

# EAST SIDE STUDIOS







Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.  
Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.

# EAST SIDE STUDIOS

Nah dran an den Trendkiezen von Friedrichshain und dennoch in grüner Nachbarschaft entstehen Am Tierpark 25, 27 in sehr gut angebundener Lage die 49 hochwertigen EAST SIDE STUDIOS. Im KfW-55-Standard geplant, bietet der nachhaltige und moderne Neubau Wohnflächen von 24 bis 66 m<sup>2</sup> mit 1, 1,5 und 2 Zimmern. Die kompakten Studios, die teilweise über Terrassen, Balkone und Dachterrassen verfügen, eignen sich perfekt für Singles, Studierende, Pendler und junge Berufstätige – und stellen damit für Sie als Kapitalanleger ein attraktives Investment mit sehr guter Vermietbarkeit dar.

Natur und Großstadtflair in einem: Lichtenberg vereint das Beste aus zwei Welten. In kaum einem anderen Teil der Stadt harmonisieren die Kontraste so gut miteinander wie hier. Direkt am Tierpark Friedrichsfelde und in der Nähe der Rummelsburger Bucht liegen die Studios im Osten Berlins in grüner Umgebung und dennoch mitten in der Hauptstadt. Willkommen in Lichtenberg!

JETZT KONTAKT AUFNEHMEN!

Weitere Informationen finden Sie unter:

**[www.east-side-studios.de](http://www.east-side-studios.de)**





# WI

Bunt und vielfältig, einzigartig und lebendig – Lichtenberg boomt und entwickelt sich mehr und mehr zum pulsierenden Trendviertel mit hippen Lokalen, alternativen Läden und umfassendem Freizeitangebot. Nicht zuletzt die Nähe zu Friedrichshain mit seinen Szene-Kiezen lockt viele junge Menschen in den aufstrebenden Bezirk.



# WILLKOMMEN



# MITTE

Berlin-Mitte hat nicht nur die bekanntesten, sondern auch die meisten Sehenswürdigkeiten unter allen Berliner Bezirken zu bieten. Aus allen historischen Epochen bis zur Moderne kann man hier die unterschiedlichsten Bauwerke bestaunen.

MAUERPARK

10 km/45 Minuten mit ÖPNV



MUSEUMSINSEL

9 km/35 Minuten mit ÖPNV



ALEXANDERPLATZ

8 km/25 Minuten mit ÖPNV



SIEGESSÄULE

13 km/50 Minuten mit ÖPNV



BRANDENBURGER TOR

10 km/40 Minuten mit ÖPNV



BERLINER DOM

9 km/35 Minuten mit ÖPNV

POTSDAMER PLATZ

11 km/35 Minuten mit ÖPNV



EAST SIDE GALLERY

7 km/30 Minuten mit ÖPNV



TIERGARTEN BERLIN

13 km/50 Minuten mit ÖPNV



VIKTORIAPARK

13 km/50 Minuten mit ÖPNV

TEMPELHOFFER FELD

12 km/50 Minuten mit ÖPNV

# TOP ANGEBUNDEN

## IDEAL ALS KAPITALANLAGE

Singles, Studierende, Pendler und junge Berufstätige fühlen sich wohl in Lichtenberg – zu Recht. Der Bezirk punktet mit einer sehr guten Verkehrsanbindung, gerade Friedrichshain und Mitte sind schnell und bequem erreichbar. Nur 450 Meter bis zur U-Bahn und 100 Meter bis zur Tram- und Bushaltestelle – Bewohner der EAST SIDE STUDIOS sind im Nu dort, wo das Leben pulsiert.

**U** U-Bahn-Haltestelle **S** S-Bahn-Haltestelle **H** Bushaltestelle **T** Tramhaltestelle

VOLKSPARK FRIEDRICHSHAIN  
7 km/30 Minuten mit ÖPNV

## FRIEDRICHSHAIN

Friedrichshain ist in den letzten Jahren zu einem der Trendbezirke in Berlin geworden. Die Gegend ist bekannt für politische Graffitis an der East Side Gallery, hippe Läden und eine alternative Kultur.

BOXHAGENER PLATZ  
5 km/25 Minuten mit ÖPNV

RUMMELSBURGER BUCHT  
3,5 km/27 Minuten mit ÖPNV

TREPTOWER PARK  
5,6 km/30 Minuten mit ÖPNV

HOCHSCHULE FÜR  
TECHNIK UND WIRTSCHAFT  
1,6 km/6 Minuten mit ÖPNV

**EAST  
SIDE  
STUDIOS**



TIERPARK BERLIN  
500 m/5 Minuten zu Fuß





#### EAST SIDE GALLERY

Die unter Denkmalschutz stehende East Side Gallery ist ein 1,3 Kilometer langes Teilstück der ehemaligen Berliner Mauer. Mit mehr als hundert originalen Mauer-malereien ist sie die längste Open-Air-Galerie der Welt.







# DIE UMGEBUNG

NAH DRAN AN DEN HOTSPOTS BERLINS

Charakteristisch für Lichtenberg sind die großen Grünflächen. So befinden sich die EAST SIDE STUDIOS direkt am weitläufigen Tierpark Friedrichsfelde, der mit rund 160 Hektar Fläche der größte Landschaftstiergarten Europas ist. Die Szene-Kneipen der benachbarten Bezirke Friedrichshain und Mitte sowie des beliebten Weitingkieses sind nur einen Katzensprung entfernt und immer einen abendlichen Besuch wert. Tagsüber lässt es sich am nur 3,5 Kilometer entfernten Rummelsburger See wunderbar entspannen. Für Einkäufe sind Supermärkte oder das nahe gelegene TierparkCenter bequem fußläufig erreichbar. Besonders ideal für Studierende: Auch die Hochschule für Technik und Wirtschaft befindet sich ganz in der Nähe.

- 1** PLATTENBAUTEN
- 2** STREET ART
- 3** FRIEDRICHSHAIN
- 4** EAST SIDE GALLERY
- 5** TIERPARK BERLIN



STADTLERBEN



# EAST SIDE STUDIOS



Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.  
Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.







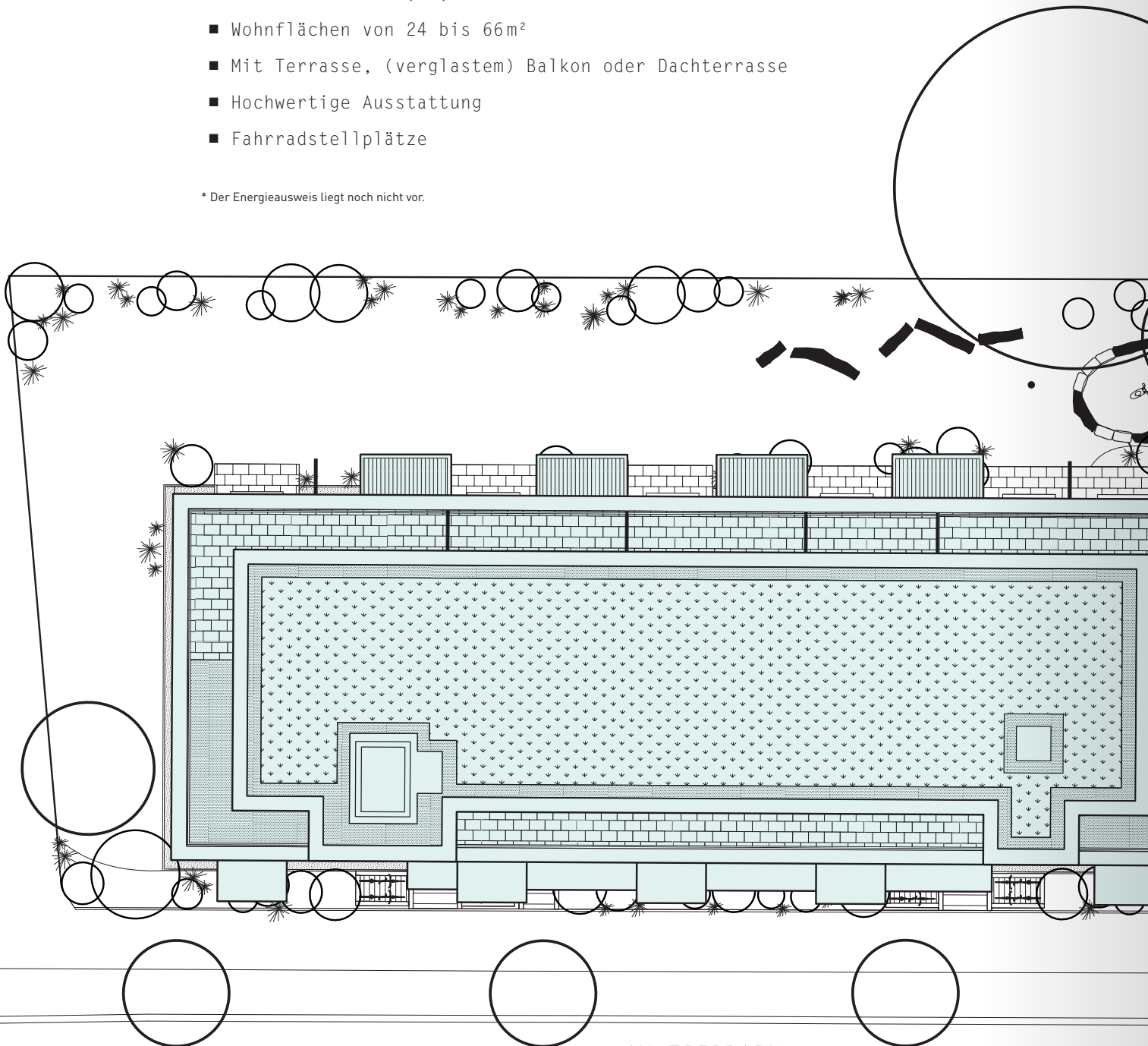
# DAS GEBÄUDE

## NACHHALTIG UND ENERGIEEFFIZIENT

Der hochwertige KfW-55-Neubau, der mit seiner zeitlosen Architektur begeistert, besteht aus fünf Geschossen plus Staffelgeschoss. Die harmonisch bepflanzte Wohnanlage bietet neben einer großen Grünfläche auch Fahrradstellplätze, einen Gemeinschaftsplatz und Spielmöglichkeiten für Kinder.

- Energieeffiziente KfW-55-Bauweise\*
- 49 Studios mit 1, 1,5 oder 2 Zimmern
- Wohnflächen von 24 bis 66m<sup>2</sup>
- Mit Terrasse, (verglastem) Balkon oder Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung
- Fahrradstellplätze

\* Der Energieausweis liegt noch nicht vor.



AM TIERPARK



# WOHNUNGSVIELFALT

## TERRASSENSTUDIO

Gemütlich im Freien sitzen, ein gutes Buch lesen oder den Abend ausklingen lassen – auf der eigenen Terrasse lassen sich schöne Stunden an der frischen Berliner Luft verbringen.

## BALKONSTUDIO

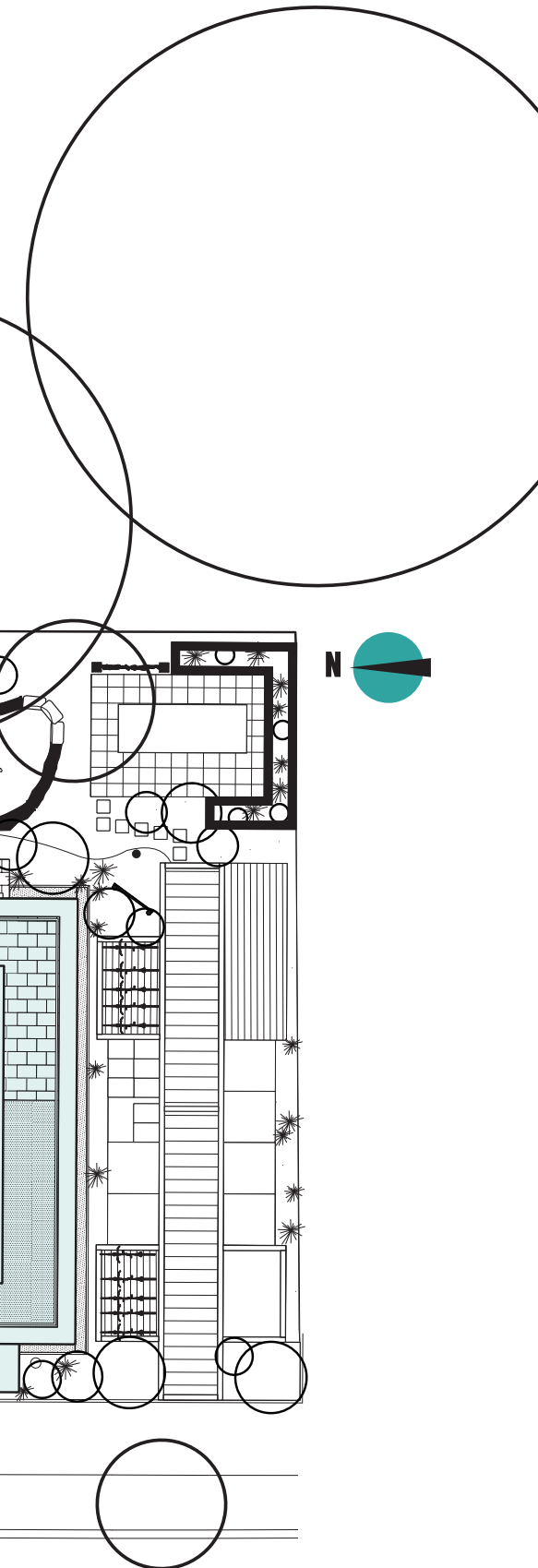
Auf ihrem Balkon können Ihre Mieter nach Feierabend gemütlich in der Sonne entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Die Wohneinheiten zur Straßenseite sind mit verglasten Balkonen ausgestattet.

## DACHTERRASSENSTUDIO

Von der Sonne verwöhnt, bietet sich hier ein uneingeschränkter Blick in den Berliner Sternenhimmel. Die exklusive Dachterrasse verspricht einzigartige Wohlfühlmomente ohne einen Nachbarn oben drüber.

## STUDIO

Helle Räume und ein freundliches Ambiente warten in den kompakten Studios mit durchdachter Raumaufteilung und moderner Ausstattung. Die bodentiefen Fenster lassen viel Licht in die Wohnräume, in denen sich Ihre Mieter sofort wohlfühlen werden.





# EAST SIDE STUDIOS



Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.  
Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.







# DIE STUDIOS

SIE HABEN DIE WAHL

Die 49 modernen Studios verfügen über 1, 1,5 oder 2 Zimmer und Wohnflächen von 24 bis 66 m<sup>2</sup>. Teilweise sind die variantenreichen Grundrisse mit einer Terrasse, einem (verglasten) Balkon oder einer Dachterrasse versehen. Kombinierte oder separate Wohn- und Schlafbereiche, hochwertige Badezimmer mit bodengleichen Duschen sowie praktische Hauswirtschaftsräume bieten jede Menge Wohnkomfort.



## 1-ZIMMER-STUDIO

WE 09 · 1. OG · ca. 24 m<sup>2</sup>

- Kompakter Wohnungsschnitt mit durchdachter Aufteilung
- Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit offener Küche
- Hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss



## 1-ZIMMER-STUDIO MIT BALCON

WE 22 · 2. OG · ca. 36 m<sup>2</sup> · barrierefrei

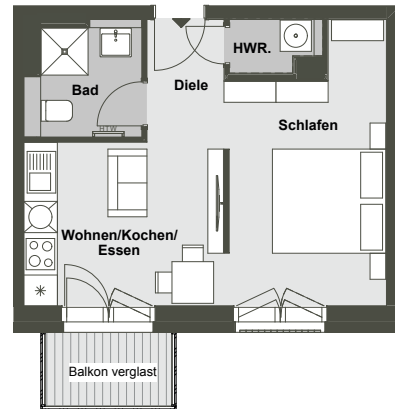
- Balkon in Ostausrichtung
- Kompakter Wohnungsschnitt mit durchdachter Aufteilung
- Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit offener Küche
- Hochwertiges Badezimmer mit großer bodengleicher Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss



## 1,5-ZIMMER-STUDIO MIT VERGLASTEM BALKON

WE 42 · 4. OG · ca. 38m<sup>2</sup>

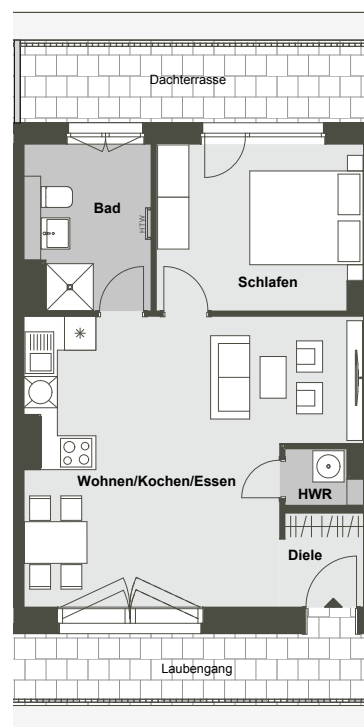
- Verglaster Balkon in Westausrichtung
- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Optisch abgetrennter Schlafbereich
- Hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss



## 2-ZIMMER-STUDIO MIT DACHTERRASSE

WE 47 · SG · ca. 61m<sup>2</sup>

- Sonnige Dachterrasse in Ostausrichtung
- Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Geräumiges Schlafzimmer
- Hochwertiges Tageslicht-Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss



# STUDIO-APARTMENTS ALS KAPITALANLAGE

Studio-Apartments stellen gerade in der aktuellen Marktsituation ein lukratives Investment für Kapitalanleger dar. Da das Angebot an kleinen Wohnungen auf dem ohnehin angespannten Immobilienmarkt begrenzt ist, konkurrieren Singles, Studierende, Wochenendpendler und junge Erwerbstätige um passenden Wohnraum. Die Folge: steigende Mietpreise und damit gute Aussichten für Investoren!



Hohe Vermietungschancen in der Weltmetropole Berlin

Vielzahl an potenziellen Mietinteressenten für Ihr Studio





# AUSSTATTUNG

## EINTRETEN UND WOHLFÜHLEN

Eine wohlig-warme Fußbodenheizung, Vinylboden, edle Wand- und Bodenfliesen sowie hochwertige Griffe und Schalter – die EAST SIDE STUDIOS punkten mit ihrer hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt und für langanhaltenden Wohnkomfort in den eigenen vier Wänden sorgt. Verwendung finden ausschließlich sorgfältig verarbeitete Produkte namhafter Hersteller.



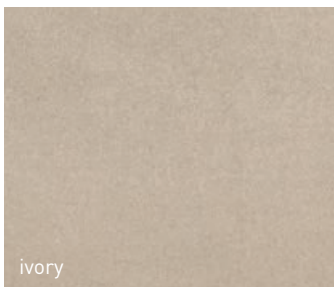
Eiche-Optik

VINYLBODEN

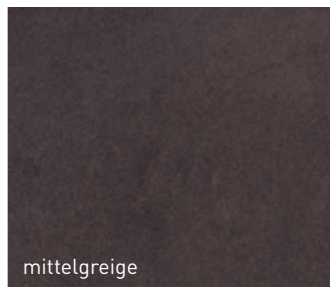


**Griffe**  
aus Edelstahl

**Schalterprogramm**  
Gira Standard 55



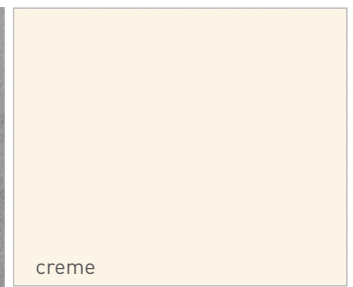
ivory



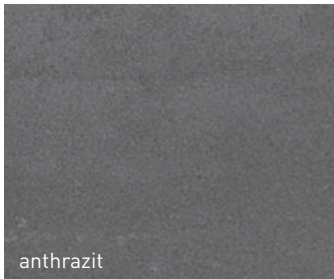
mittelgreige



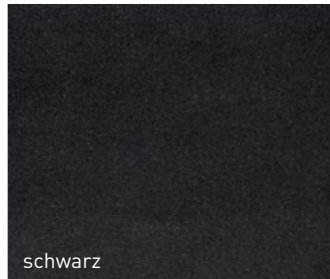
lichtgrau



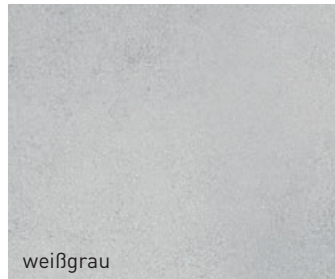
creme



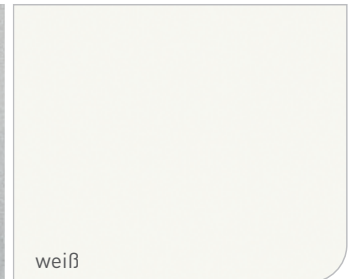
anthrazit



schwarz



weißgrau



weiß

BODENFLIESEN\*

WANDFLIESEN

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



# DESIGNLINIE CLASSIC

SCHLICHTE ELEGANZ IN DEN BÄDERN

Modernes Design trifft auf geschmackvolle Rundungen: Die Designlinie Classic begeistert mit einem stimmungsvollen Gesamtbild und der Kombination aus dezent abgerundeter Keramik und schlicht-eleganten Armaturen. Perfekt ergänzt wird die Linie durch die hochwertigen Wand- und Bodenfliesen von Villeroy & Boch in gedeckten Naturtönen, die den Badezimmern zeitlose Eleganz verleihen. Auf Wunsch stehen Ihnen gegen Aufpreis zwei weitere Designlinien zur Auswahl.

- 1** DUSCHSYSTEM Grohe Power&Soul Cosmopolitan 130 mit Duscharmatur Grohe Essence
- 2** WASCHTISCHARMATUR Grohe Essence
- 3** WASCHTISCH Geberit Renova Plan
- 4** WC Geberit Renova



# AUSSTATTUNG





# EAST SIDE STUDIOS



Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.  
Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.







# HIGHLIGHTS

## **1** LEBENDIGER BEZIRK

Das aufstrebende Lichtenberg bietet gleichermaßen großstädtisches Leben und einen ruhigen Rückzugsort. In der Umgebung warten hippe Lokale, alternative Läden und ein vielfältiges Freizeitangebot.

## **2** GRÜNE UMGEBUNG

Weitläufige Grünflächen bestimmen das Stadtbild von Lichtenberg. Die EAST SIDE STUDIOS liegen unmittelbar an Europas größtem Landschaftstiergarten und auch die Rummelsburger Bucht ist schnell erreicht.

## **3** OPTIMALE ANBINDUNG

Die Umgebung punktet mit einer sehr guten Verkehrsanbindung an Friedrichshain und Mitte. Die U-Bahn erreichen Ihre Mieter in wenigen hundert Metern, eine S-Bahn- und Bushaltestelle in nur rund 100 Metern.

## **4** SEHR GUTE INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie das TierparkCenter. Auch Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig erreichbar.

## **5** VIELFÄLTIGE GRUNDRISSE

Ideal als Kapitalanlage: Die kompakten Studios mit 1, 1,5 und 2 Zimmern sind das perfekte Zuhause für Singles, Studierende, Pendler und junge Berufstätige.

## **6** HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Vinylboden, Fußbodenheizung und Produkte namhafter Markenhersteller garantieren einen angenehmen Wohnkomfort.

## **7** BEITRAG ZUR UMWELT

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

## **8** WERTBESTAND

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

## **9** FINANZVORTEIL

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

## **10** VERKAUFSTEAM

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

\* Der Energieausweis liegt noch nicht vor.

# SICHERHEIT



## KOSTENSICHERHEIT

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



## PREIS-LEISTUNGS-SICHERHEIT

Bei uns zahlen Sie den Kaufpreis in Raten. Die Kaufpreisraten 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.



## FERTIGSTELLUNGSSICHERHEIT

Als finanzmarkunabhängiger 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.



## MARKENQUALITÄT

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

\* Der Energieausweis liegt noch nicht vor.



## 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.



## SCHLÜSSELFERTIGER BAU

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



## ENERGIEAUSWEIS

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



## 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.



## 5 JAHRE GEWÄHRLEISTUNG

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



# PORTFOLIO

## AUSWAHL BERLINER OBJEKTE



### BERLIN-FRIEDRICHSHAIN BOSSESTRASSE 7

Friedrichshain hat in den vergangenen Jahren zunehmend an Beliebtheit gewonnen. Vor allem Studierende und junge Berufstätige zieht es in den alternativen Bezirk, der für seine bunte Nachtszene bekannt ist. In der Bossestraße 7 entsteht mit BOSSE & SPREE ein Neubau mit modernen Apartments, die genau das passende Zuhause für die junge Mietzielgruppe bieten. Für Kapitalanleger wiederum stellen sie eine attraktive Investition dar.



### BERLIN-MITTE TEGELER STRASSE 8,9

Im boomenden Bezirk Mitte, mit kurzen Wegen zum Bundestag sowie den Niederlassungen mehrerer renommierter Arbeitgeber, entsteht Studio Living Berlin B.1. Die kompakten Apartments mit moderner Möblierung und hochwertiger Küchenzeile eignen sich ideal für Berufspendler und Angestellte der umliegenden Unternehmen. Für Kapitalanleger wiederum stellen sie eine attraktive Investition dar.



### BERLIN-WILMERSDORF WEXSTRASSE 15

In unmittelbarer Nähe zum Volkspark Wilmersdorf errichteten wir die ParkSuites mit 207 möblierten Mikro-Apartments zur Kurzzeitvermietung. Dank attraktiver Lage mit S- und U-Bahn-Anschluss am Bundesplatz und zügiger Anbindung zur Stadtautobahn bieten sich sehr gute Vermietungschancen bei positiven Renditeaussichten.



## 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 Immobilie direkt vom Projektentwickler und Bauträger. Dadurch können Sie sicher sein, dass wir Sie auch bei tiefergehenden 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 Am Tierpark 25, 27 Berlin GmbH & Co. KG  
vertreten durch PROJECT Immobilien GmbH  
Kürschnerhof 2 · 90403 Nürnberg

### Beratung und Verkauf

PROJECT Immobilien Wohnen AG  
Niederlassung Berlin  
Gutenbergstraße 2 · 10587 Berlin · Tel. 030.88 92 172 300

[www.east-side-studios.de](http://www.east-side-studios.de)  
[www.project-immobilien.com](http://www.project-immobilien.com)

### Datenschutz

Ausführliche Informationen zum Datenschutz finden Sie unter  
[www.project-immobilien.com/datenschutz](http://www.project-immobilien.com/datenschutz)

### 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 Maßnahme 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. § 16 a Energieeinsparverordnung: Der Energieausweis liegt noch nicht vor.

Stand März 2020



## **WIR INFORMIEREN SIE GERNE!**

PROJECT Immobilien · Niederlassung Berlin  
Gutenbergstraße 2 · 10587 Berlin

 **030.88 92 172 300**

**[www.east-side-studios.de](http://www.east-side-studios.de)**