

# 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

## 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





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

# ZWISCHEN ZWEI WELTEN.

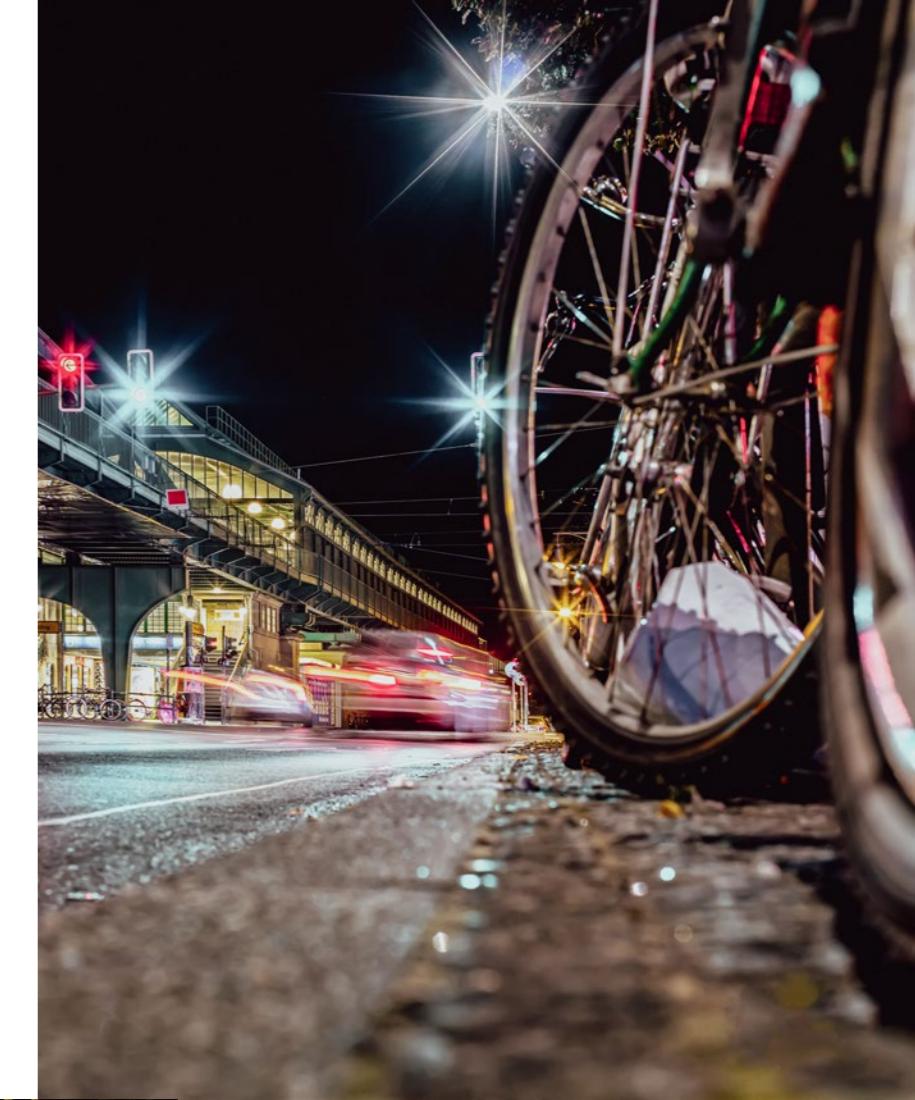
Das Maison Rose liegt genau dort, wo Berlin am besten funktioniert: In einer ruhigen Wohnstraße in Pankow - und trotzdem nur einen Katzensprung von einem der lebendigsten Kieze der Stadt entfernt. Die Schönhauser Allee mit ihrem pulsierenden Nachtleben, den Restaurants, Bars und Cafés ist so nah, dass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



## 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.



## 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

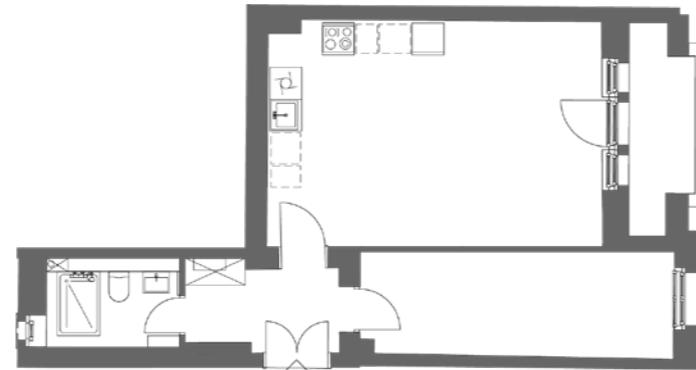
Sinnlich, tief und geheimnisvoll wie ein Abend in Paris. Hier wohnt man in sanftem Luxus, umgeben von Farben, die Wärme und Eleganz ausstrahlen.



WE18

## Wind Song

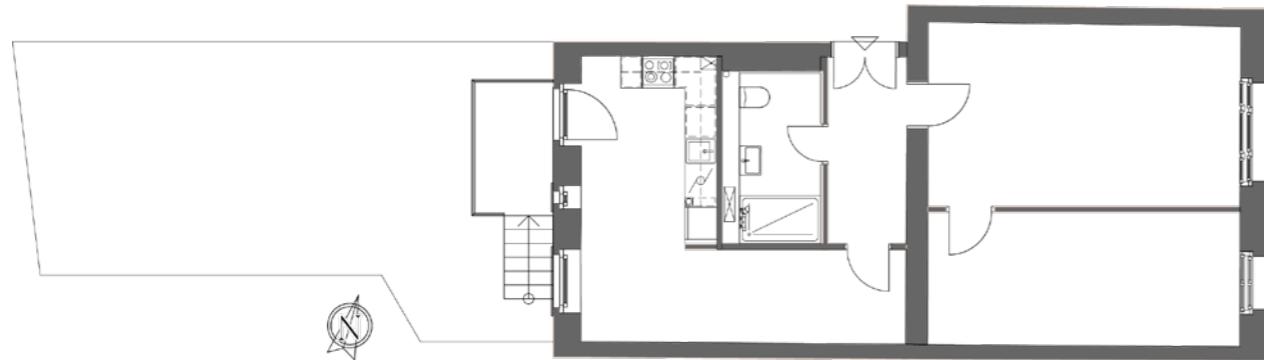
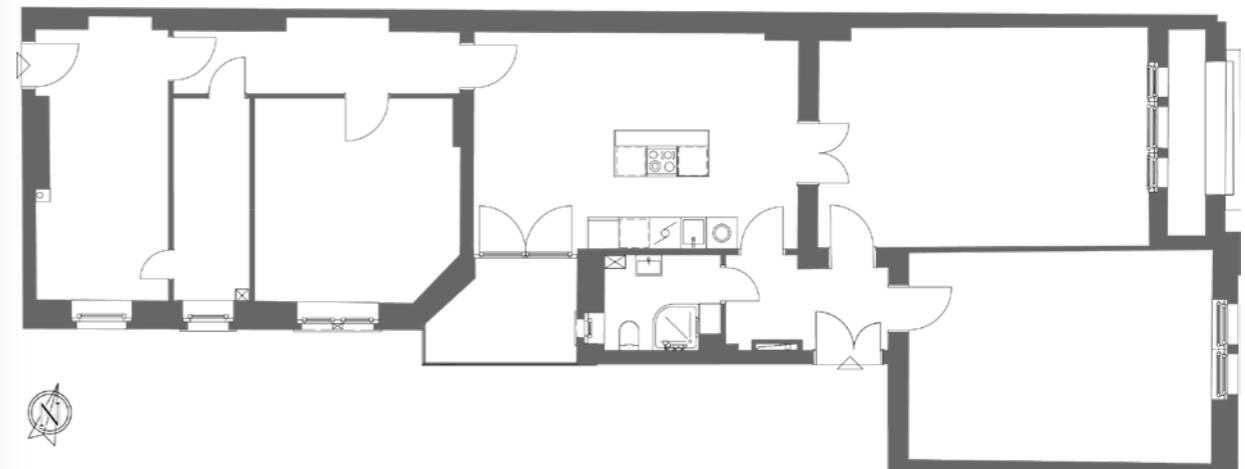
Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	2
Etage	Hochparterre	Wohnfläche	47,53 m <sup>2</sup>
Lage im Haus	Vorderhaus rechts	Extras	Loggia



WE20

## Souvenir de la Malmaison

Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	4
Etage	1. OG	Wohnfläche	130,10 m <sup>2</sup>
Lage im Haus	Vorderhaus links	Extras	Loggia + Balkon



WE19

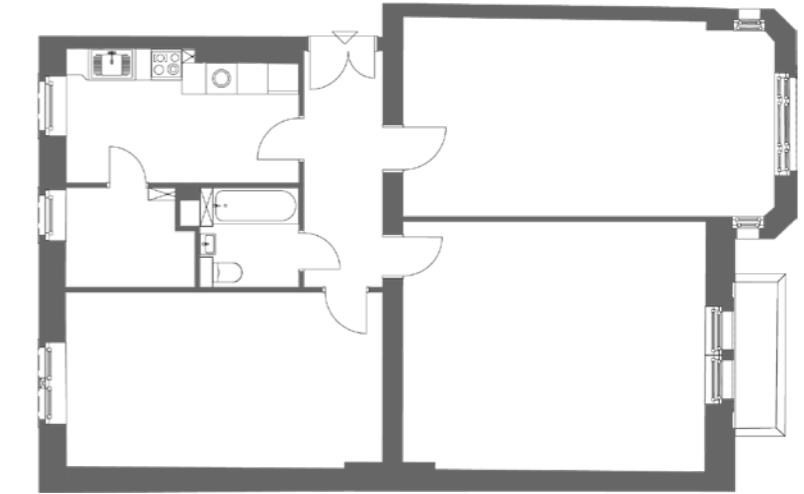
## Lovely Fairy

Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	3
Etage	Hochparterre	Wohnfläche	66,71 m <sup>2</sup>
Lage im Haus	Vorderhaus links	Extras	41,66 m <sup>2</sup> Garten (Sondernutzungsrecht)

WE21

## Eden Rose

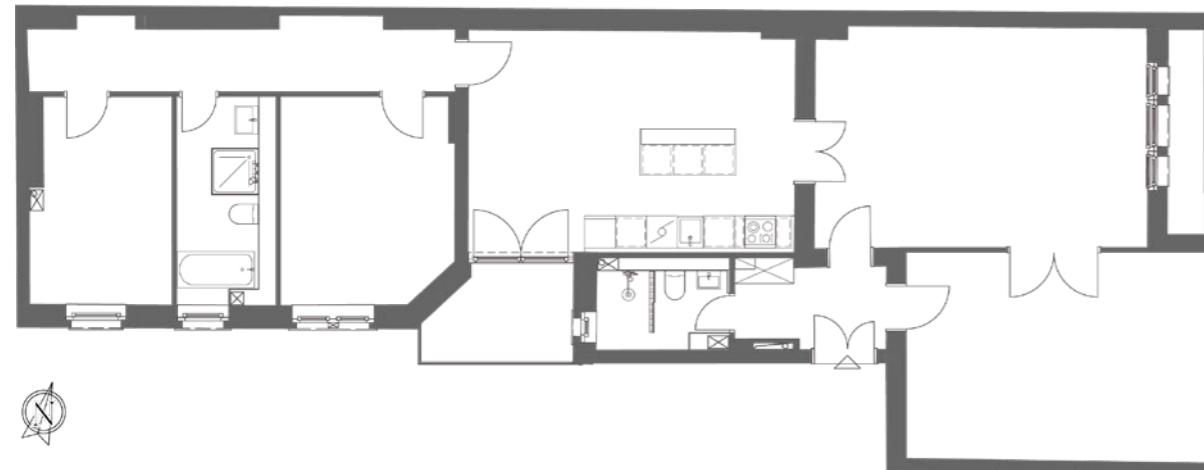
Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	3
Etage	Hochparterre	Wohnfläche	103,26 m <sup>2</sup>
Lage im Haus	Vorderhaus rechts	Extras	Balkon



WE22

## Chippendale

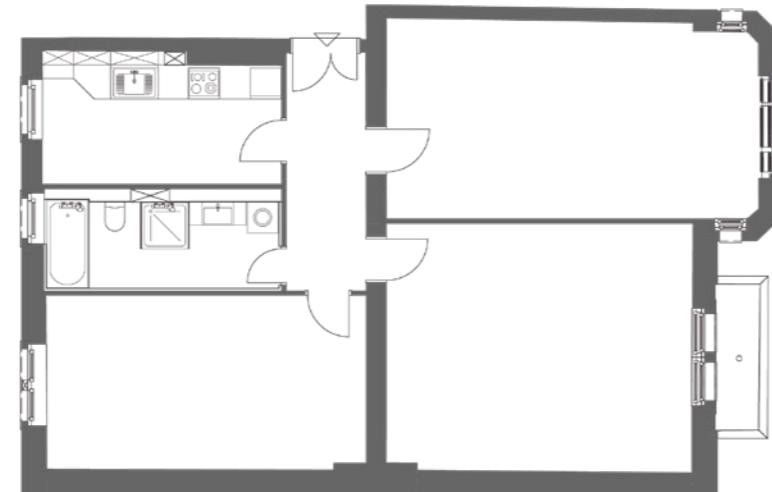
Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	4
Etage	2. OG	Wohnfläche	129,82 m <sup>2</sup>
Lage im Haus	Vorderhaus links	Extras	Loggia + Balkon



WE23

## Europeana

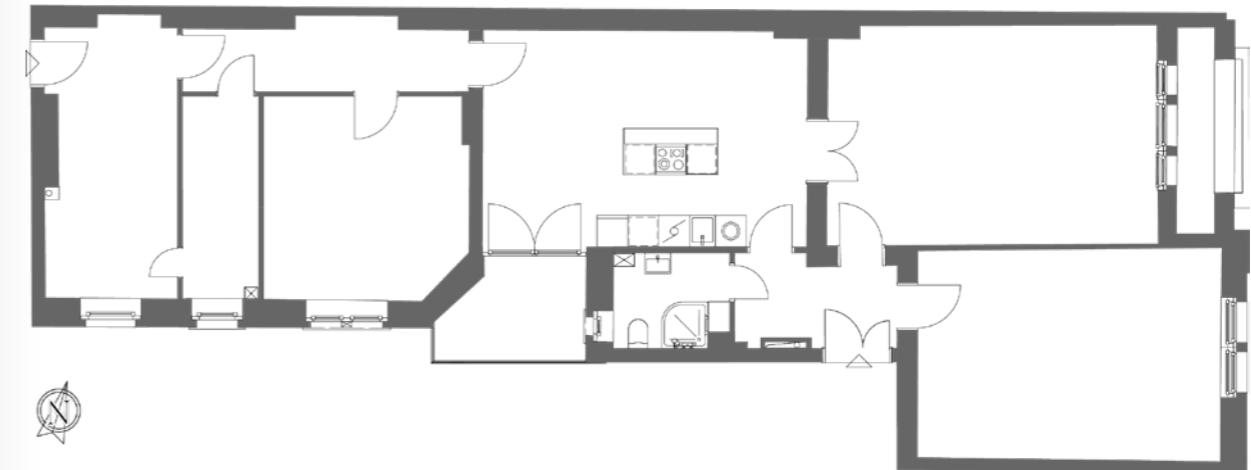
Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	3
Etage	2. OG	Wohnfläche	103,80 m <sup>2</sup>
Lage im Haus	Vorderhaus rechts	Extras	Balkon



WE24

## Velvet Fragrance

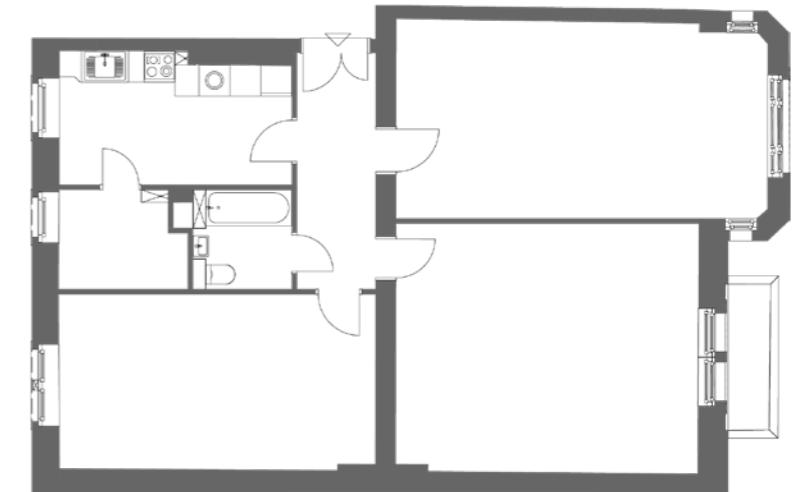
Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	4
Etage	3. OG	Wohnfläche	131,42 m <sup>2</sup>
Lage im Haus	Vorderhaus links	Extras	Loggia + Balkon



WE25

## Chrysler Imperial

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







Mendelstraße 7 - Vorderhaus

# OLIVE & ROSES

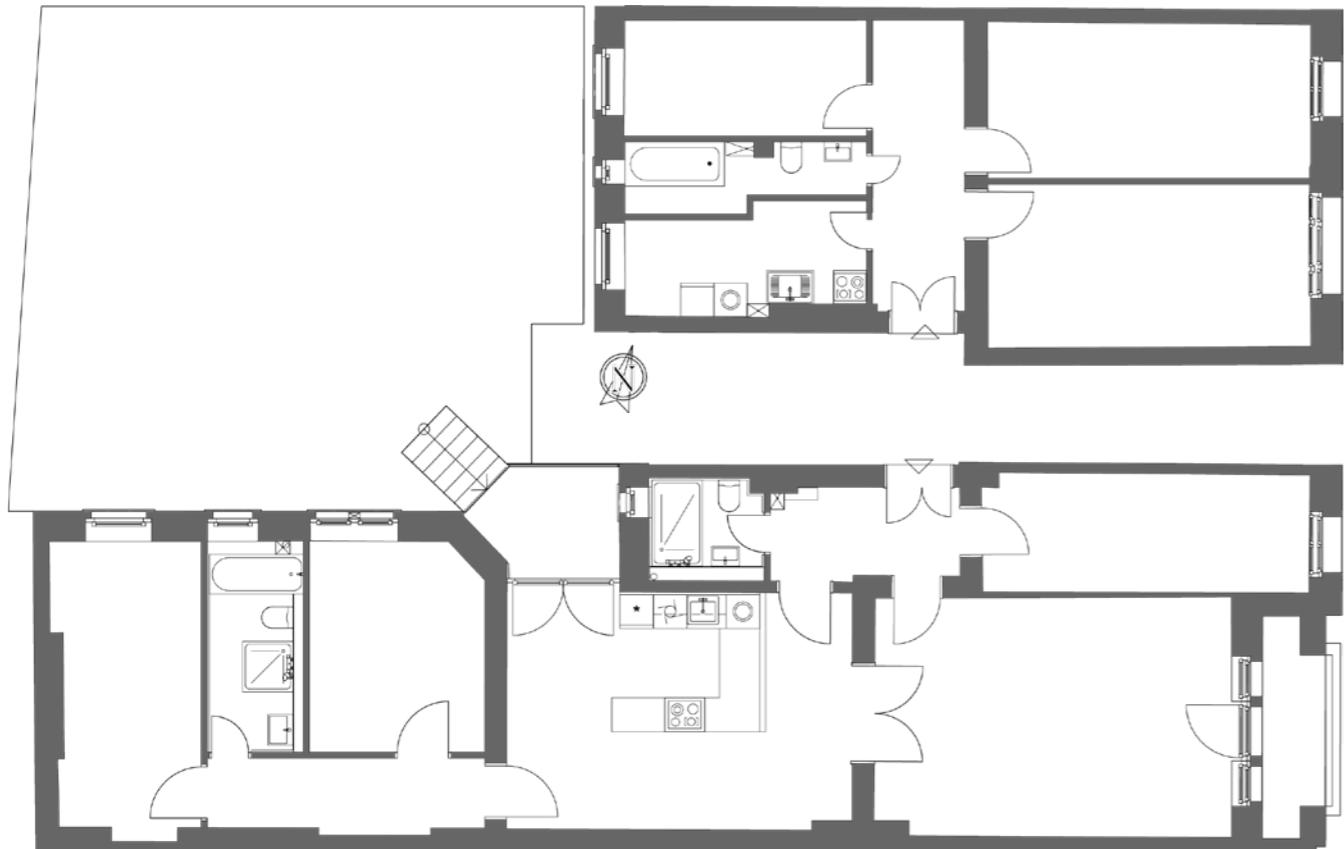
Ruhig, natürlich, erinnert an einen Garten nach dem Regen.  
Erdverbunden und doch voller Leichtigkeit.



WE02

## Parfum de Provence

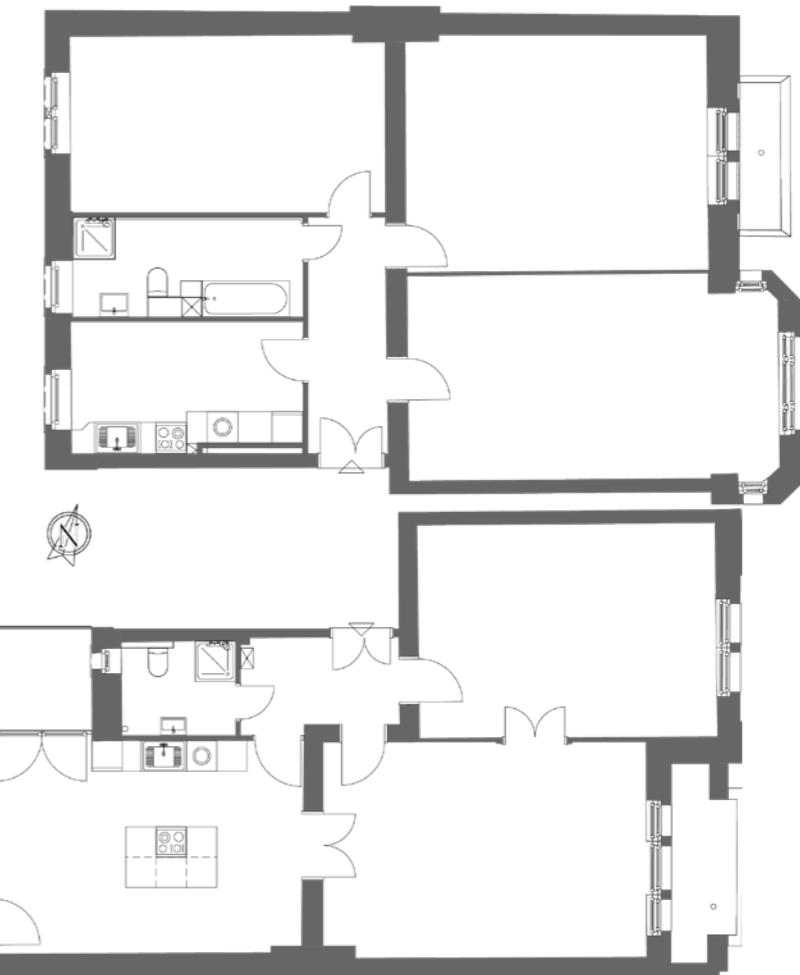
Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	3
Etage	Hochparterre	Wohnfläche	64,48 m <sup>2</sup>
Lage im Haus	Vorderhaus rechts		



WE03

## Crimson Glory

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



WE01

## Gentle Hermione

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

WE04

## Whisper

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

WE05

## Secret Garden

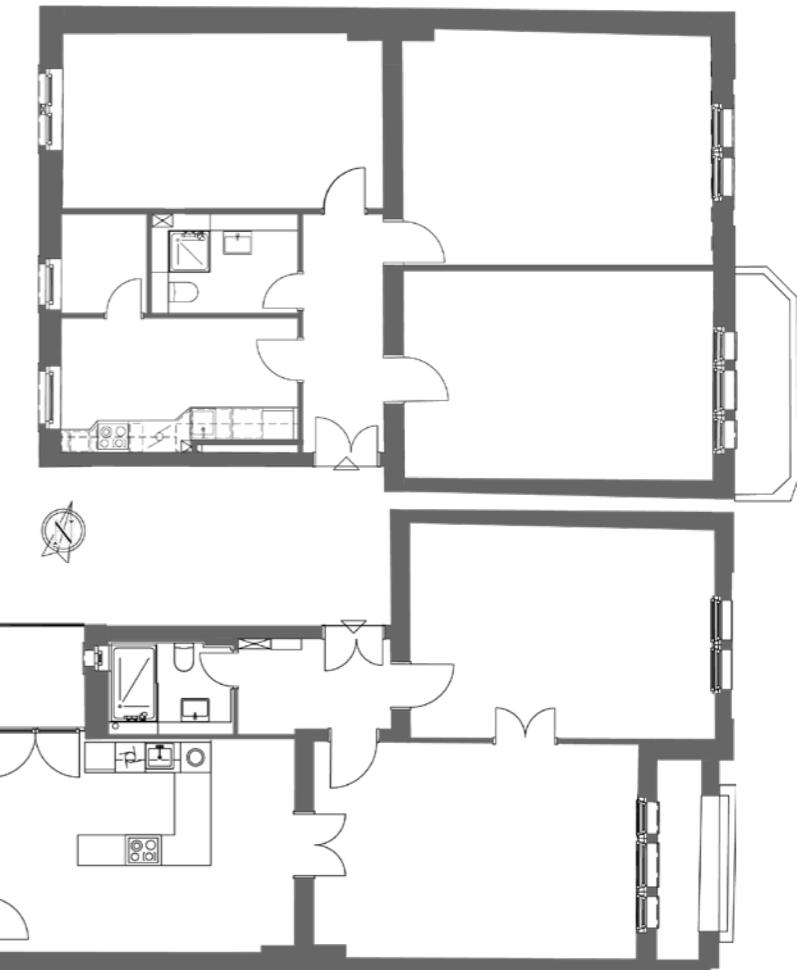
Adresse	Mendelstraße 7	Zimmer	3
Etage	2. OG	Wohnfläche	103,05 m <sup>2</sup>
Lage im Haus	Vorderhaus links	Extras	Balkon



WE07

## Green Romantica

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



WE06

## Greensleeves

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

WE08

## Mint Julep

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

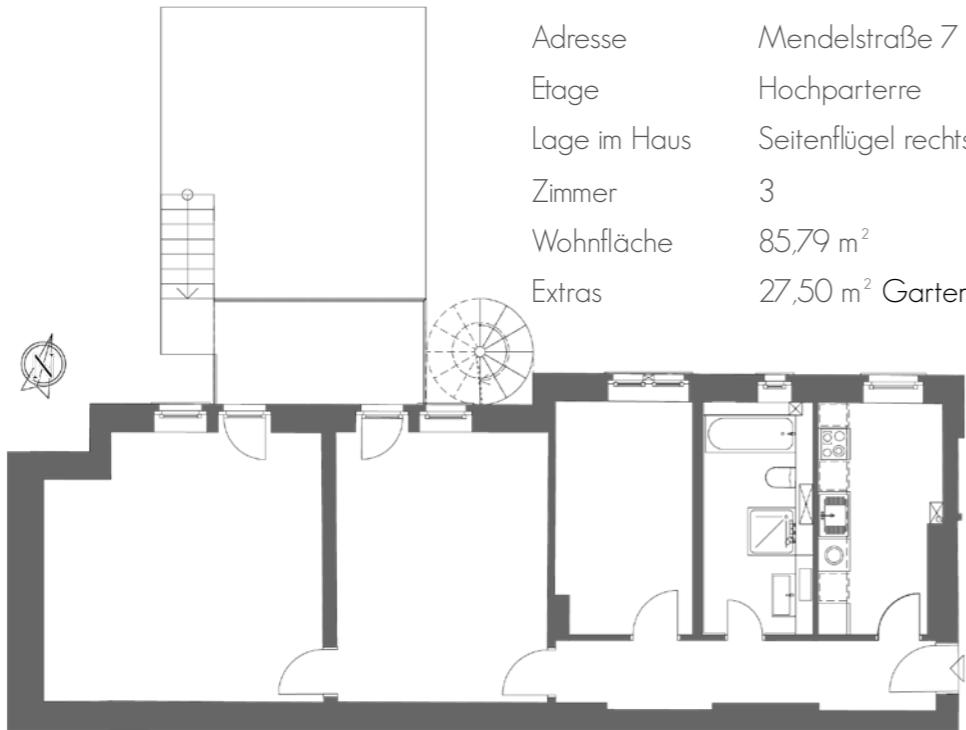




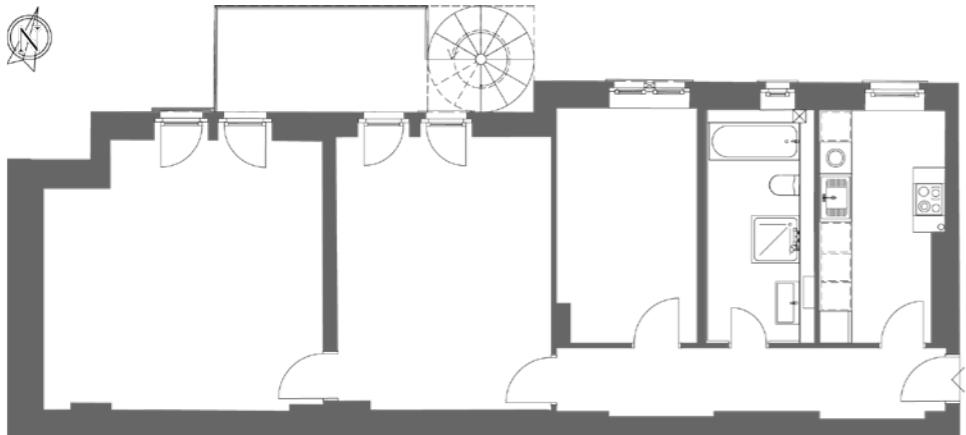


WE10

## Morning Mist



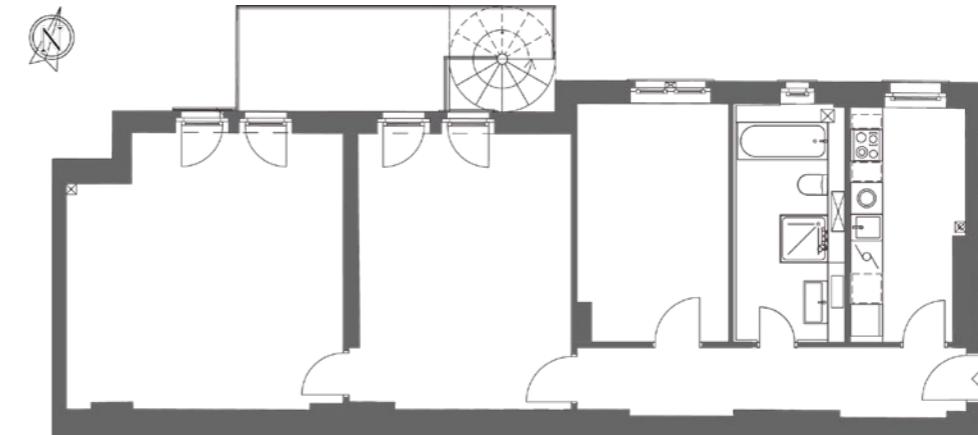
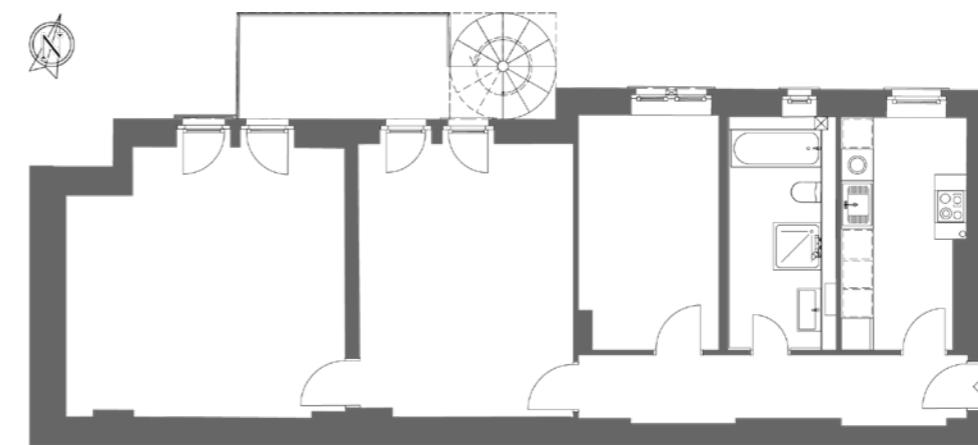
Adresse Mendelstraße 7  
Etage Hochparterre  
Lage im Haus Seitenflügel rechts  
Zimmer 3  
Wohnfläche 85,79 m<sup>2</sup>  
Extras 27,50 m<sup>2</sup> Garten (Sondernutzungsrecht)



WE12

## Louise Odier

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



WE11

## Bella Rosa

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

WE13

## Summer Song

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



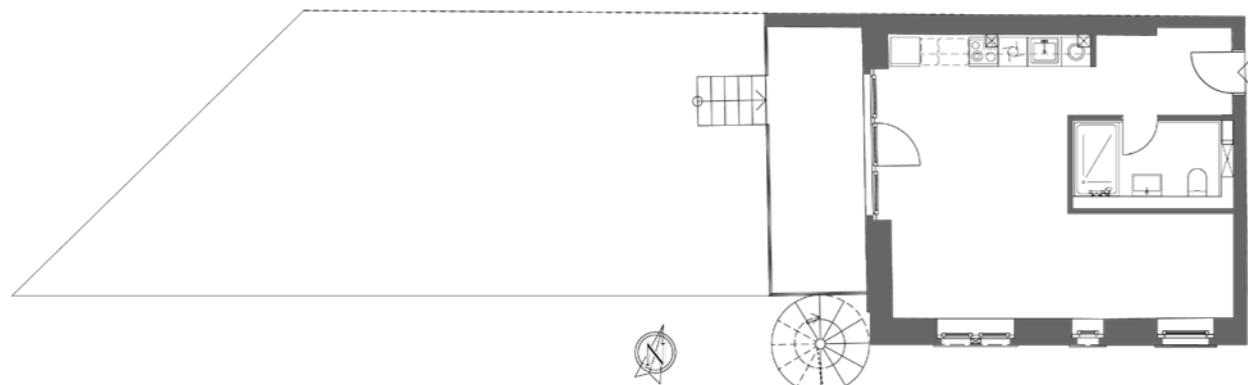




WE26

## Forever Amber

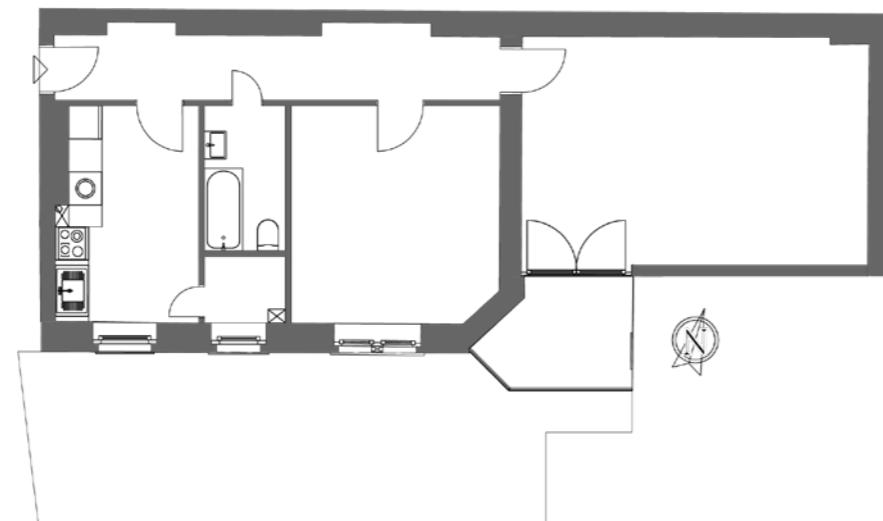
Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	1
Etage	Hochparterre	Wohnfläche	42,31 m <sup>2</sup>
Lage im Haus	Seitenflügel links	Extras	72,51 m <sup>2</sup> Garten (Sondernutzungsrecht)



WE27

## Golden Celebration

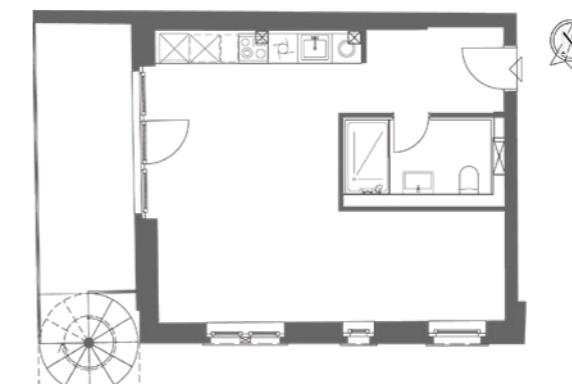
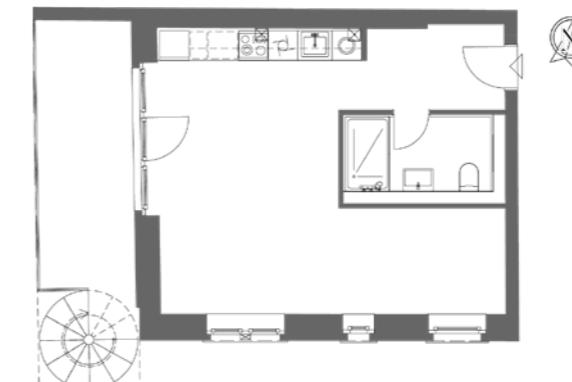
Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	2
Etage	2. OG	Wohnfläche	68,14 m <sup>2</sup>
Lage im Haus	Vorderhaus rechts	Extras	30,31 m <sup>2</sup> Garten (Sondernutzungsrecht)



WE28

## Madame Hardy

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



WE29

## Blush Noisette

Adresse	Mendelstraße 9	Zimmer	1
Etage	2. OG	Wohnfläche	43,10 m <sup>2</sup>
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
- › Kinderspielplatz 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.



