



Gartenensemble

Freester Weg in Berlin–Heiligensee

Heiligensee

BERLIN

Wer Berlin kennt, der weiß, diese Stadt versteht es zu begeistern. Nirgendwo in Deutschland findet man eine solche Vielfalt an unterschiedlichsten Lebensräumen und -konzepten wie in dieser Stadt. Ob man den Trubel einer quirligen In-Metropole oder die Ruhe und Naturnähe einer Kleinstadt sucht, die architektonische Kühle eines Industrielofts oder das beschauliche Fachwerkhäus bevorzugt – Berlin bietet all das und noch vieles mehr.

HEILIGENSEE

Einst als ein kleines Anglerdorf auf einer Halbinsel gegründet, reicht der westlichste Ortsteil des Berliner Verwaltungsbezirks Reinickendorf heute bis zum Ortsteil Konradshöhe.

Eingebettet zwischen Wald und Wasser verfügt Heiligensee über eine Vielfalt an Naherholungsmöglichkeiten, wie beispielsweise Wandern im Tegeler Forst, Segeln auf der Havel oder Baden im Heiligensee. Dieser Berliner Ortsteil besticht durch seinen ländlichen Charme.

Das Straßenbild ist vornehmlich durch die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt, was Heiligensee den optischen Charme einer Kleinstadt gibt.

Jedoch muss man nicht auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten.

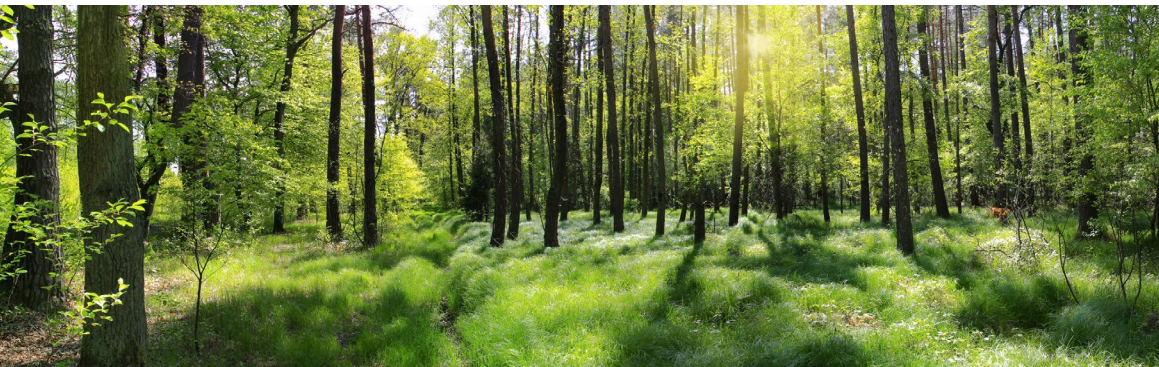
Ergänzt durch eine optimale Infrastruktur ist Heiligensee ein idealer Ort, um dem Trubel der

Großstadt zu entgehen ohne, auf deren Komfort zu verzichten.

So findet man in Heiligensee alles was man zum Leben braucht – ob Kindergärten oder Schulen, Allgemeinmediziner und Apotheken, diverse Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs oder die direkte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Der Autobahnzubringer A 111 ist mit dem Pkw nur wenige Minuten entfernt. Von diesem erreicht man bequem den Stadtring (A 100) und Berliner Ring (A 10).

Berlin-Mitte erreicht man sowohl mit dem Auto wie auch mit der S-Bahn in ca. 30 Minuten.



Leben umgeben von Wald und Wasser



Alle bildlichen Darstellungen der Räume, Gebäude und Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

Die Häuser im Gartenensemble

DER FREESTER WEG UND DIE ARCHITEKTUR

In dieser ruhigen von Einfamilien- und Doppelhäusern gesäumten Wohnstraße lässt es sich leben. Beschaulich gelegen, umgeben von einem familienfreundlichen Umfeld entsteht mit dem Gartenensemble auf einem ehemaligen Schulgelände ein neuer Lebens(t)raum.

Acht Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus werden auf den einzelnen Grundstücken realisiert. Sie sind optimal – sowohl für Singles mit dem Wunsch nach viel Raum als auch für Paare und Familien, die umgeben von der Natur ein neues Zuhause finden möchten. Das Gartenensemble wurde von den Berliner Architekten Broll ■ Förster geplant.

Die Architektur passt sich durch das Ziegelsatteldach und das helle, ausgewogene Farbkonzept perfekt in das Wohnumfeld ein. Jedes Haus ist voll unterkellert und verfügt über ein geräumiges Erd- und Obergeschoss sowie einen praktischen Spitzboden. Zudem besticht ein jedes durch einen funktionalen und praktischen Grundriss, der den Bedürfnissen des modernen Lebens entspricht.

Die direkt am Freester Weg liegenden Doppelhäuser verfügen über einen privaten Vorgartenbereich. Über die zwischen den beiden vorderen Doppelhäusern gelegene Zufahrt erreicht man den hinteren Teil des Grundstücks, auf dem sich – umgeben von Grün – zwei weitere Doppelhäuser und das Einfamilienhaus befinden. Die Zuwegung zu jeder Doppelhaushälfte liegt individuell an der Stirnseite eines jeden Hauses.



Der Zutritt zum Einfamilienhaus erfolgt über einen seitlich gelegenen Eingangsbereich. Zu allen Häusern führt ein Weg durch den eigenen Garten zu der Eingangstür. Im Erdgeschoss eines jeden Hauses schließen sich an den Flurbereich das großzügige Wohnzimmer und die praktisch geschnittene, teiloffene Küche an. Teilweise bodentiefe Fenster sorgen im Wohnzimmer für Helligkeit und bieten einen schönen Blick in den eigenen Garten. Die Küche öffnet sich sowohl zum Eingangsflur als auch zum Wohnzimmer und bietet viel Platz für das Kochen mit der ganzen Familie. Ein praktisches Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Das Einfamilienhaus verfügt zudem noch über ein separates Arbeitszimmer.

Das geräumige mit italienischen Fliesen versehene Badezimmer bildet mit einer hochwertigen Badewanne

und einer separaten, bodengleich gefliesten Dusche eine einmalige Wohlfühloase. Es liegt gemeinsam mit den komfortablen Schlaf- und Kinderzimmern im Obergeschoss der Doppelhäuser.

In dem Einfamilienhaus sind das Wannen- und Duschbad räumlich voneinander getrennt. Ein zusätzliches WC befindet sich ebenfalls separat im Obergeschoss.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Echtholzparkett versehen und erhalten so einen edlen Charakter und eine angenehme Behaglichkeit. Diese wird noch durch die Fußbodenheizung unterstrichen, welche sowohl die Wohnräume als auch alle Bäder mit wohliger, gleichmäßiger Wärme versorgt. In den Hauptbädern sind darüber hinaus zusätzlich Handtuchheizkörper installiert.

Hier finden Sie Ihr neues zu Hause



Alle bildlichen Darstellungen der Räume, Gebäude und Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.



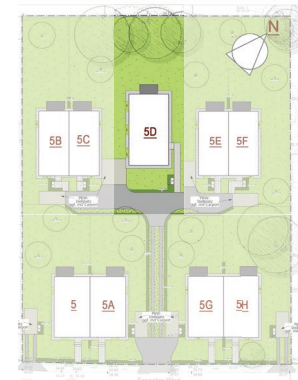
GARTENENSEMBLE I

- Doppelhaushälfte Variante 1
- Lage: Vordere Reihe
- EG mit Dachgeschoss und Spitzboden
- voll unterkellert
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 143 m²
zuzüglich Keller ca. 64 m²



GARTENENSEMBLE II

- Doppelhaushälfte Variante 2
- Lage: Hintere Reihe
- EG mit Dachgeschoss und Spitzboden
- voll unterkellert
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 109 m²
zuzüglich Keller ca. 54 m²



GARTENENSEMBLE III

- Einfamilienhaus
- Lage: Hintere Reihe
- EG mit Dachgeschoss und Spitzboden
- voll unterkellert
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 146 m²
zuzüglich Keller ca. 67 m²

Die Ausstattung



Alle bildlichen Darstellungen der Räume, Gebäude und Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

DIE AUSSTATTUNG

8 Doppelhaushälften, 1 Einfamilienhaus

- 3 bis 5 Zimmer, ca. 163 bis 213 m² Wohn-/Nutzfläche einschließlich Keller
- zeitlose Architektur
- klassische Fassade
- funktionale Grundrisse
- alle Häuser voll unterkellert
- alle Wohnräume mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Bäder zusätzlich mit Handtuchheizkörper
- Bäder und Küchen mit italienischen Bodenfliesen
- einbruchshemmende Rollläden im Erdgeschoss
- Sanitärausstattung deutscher Markenhersteller mit großer, bodengleicher Dusche
- eigener PKW-Stellplatz
- viel Stauraum in großzügigem Keller und Spitzboden

SONDERAUSSTATTUNG*

- teilweise Kaminanschluss möglich
- dekorative Fensterläden im Erdgeschoss als schein- oder funktionsfähige Blendläden
- Carport auf dem PKW-Stellplatz
- Ausbau des Spitzbodens der straßenseitigen Doppelhaushälften

*optional zum Aufpreis

HBB

Kompetent, erfahren, erfolgreich

HBB ist ein leistungsstarkes Unternehmen aus Hamburg mit 40-jähriger Erfahrung. Unsere Tradition als Familienunternehmen besteht darin, erfolgreiche Lösungen zu finden – von Mensch zu Mensch. Über die Jahrzehnte haben wir so ein vertrauensvolles Verhältnis zu Partnern, Entscheidern und Käufern aufgebaut.

HBB gilt als zuverlässiger Projektpartner, der dazu auch mit einer betont soliden Kapitaldecke ausgestattet ist. HBB hat sich auf drei Geschäftsfelder spezialisiert: die Erstellung von Einzelhandelsflächen und Einkaufszentren sowie die Errichtung von Seniorenimmobilien und den Wohnungsbau.

Das aktuelle Projekt in Berlin-Heiligensee zeigt den Anspruch, der hinter all unseren Immobilien steht: ganzheitlich denken und planen, auf allen Ebenen professionell arbeiten, etwas Besonderes schaffen und Verantwortung in jeder Phase übernehmen.

HBB Hanseatische Wohnungsbaugesellschaft
mbH & Co. KG
Hauptstadtbüro
Markgrafenstraße 32
10117 Berlin
Tel. +49 30 206 58 47-0
berlin@hbb.de

**HBB Hanseatische
Wohnungsbaugesellschaft
mbH & Co. KG**

Brooktorkai 22
20457 Hamburg

