



## DAS PROJEKT

*Für den kurzen Überblick...*

Unter dem Namen „Spree28“ entsteht für Sie ein Neubau - Wohnprojekt direkt am Fluss! Die Lindenstraße 28 liegt in Berlin - Köpenick nahe der Altstadt. Drei Mehrfamilienhäuser in moderner Architektur bieten Platz und Komfort für insgesamt 42 Eigentumswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern und Größen zwischen 58 und 220 m<sup>2</sup>. Die zwei 5-geschossigen Gebäude in unmittelbarer Uferlage werden pro Etage nur zwei große Wohnungen mit direktem Wasserblick haben. Mittig auf dem Grundstück entsteht ein 6-geschossiger Baukörper, der mit vier Wohnungen pro Etage auch kleinere Wohnräume erfüllt. Gekrönt werden diese drei Gebäude durch Penthäuser, teilweise mit eigener Dachterrasse und traumhaftem Rundumblick.

Klar strukturierte Fassaden, große Fenster und Balkone prägen das äußere Erscheinungsbild. Die Häuser erfüllen den Energiestandard eines KfW 70 Effizienzhauses. Eine Tiefgarage mit bis zu 35 Stellplätzen rundet das Projekt ab. Straßenbegleitend entsteht ein 7-geschossiger Baukörper, in dem Mikroapartments geplant sind.

## DAS WOHNGEFÜHL

*Eine moderne Wohnung lässt Luft zum Atmen...*

Die meisten Menschen erwerben nur einmal in ihrem Leben Wohneigentum. Daher nehmen wir uns Zeit für Ihre Wünsche! Damit Ihr neues Zuhause auch nach Ihren Vorstellungen entsteht, können Ihre individuellen Bedürfnisse und Ideen gern in die Raumaufteilung mit einfließen.

Großzügige Wohnbereiche mit offenen Küchen, Abstellräume sowie moderne Bäder schaffen Lebensqualität. Jede Einheit hat mindestens einen Balkon oder eine Terrasse mit viel Platz für Familie und Freunde. Soweit möglich, erhalten die Wohnungen im Erdgeschoss einen Gartenanteil zur alleinigen Nutzung.

Auch bei der Ausstattung haben Sie die Möglichkeit, aus einem attraktiven Sortiment Ihre persönlichen Favoriten auszuwählen. Damit Ihr Wohlfühl-Wohngefühl möglichst lange anhält, verwenden wir ausschließlich Materialien namhafter Hersteller. Durch eine optimale Flächenausnutzung und die zum Teil bodentiefen Fenster, kombiniert mit hochwertigem Echtholz-Parkett und hellen freundlichen Wandfarben entstehen moderne, lichtdurchflutete Räume mit behaglichem Wohnklima.

## DIE DETAILS

*... und bietet Raum zur persönlichen Entfaltung.*

- Optimale Grundrissgestaltung mit viel Liebe zum Detail
- Zeitloses Design der Sanitär-Keramik und Armaturen
- Moderne Fliesen-Auswahl
- Bodengleiche Duschen und / oder eingeflieste Badewannen
- Hochwertiges versiegeltes Echtholz-Parkett
- Fußbodenheizung mit Steuerung über Raumthermostate
- Zeitgemäße Schalter- und Steckdosenprogramme
- Terminal mit Video-Wechsel-Sprech-Anlage zur Hauseingangstür
- Persönliche und individuelle Ausstattungsberatung
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Aufzugsanlage in jedem Gebäude
- Wohnungen im Erdgeschoss auf Wunsch behindertengerecht
- Innovatives Fassadensystem mit wartungsarmer Oberfläche
- Fahrradstellplätze im Tiefgaragen- und Außenbereich
- Garten mit Spielplatz zwischen den Gebäuden
- **KfW 70** Energie-Effizienzhaus



## LAGE & INFRASTRUKTUR

*Wasser ist Leben -  
Lebensqualität idyllisch am Wasser...*

Die Lindenstraße befindet sich in der Nähe des Zusammenflusses von Spree und Dahme in Treptow-Köpenick, dem grünsten und flächenmäßig größten Bezirk von Berlin. Etwa drei Viertel der Gesamtfläche bestehen aus Wasser, Wald und Parks. Mit dem Köpenicker Forst, den Müggelbergen oder dem großen Müggelsee bieten sich ideale Gelegenheiten zur Naherholung direkt vor der Haustür. Darüber hinaus lebt es sich in Köpenick idyllisch wie in einer Kleinstadt – und das inmitten der Metropole Berlin! Ohne auf den Trubel der City verzichten zu müssen, genießt man hier Ruhe in herrlich naturnaher Umgebung. Durch die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, ist man mit Bus und Bahn oder dem Auto in ca. 30 Minuten am Alexanderplatz, in der Mitte Berlins. Den nächsten Autobahnanschluß zum Berliner Ring erreicht man in ca. 10 Minuten, der neue Flughafen „Willy Brandt“ (BER) ist ca. 15 Minuten entfernt.

Eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, wie das große Shopping-Center am Bahnhof „Forum Köpenick“, sowie Kitas, Schulen, Ärzte und Sporteinrichtungen runden die gute Versorgung vor Ort ab.

Gestaltung & Kommunikation: GOLDEN BOX – Event- & Kommunikation www.golden-box.de

### Projekt:

www.spree28.berlin  
info@spree28.berlin  
Lindenstraße 28  
12555 Berlin  
+49 (0)30 3151 741 12

### Infobüro:

Lindenstraße 31B  
12555 Berlin

### Vertrieb:

SYMETRIO ImmoKonzept GmbH  
Oberwallstr. 17  
10117 Berlin  
vertrieb@symetrio.de  
+49 (0)30 3151 741 12

### Eigentümer:

Lindenstraße 28  
Projektgesellschaft mbH & Co. KG  
Französische Straße 47  
10117 Berlin

### Architekt:

HENNE Architekten  
Wißlerstraße 7  
12587 Berlin  
www.henne-architekten.de  
+49 (0)30 522 922 0

Haftungs- und Angabenvorbehalte | Bei der vorliegenden Broschüre handelt es sich um eine Kurzbeschreibung ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Eventuell enthaltene Illustrationen sind Entwürfe und keine wesentlichen Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung der Planung steht unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit seitens der entsprechenden Behörden. Gültigkeit hat ausschließlich die notariell beurkundete Stammurkunde. Die in der Broschüre enthaltenen Angaben sind unverbindlich. Irrtümer bleiben vorbehalten. Stand Dezember 2015.

