

Exzellent geschnittene 3-Zimmer Familienwohnung!



Objektkennung 5425
13507 Berlin

Triwex Immobilien - & Baumanagement GmbH
Charlottenburger Ufer 14, 10587 Berlin



Eckdaten

Baujahr:	2027
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 95,42 m²
Nutzfläche:	ca. 102,03 m²
Verfügbar ab:	1.Quartal 2027
Heizungsart:	Wärmepumpe
Etagenzahl:	5
Etage:	1
Zustand:	Erstbezug
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Neubau
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Ausstattung Bad:	Badewanne
Personenaufzug vorhanden:	Ja

Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	2
Anzahl Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	A+
Energiekennwert:	3,6 kWh/(m²*a)
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	25 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min
Kaufpreis:	667.940,00 €

Käuferprovision

Provisionsfrei

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Das exklusive Wohnprojekt umfasst insgesamt 33 Einheiten, darunter zwei großzügige Penthouses sowie zwei Maisonettewohnungen im Gartenhaus. Die Wohnungen verteilen sich auf ein Vorderhaus mit fünf Etagen und ein Gartenhaus mit zwei Etagen. Die Wohnflächen variieren zwischen ca. 40 m² und ca. 110 m² und bieten Grundrisse mit 1 bis 3 Zimmern – ideal für Singles, Paare und kleine Familien.

Im Untergeschoss befinden sich 33 separate Kellerabteile, entsprechend der Wohnungsanzahl, sowie der Technikraum des Gebäudes.

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hochwertige Ausstattung und moderne Architektur aus. Teils Großzügige, bodentiefe Fenster mit dreifacher Verglasung und robusten Kunststoff-Aluminium-Rahmen sorgen für lichtdurchflutete Räume. Ein integrierter, bedienbarer Sonnenschutz bietet zusätzlichen Komfort.

Die gesamte Wohnfläche ist mit einer Fußbodenheizung auf Trittschalldämmung ausgestattet. Stilvolles Eichenparkett in Naturton schafft eine warme und elegante Atmosphäre. In den Bädern finden sich exklusive Sanitärobjekte von Villeroy & Boch sowie geschmackvolle, hochwertige Fliesen.

Die Wohnung verfügt über eine Videogegensprechanlage und einen Obertürschließer an der Eingangstür, was Sicherheit und Komfort gleichermaßen gewährleistet.

Die Wohnung verfügt zusätzlich zwei Balkone, um sowohl auf der Nord-, als auch auf der Südseite, je nach Witterung, die jeweiligen gemütlichen Stunden verbringen zu können.

Die Wohnung selbst ist bequem über einen Aufzug sowie eine Treppe barrierefrei erreichbar.

Der grüne Innenhof beherbergt neben Fahrradabstellplätzen auch einen kleinen Spielplatz und lädt zum Verweilen ein – ein Rückzugsort für Groß und Klein inmitten urbaner Umgebung.

Darüber hinaus werden auf den Dächern Photovoltaikanlagen installiert und die Häuser über Wärmepumpen energetisch versorgt. Die hohe Energieeffizienz stellt ein weiteres herausragendes Merkmal und die Qualität der Gebäude dar.

Ausstattung

- Hochwertige Echtholzparkettböden mit Trittschalldämmung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Schwellenlos und barrierefrei (Vorderhaus)
- Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten von Villeroy & Boch
- Hochwertige Badarmaturen von Hans Grohe
- Edle hochwertige Fliesen
- Hochwertig Kunststoff-Alu Fenster mit Dreifachverglasung
- Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz
- Integrierter Obertürschliesser mit Einbruchhemmung
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Balkone und Terrassen mit wetterresistentem Bodenbelag
- Aufzug vom UG bis ins DG im Vorderhaus
- Kellerräume
- Lichte Deckenhöhe ca. 2,70m in den Wohnräumen



- Photovoltaikanlagen
- Wärmepumpe
- Hofbereich mit Landschaftsplaner gestaltet
- Spielplatz
- Ausreichend Fahrradabstellplätze

Lagebeschreibung

Der Ortsteil Tegel, im Südwesten Reinickendorfs gelegen, ist bekannt für den Tegeler See, der ein beliebtes Ausflugsziel ist. Am nördlichen Ende befindet sich das Humboldt-Schloss, welches im Privatbesitz der Nachfahren ist, die es auch zum Teil bewohnen. Im angeschlossenen Park steht die "Dicke Marie", der wohl älteste Baum Berlins.

Das Projekt selbst befindet sich in 1 Minute Fußläufig von der U-Bahn-Station Borsigwerke.

Nordwestlich von Alt-Tegel, wo wenig an die dörfliche Vergangenheit erinnert, befindet sich die Lebensader "Berliner Straße" mit Läden des täglichen Bedarfs und den Borsigwerken. Diese sind heute ein Erlebnisshoppingzentrum "Hallen am Borsigturm" mit Kinos, Geschäften etc. inmitten alter Berliner Backsteinarchitektur. Das Eingangstor in burgartigem Stil steht unter Denkmalschutz und ist ein Wahrzeichen des Bezirks.

Zum Ende des Jahres 2020 entstand in der Gorkistraße eine neue Fußgängerzone mit zahlreichen Shops, Büros, Cafés und Restaurants, welches bundesweit einer der ersten Revitalisierungen einer kompletten Einkaufsstraße und in die Markthalle Tegel, die eine 100 jährige Geschichte aufweist, integriert wird.

Die Fußgängerzone Gorkistraße und das Tegel-Center laden zum Einkaufen ein, wobei die umliegenden Seitenstraßen ruhig und mit Bäumen gesäumt sind.

Die Greenwichpromenade mit Schiffsanlegestellen lädt zum Flanieren ein. Sehenswert ist die ehemalige rote Zollbrücke, die "Sechserbrücke" und die Humboldt-Bibliothek. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch der Tegeler Hafen und das Naherholungsgebiet Tegeler Forst.

Sonstiges

Nahe am Wasser in Berlin wohnen? Wir machen es möglich!

Wir heißen Sie Herzlich Willkommen zum Projekt "Borsig Green Living", wohnen nahe am Wasser.

Provisionsfrei!

Identische Wohnungen, zu der angebotenen, befinden sich zusätzlich noch im 2.OG, 3.OG und 4.OG.

Bitte wenden Sie sich gerne bei Interesse an unser Vertriebsteam.





287_ Egellsstrasse 6_B



01_Wohnzimmer_4-Obergeschoss





02_Essen_5-Obergeschoss



PHOTO-2025-07-11-14-15-25 4





PHOTO-2025-07-11-14-15-25 3

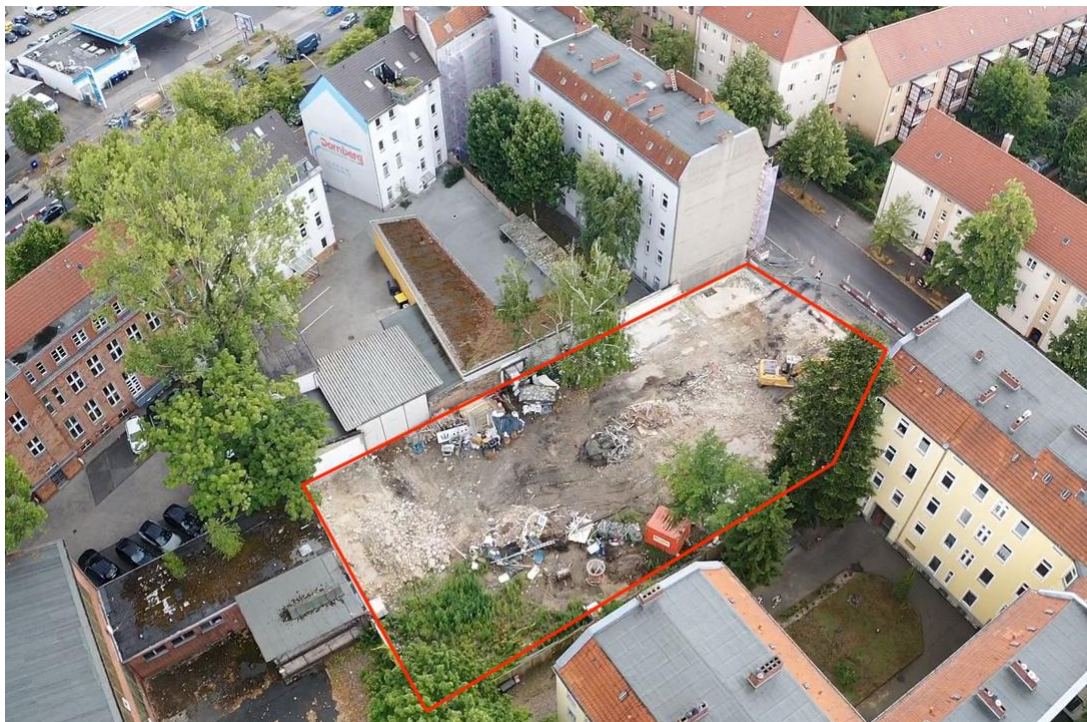


PHOTO-2025-07-11-14-15-25





PHOTO-2025-07-11-14-15-25 2

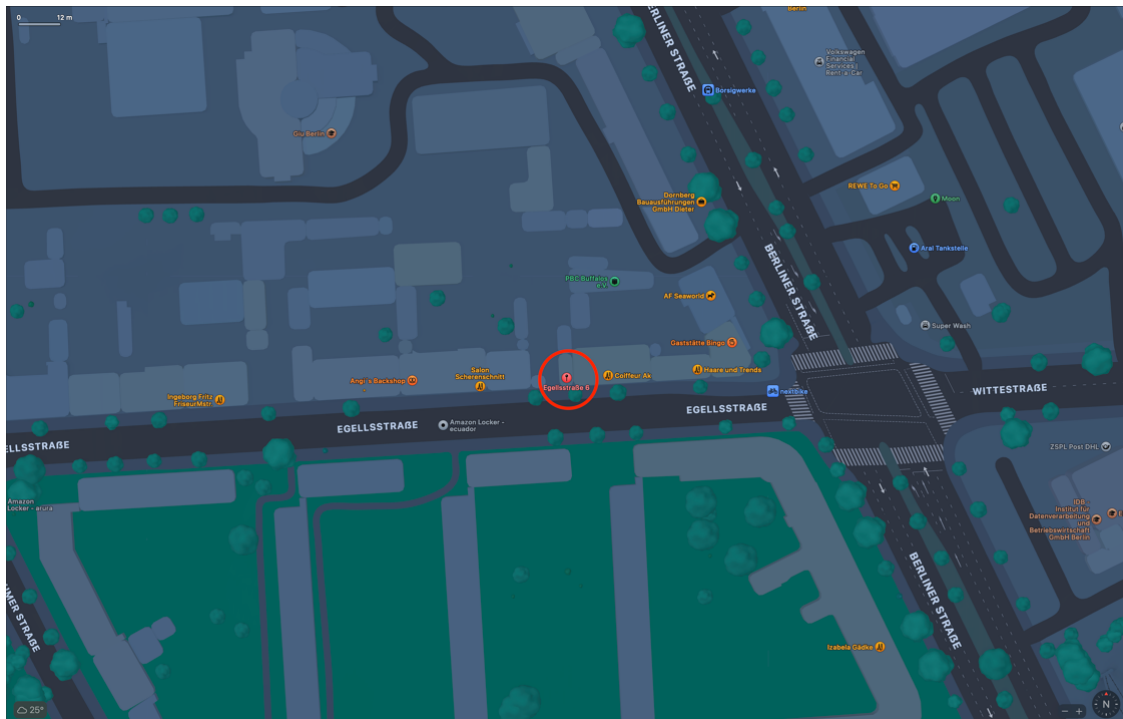


Borsigwerke



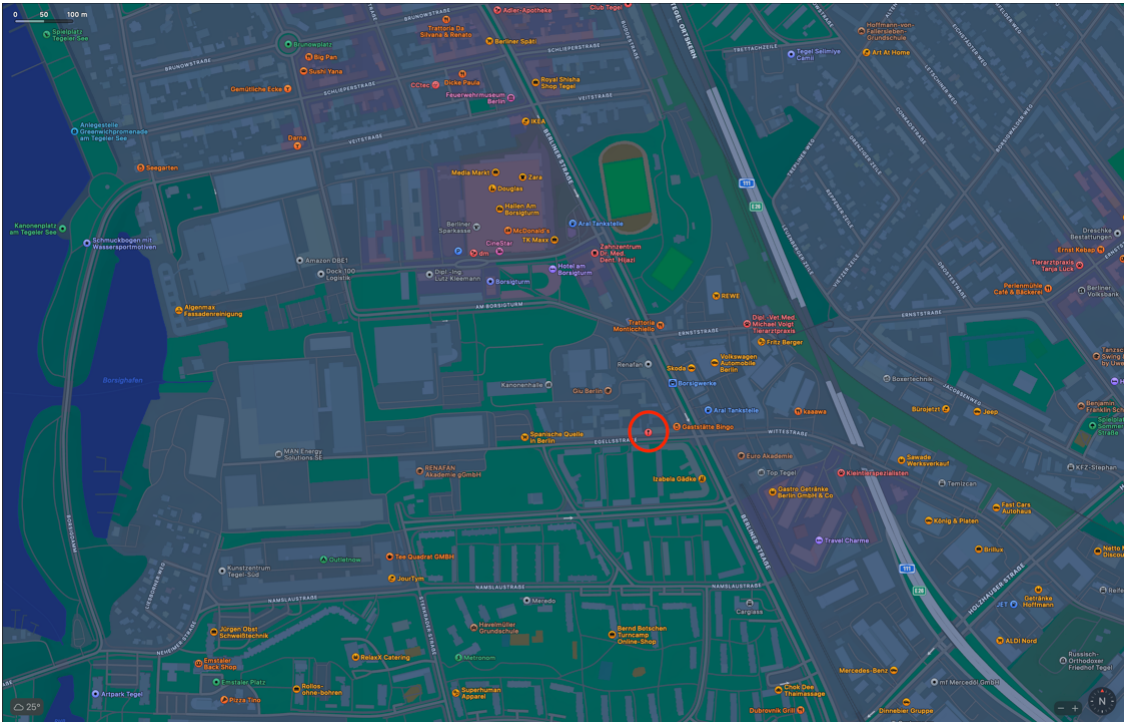


Borsigwerke2



Makrolage





Mikrolage



Apartment 7
Vorderhaus

Eckdaten:

1.OG

Flur / Hall	3,80m²
Schlafzimmer / Bedroom	17,99m²
Kinderzimmer / Childroom	21,53m²
Wohnen / Living	27,92m²
Kochen / Kitchen	11,10m²
Badezimmer / Bathroom	6,46m²
Nordbalkon / North Balcony (100%)	7,83m² (3,92m²)
Südbalkon / South Balcony (100%)	5,40m² (2,70m²)
Summe / Total (100%)	95,42m² (102,03m²)



WE 7 VH

