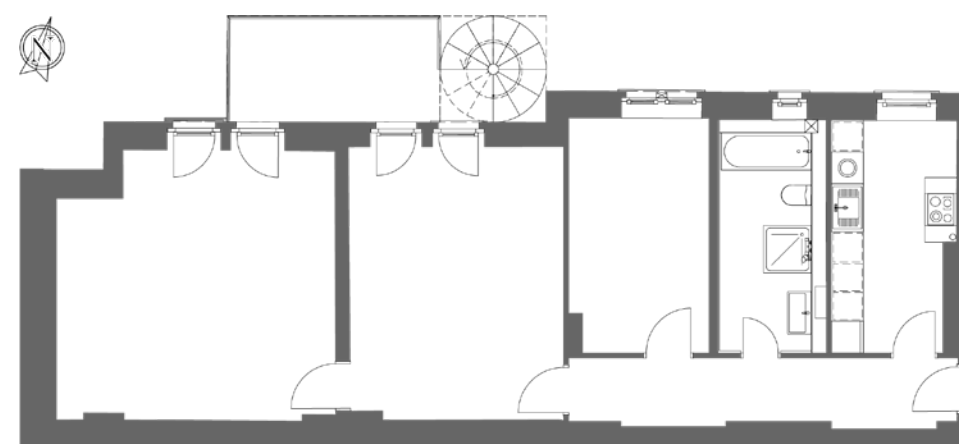
Bella Rosa

Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	3
Etage	1. OG	Wohnfläche	86,49 m ²
Lage im Haus	Seitenflügel rechts	Extras	Balkon

WEI2

Louise Odier

Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	3
Etage	2. OG	Wohnfläche	89,32 m ²
Lage im Haus	Seitenflügel rechts	Extras	Balkon



WEI3

Summer Song

Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	3
Etage	3. OG	Wohnfläche	87,67 m ²
Lage im Haus	Seitenflügel rechts	Extras	Balkon

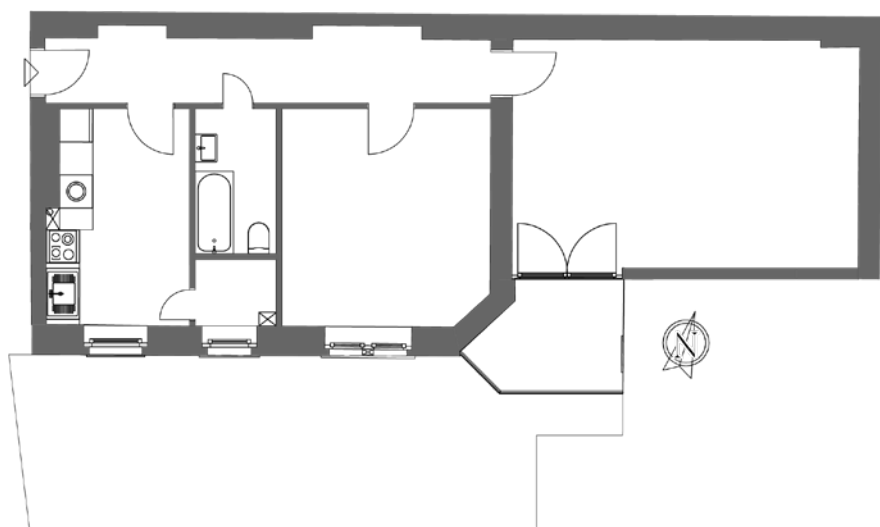
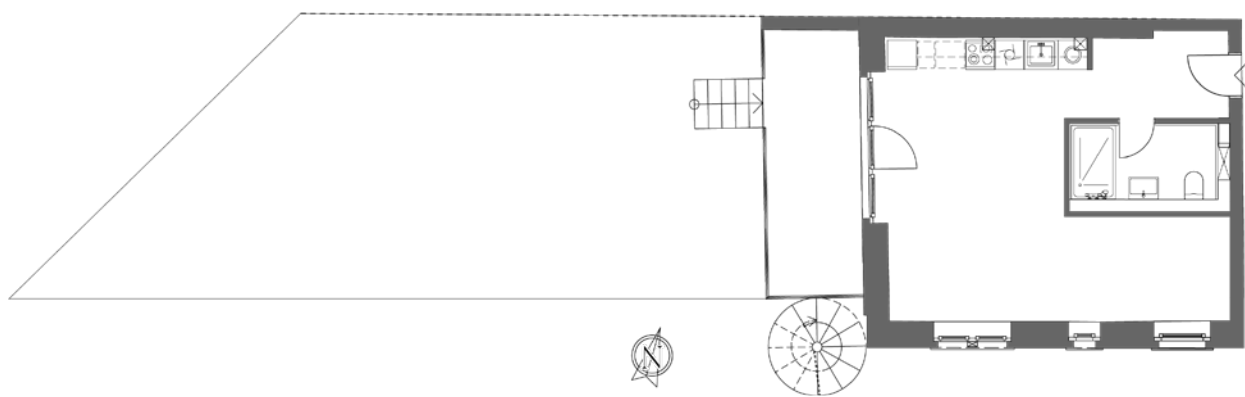




WE26

Forever Amber

Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	1,5
Etage	Hochparterre	Wohnfläche	42,31 m ²
Lage im Haus	Seitenflügel links	Extras	72,51 m ² Garten (Sondernutzungsrecht)



WE27

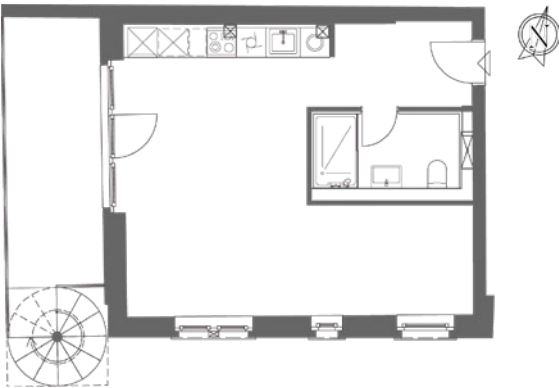
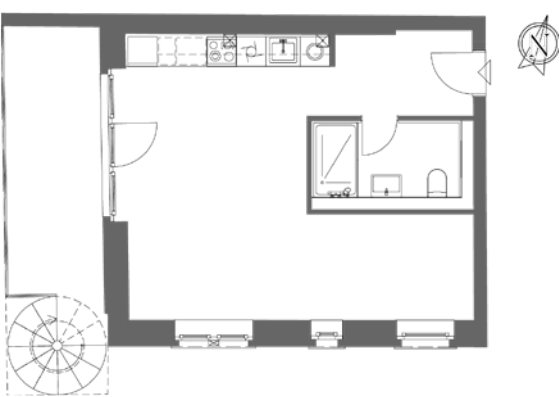
Golden Celebration

Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	2
Etage	2. OG	Wohnfläche	68,14 m ²
Lage im Haus	Vorderhaus rechts	Extras	30,31 m ² Garten (Sondernutzungsrecht)

WE28

Madame Hardy

Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	1,5
Etage	1. OG	Wohnfläche	41,44 m ²
Lage im Haus	Seitenflügel links	Extras	Balkon



WE29

Blush Noisette

Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	1,5
Etage	2. OG	Wohnfläche	43,10 m ²
Lage im Haus	Seitenflügel links	Extras	Balkon

FACTS & FIGURES

Projektname: MAISON ROSE

Adresse: Mendelstraße 7 & 9, 13187 Berlin Pankow

Anzahl Wohnungen: 39 (davon 24 im sanierten Altbau, 6 im Dachgeschoss, 9 im Neubau)

Vertrieb:

ImmoKEY GmbH
Kurfürstendamm 185
10707 Berlin

Tel: 030 / 610 820 200
hello@immokey.com

Bauherr:

Wohninvest Prio GmbH
Kurfürstendamm 185
10707 Berlin

Ein Projekt von



MÄHREN

Anbindung: S+U Pankow (10 Min. zu Fuß) – S2, S8, U2, Tram M1

AUSSTATTUNG

- › Warmes Eichenparkett
- › Altbautypische Raumhöhen mit unaufdringlichen Stuckprofilen
- › Holzfenster mit Dreifachverglasung
- › Fernwärme
- › Historische Treppenhäuser & Portale
- › Opulenter Rosengarten im Hof
- › Balkone oder Loggien in 23 von 24 Wohnungen
- › Hofseitige Gärten im Hochparterre
- › Über 100 Fahrradstellplätze
- › Kinderspielfeld im Hof

FARBKONZEPTE DER TREPPENHÄUSER

- › Olive & Roses – Mendelstraße 7, Vorderhaus
- › Velours & Roses – Mendelstraße 9, Vorderhaus
- › Pêche & Roses – Mendelstraße 7, Seitenflügel
- › Amber & Roses – Mendelstraße 9, Seitenflügel

Das Maison Rose ist mehr als eine Adresse. Es ist ein Versprechen: ein Zuhause, das bleibt.
Ein Ort, der blüht. Eine Investition, die Früchte trägt – für Generationen.



MAISON
ROSE