

WOHNEN, WO DIE HAUPTSTADT AM GRÜNSTEN IST!

Verkauf

Der Vertrieb erfolgt provisionsfrei direkt vom Bauträger



WWW.WASSERGAERTEN-WENDENSCHLOSS.DE

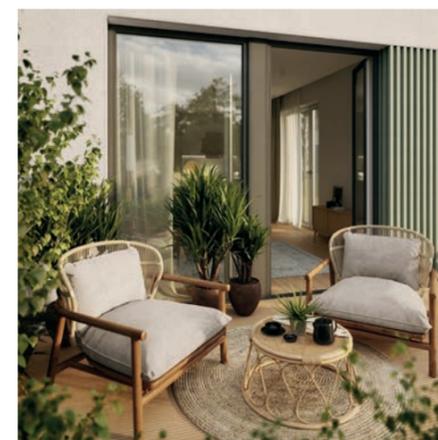


WASSERGÄRTEN WENDENSCHLOSS

BERLIN-KÖPENICK

- Wendenschloßstraße 294 a in Berlin-Köpenick
- 36 moderne Familiendomizile zum Kauf – davon vier freistehend, 32 im Doppelhaus
- Wohnflächen von 138 oder 150 m² bei 4 Zimmern
- Grundstücksgrößen zwischen 162 und 395 m²
- moderne und stilvolle Fassadengestaltung und Architektur
- 52 PKW-Stellplätze – teils mit E-Ladestationen und direkt auf dem eigenen Grundstück
- Gemeinschaftsanlagen mit Grünflächen, Sitz- und Spielplätzen
- eigene Steganlage direkt am Grundstück mit Bootsliegeplätzen
- alle Wohnungen mit Garten, Terrasse und Dachterrassen
- alle Fenster mit Raffstores, in den Erdgeschossen mit einbruchssicheren Jalousien
- alle Wohnungen mit praktischem Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum
- hochwertige Ausstattung im ganzen Haus
- schnelle Anbindung ins Berliner Zentrum mit dem ÖPNV
- BVG-Fähranleger nach Grünau
- exzellente Nahversorgung

und vieles weitere mehr ...



Sie träumen von einem modernen und geschmackvollen Eigenheim in exklusiver Wasserlage – und zwar da, wo Berlin am grünsten ist? Dann sind unsere attraktiven Familiendomizile in den WASSERGÄRTEN WENDENSCHLOSS.

Patzschke Schwebel Invest GmbH
Pfalzburger Straße 42 • 10717 Berlin
Tel: +49 (0)30 863 19 52 - 0
info@patzschke-schwebel-invest.de
www.patzschke-schwebel-invest.de



PATZSCHKE ■ SCHWEBEL
INVEST

DAVID PATRICK
KUNDLER®
ALLIANZ GENERALVERTRETUNG

VIVIA



Köpenicker Wendenschloss-Kiez

Komfortables Wohnen in bevorzugter
Wasser-Lage im Südosten Berlins

Mehr Wasser und Grün gibt es nicht in Berlin. Hier, wo Dahme und Spree zusammenfließen, siedelten die ersten Bewohner bereits vor Jahrhunderten. Nach einigen von ihnen, den Wenden, ist diese herrliche Gegend benannt: Wendenschloss. Dahme, Spree, der Lange See und Berlins größter See, der Müggelsee, liegen in direkter Nachbarschaft zum Wendenschloss-Kiez. Eine Top-Lage für alle, die in der Hauptstadt naturnah am Wasser und im Grünen leben wollen.



Wohnen in der
Villenkolonie
am Wasser

Wendenschloss - die traditionsreiche Villenkolonie am Wasser

Die Ortslage Wendenschloss gehört zum Berliner Ortsteil Köpenick. Das Gebiet ist umgeben vom Langen See im Westen und Süden, den Müggelbergen im Osten und der Altstadt Köpenick sowie mehreren Neubauvierteln im Norden. Früher hieß das Gebiet „Eichhorn“, wie alte Urkunden aus dem Jahr 1516 belegen. In den 1880er Jahren errichtete ein Fährmann dort die Gaststätte „Wendenschloß“, deren Name auch auf die entstehende Villenkolonie übertragen und im Jahr 1905 amtlich wurde. Der Fluss Dahme, an dem die idyllische Gegend liegt, ist als „Wendische Spree“ bekannt. Theodor Fontane bezeichnete sie in seinem vielgelesenen Werk „Wanderungen durch die Mark Brandenburg“ so. Heute sind viele Wassersportvereine in Wendenschloss ansässig. Das beliebte Strandbad, sonnige Badestellen am Langen See und schattige Waldgaststätten ziehen im Sommer Gäste aus ganz Berlin an.

Köpenick - Inselort am Wasser und im Grünen

Köpenick ist ein Ortsteil des Bezirks Treptow-Köpenick im Südosten von Berlin. Mit fast 35 Quadratkilometern ist Köpenick

heute der größte Ortsteil der Hauptstadt. Er liegt an der Mündung der Dahme in die Spree, die den Ortsteil mit dem Müggelsee und der Berliner Innenstadt verbindet. Bereits zur Zeit der Slawen entstanden am Zusammenfluss von Dahme und Spree Siedlungen. Sie gaben der erstmals im Jahr 1209 erwähnten Stadt den Namen „Copenick“, was so viel wie „Inselort“ bedeutet. Die Müggelberge im Südosten Köpenicks sind mit 115 Metern die höchsten Berge Berlins. Die Schlossinsel Köpenick ist eines der frühesten Siedlungsgebiete der Stadt. Heute beherrscht das Schloss Köpenick mit seinem Barockgarten die Insel. In der historischen Altstadt lässt sich das alte Berlin des 18. und 19. Jahrhunderts entdecken. Die meisten Gebäude wurden im Stil der Gründerzeit erbaut. Das historische Rathaus bot die Kulisse für die Geschichte des wohl berühmtesten Köpenickers: Der Schuhmacher Friedrich Wilhelm Voigt, bekannt geworden als „Hauptmann von Köpenick“, verhaftete dort als Offizier verkleidet 1906 den Bürgermeister der Stadt Cöpenick und stahl die Kasse. Hauptmann und Stadt wurden so weltberühmt.



WASSERGÄRTEN WENDENSCHLOSS - Häuser mit viel Komfort und eigener Steganlage

Die 32 Doppelhaushälften und 4 freistehenden Einfamilienhäuser des Neubauensembles „Wassergärten Wendenschloss“ präsentieren sich in aufregend moderner Architektur. Mit Wohnflächen von bis zu 150 Quadratmetern über jeweils drei Etagen, sowie Grundstücksgrößen zwischen 162 und 395 Quadratmetern, bieten sie viel Platz für Familien, Paare und Singles. In der Außengestaltung flankieren sorgfältig aufeinander abgestimmte Pflanzen und Bäume die eingefassten Wege. Rasen- und Grünflächen, Sitzgelegenheiten und 2 Spielplätze locken ins Freie. Zum Ensemble gehört eine eigene Steganlage. Fast unmittelbar vor der Haustür legen hier die Boote der Bewohner an. Alle Häuser bieten einen Garten mit Terrasse oder Dachterrassen. Alle Grundstücke verfügen über einen PKW-Stellplatz mit eigener Wallbox direkt auf dem Grundstück. Weitere Parkplätze, E-Ladestationen und Fahrradständer sind auf dem Areal vorgesehen. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine emissionsarme Luft-Wärme-Pumpe.

Deckenhöhen von bis zu 2,80 Metern garantieren ein entspanntes Raumgefühl. Viel Licht und Luft lassen die bodentiefen Fenster und Fenstertüren herein. Bei den Böden kommen Naturmaterialien zum Einsatz. So sind sämtliche Wohnbereiche mit Eichenparkett belegt. Ob Waschbecken oder wandhängendes WC, Brausekopf oder Einarmmischer: Bei Einbauten und Armaturen überzeugen Markenprodukte von Villeroy & Boch oder vergleichbaren Herstellern. Sämtliche Duschen sind bodeneben angelegt und haben Türen sowie Trennwände aus Glas. Jedes Zimmer wird von einer Fußbodenheizung mit Wärme versorgt. Zusätzlich erhält jedes Badezimmer einen Handtuchheizkörper.



Moderne Architektur, viel Platz, jede Menge Komfort, direkt am Wasser und sogar ein Steg für das eigene Sportboot – schöner kann man in den WASSERGÄRTEN WENDENSCHLOSS nicht wohnen.

Supermärkte, Discounter, kleinere Einzelhandelsgeschäfte, eine Apotheke und mehrere Hausärzte liegen im Wendenschloss-Kiez. Die Bewohner der WASSERGÄRTEN WENDENSCHLOSS müssen also nicht unbedingt die 15 Minuten in die Köpenicker Innenstadt fahren, um sich gut zu versorgen.

Ideal für Familien und bestens angebunden

Kurze Wege zur Schule garantieren die zahlreichen und vielfältigen Bildungseinrichtungen in Köpenick – von der Wendenschloß-Grundschule bis zum Gerhart-Hauptmann-Gymnasium. Mehrere Dutzend Kitas stehen für die die jüngsten Familienmitglieder bereit. Schnell zu erreichen ist der sechs Hektar große Volkspark Köpenick, der mit zwei großen Spielplätzen und einer weiten Spielfläche nah an der Köpenicker Altstadt liegt. Wasserspielfläche, Kinderbauernhöfe, Indoorspielplätze, Eltern-Kind-Cafés, Kinder- und Jugendtheater, Museen und Galerien für Kinder, Schwimmhallen und Schwimmbäder mit Kinderbecken, Zirkusse und Rodelbahnen lassen Kinderherzen höherschlagen. Berühmt ist der Fußball-Bundesligist 1. FC Union Berlin, auch „Eisern Union“ genannt, mit seinem legendären Stadion „Alte Försterei“. Mehrere S-Bahn-Linien verbinden Köpenick mit dem übrigen Berlin. Busse und Straßenbahnen erschließen die Ortsteile. Darunter ist mit der Uferbahn von Grünau bis Schmöckwitz eine der wohl schönsten Straßenbahnstrecken Berlins. Auch zum Hauptstadtflughafen BER ist es nicht weit und mit dem Auto sind es nur 30 Minuten bis in die City.



Ein Steg für das eigene Sportboot

Bezirk Treptow-Köpenick - wasserreich und mitten im Grünen

Der weiträumige Bezirk Treptow-Köpenick liegt im beliebten Südosten Berlins. Mehr als 270.000 Berliner leben hier, Tendenz seit Jahren steigend. Treptow-Köpenick ist der flächengrößte Bezirk der Hauptstadt, in dem auch Berlins größter See, der Müggelsee, liegt. Treptow-Köpenick ist der südlichste und östlichste Bezirk der deutschen Hauptstadt. Von der Spree im Norden bis zum Zeuthener See im Süden ist der Bezirk Treptow-Köpenick von seiner Lage am Wasser geprägt. Er verfügt über die größte Wasserfläche und über die größte Waldfläche aller Berliner Bezirke. Tatsächlich besteht über 70 Prozent des Bezirksareals aus Wasser, Wald, Parks und Naturschutzgebieten. Mehr als ein Drittel der gesamten Wasserfläche und fast die Hälfte der Waldfläche Berlins liegen in den Bezirksgrenzen. Durch den hohen Anteil von Wasser- und Waldflächen an der Gesamtfläche von 168 Quadratkilometern liegt die durchschnittliche Bevölkerungsdichte bei nur 1.625 Einwohnern pro Quadratkilometer. Das ist der niedrigste Wert aller Bezirke in Deutschlands sonst dichtbesiedelter Hauptstadt.

Fritz Thormann