



HAUSBURG QUARTIER



Freundliche Eigentumswohnungen
in Berlin-Prenzlauer Berg

Hermann-Blankenstein-Str. 4-8
Walter-Friedländer-Str. 2-8
Agnes-Wabnitz-Str. 3-7

Rufen Sie uns an!
Tel. 030 - 95 60 84 80
24-Std-Hotline





Das Hausburg Quartier

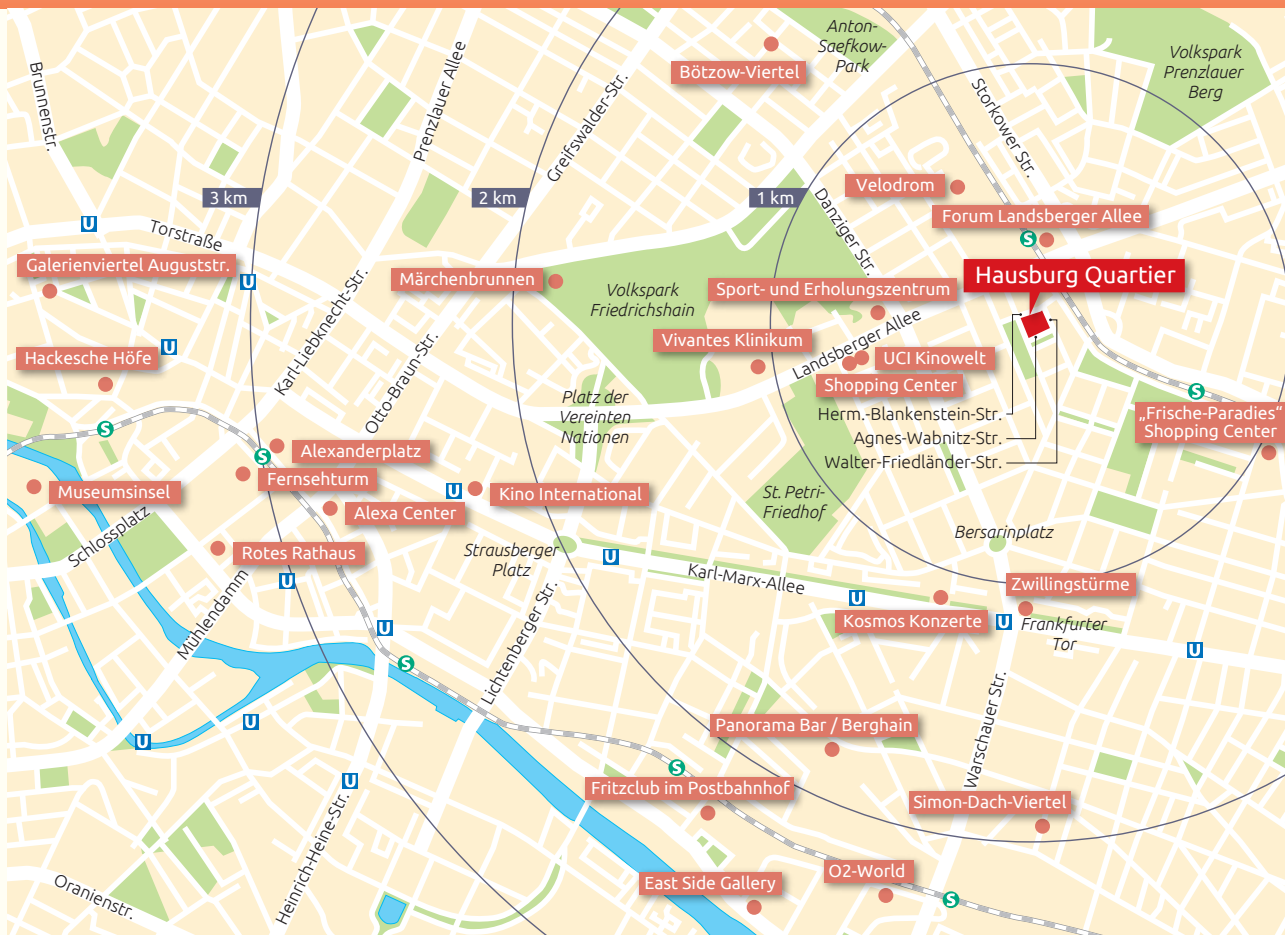
Eine spannende Umgebung

Ob Sie Ihre Eigentumswohnung selbst nutzen wollen oder als Kapitalanlage betrachten – die Wohnungen im Hausburg Quartier bieten spannende Perspektiven: Da wäre zunächst die Lage in Berlin-Prenzlauer Berg nahe der beliebten Szene-Viertel und dem Alexanderplatz, die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die ausgeprägte Infrastruktur, die neu entstehende Nachbarschaft, die grüne Mitte der Wohnanlage, die attraktiven Ausstattungsdetails und nicht zuletzt das interessante Preis-Leistungs-Verhältnis – und unsere umfassende Beratung beim Kauf Ihrer Immobilie.

Eine freundliche Wohnanlage

Das Hausburg Quartier wurde im Jahr 2002 fertig gestellt und verfügt über einen zeitgemäßen modernen Standard. In der Mitte des weitläufigen, hufeisenförmig angelegten Ensembles befindet sich eine großzügige Grünanlage mit einem kindgerechten Spielbereich. Der Blick ins Grüne ist von jeder Wohnung aus möglich.

Das markante Gebäude-Ensemble besticht durch seine reizvolle Fassadengestaltung mit wechselnden Putz- und Klinkerflächen. Die Anlage verfügt über 10 Hauseingänge mit insgesamt 191 Wohnungen auf jeweils 5 Etagen. Alle Treppenhäuser sind freundlich gestaltet und mit modernen Aufzügen ausgestattet. In der großzügigen Tiefgarage stehen neben den regulären Einstellplätzen auch 10 rollstuhlgerechte Parkplätze zur Verfügung.



Lebensqualität mitten in Berlin

Ein lebendiger Bezirk

In Prenzlauer Berg leben relativ viele junge Menschen. In einem angenehmen Umfeld mit zumeist sanierten Stadthäusern genießt man hier **das einzigartige Berliner Flair**, das Prenzlauer Berg und Friedrichshain zu gesuchten City-Lagen avancieren ließ. Wer hier wohnt, profitiert von der Nähe zu den bekannten Szenevierteln und genießt dabei ein weitgehend **ruhiges Umfeld**.

Die Infrastruktur ist mit Ärzten, Schulen, Kitas, Spielplätzen, Sportangeboten und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sehr gut ausgebildet. Ob Oper, Museen, „O2-World“, Volkspark und Szene im Friedrichshain oder Prenzlauer Berg, „Frische-paradies“, Abenteuer-Spielplatz oder Grünanlage – **alles ist in kurzer Zeit zu erreichen**.

Optimale Erreichbarkeit

Das Hausburg Quartier liegt an der Schnittstelle der drei Bezirke Prenzlauer Berg, Friedrichshain und Lichtenberg und ist nur ca. 3 km von Berlins neuer Mitte – dem Alexanderplatz – entfernt.

Es profitiert von einer **hervorragenden Verkehrsanbindung**. Die Haltestellen von S- und U-Bahn, Tram und verschiedenen Buslinien sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Zum Hauptbahnhof beträgt die Fahrzeit nur etwa 15 Minuten, zur Friedrichstraße sind es ca. 10 Minuten.

Über die Landsberger Allee, die Frankfurter Allee oder den inneren Stadtring erreicht man in wenigen Minuten bequem das historische Zentrum der Stadt.





Die Ausstattung

Die Wohnungen variieren zwischen 1,5 und 4 Zimmern mit Flächen von 38 m² bis 108 m². Sie sind mit Teppichboden bzw. Laminat ausgelegt.

Zu allen Wohnungen gehören **große Balkone bzw. Wintergärten**. Einige Wohnungen sind barrierefrei und besonders interessant für Menschen mit körperlichen Einschränkungen oder für altersgerechtes Wohnen. Fast alle Wohnungen sind **lichtdurchflutet** und verfügen über bodentiefe Fenster sowie teilweise über Französische Balkone. Zu jeder Wohnung gehören eine Abstellkammer und ein Kellerraum. Gemeinschaftsflächen wie Trockenraum und Fahrradraum stehen den Bewohnern zur freien Verfügung.

Die Bäder sind gefliest und mit Waschbecken, Badewanne, Dusche und WC, teilweise Gäste-WC ausgestattet. Sämtliche Sanitäröbekte sind **Markenprodukte**.

Das Hausburg Quartier verfügt über eine **moderne Heizungsanlage** mit Fernwärme. Die Treppenhäuser mit ihren großzügigen Glasflächen, Edelstahl-Handläufen und hochwertigem Granitboden sorgen für einen **freundlichen Empfang**. Eine Gegensprechanlage gehört zu dem Standard des Hauses.

Die Gebäude wurden im Jahr 2002 nach den Energiespar-Richtlinien „KfW 85 Standard“ erstellt. Der vorliegende Energieausweis KfW-60-Haus (EneV 2004) bestätigt **günstige Werte**.

Viel Grün, effiziente Grundrisse, moderne Haustechnik und eine großzügige Tiefgarage sind charakteristische Merkmale des Hausburg Quartiers.



Auf einen Blick

- Freundliche Wohnanlage
- Baujahr 2002
- 191 Eigentumswohnungen von 38 bis 108 m²
- Citylage in Prenzlauer Berg
- Gute Infrastruktur
- Optimale Anbindung
- Großzügige Grünanlage
- Kinderfreundlicher Spielplatz
- Große Balkone bzw. Wintergärten
- Bodentiefe Fenster
- Lichtdurchflutete Räume
- Günstige Energiewerte
- Effiziente Grundrisse
- Tiefgarage
- Aufzug





Das Hausburg Quartier als Wertanlage

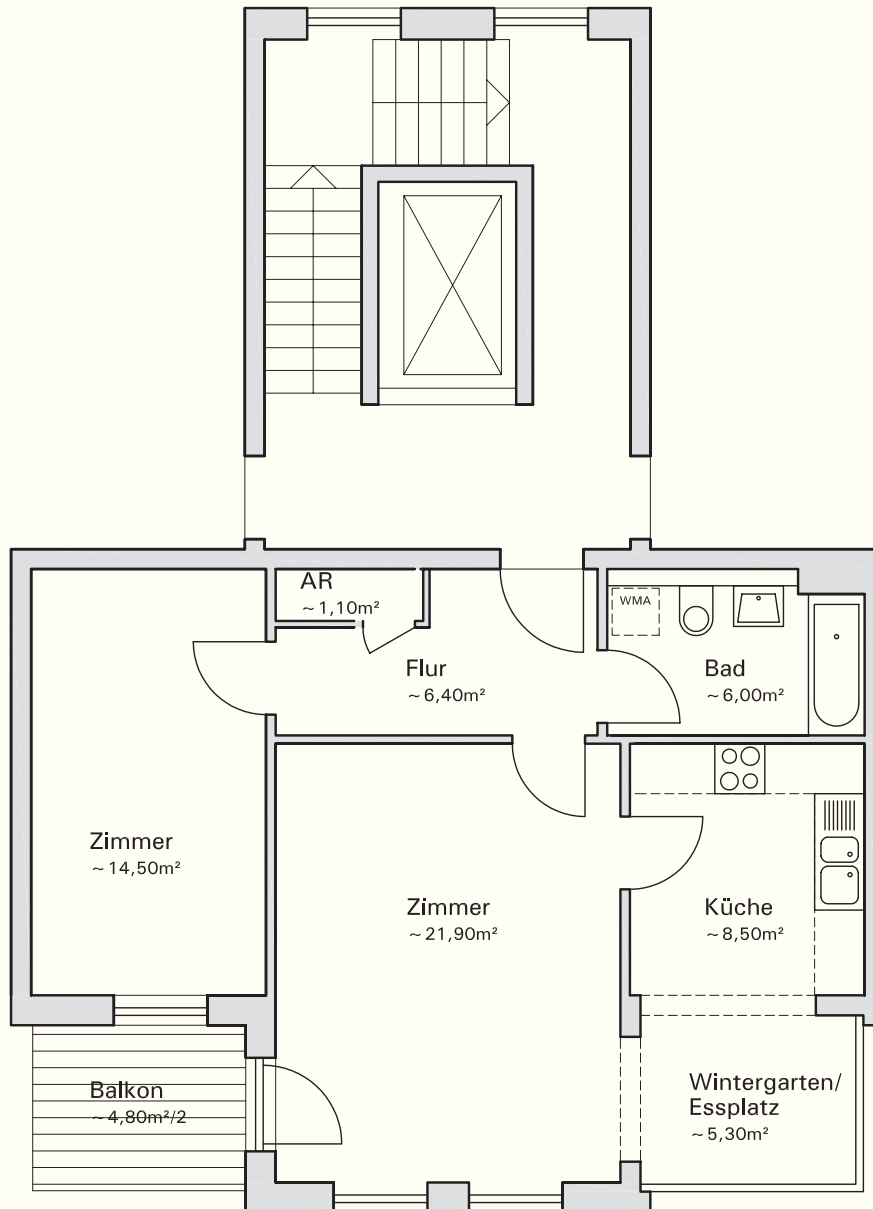
Jede Lebenssituation ist einzigartig, das wissen auch unsere Finanzpartner. Lassen Sie sich ein maßgeschneidertes Angebot von unseren Banken anfertigen und schöpfen Sie Ihre steuerlichen Vorteile aus. Eine Beratung zu Themen wie Eigenkapitalanteil, Fördermittel und Finanzierungsmodalitäten ist auf jeden Fall sinnvoll. Unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen Möglichkeiten erstellen unsere Partner gern ein optimales Finanzierungskonzept für Sie – unverbindlich und lebensnah.

Ob Sie Ihre Eigentumswohnung selbst nutzen wollen oder sie als Kapitalanlage betrachten, in jedem Fall ist der Erwerb einer Immobilie eine lohnende Investition. Als Kapitalanlage und zur Altersvorsorge ist die Immobilie vielen anderen Anlageformen überlegen – sie bietet Sicherheit und hält auch Finanzkrisen und Inflationstendenzen stand.



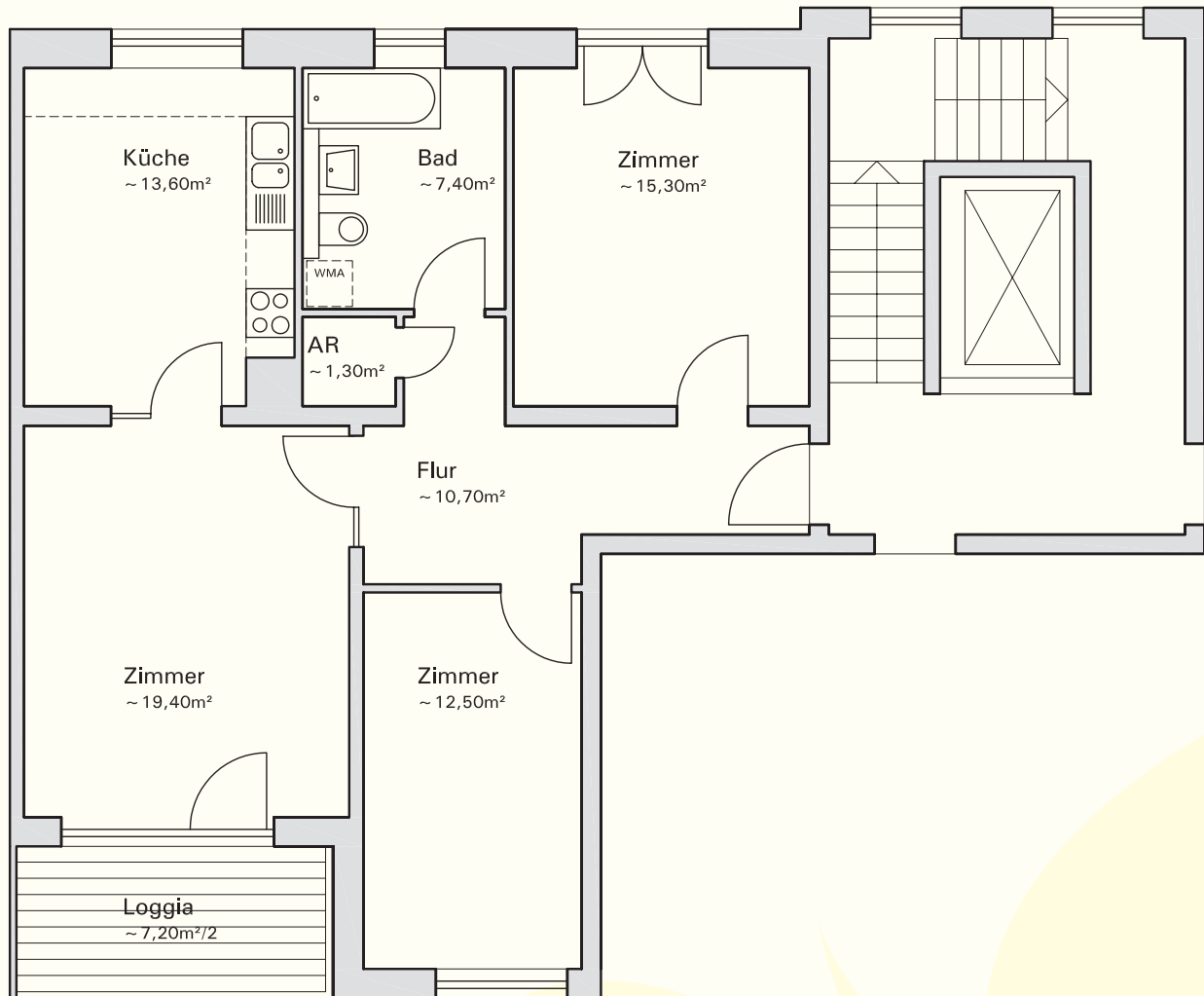
Beispiel-Grundriss

2-Zimmer-Wohnung | ca. 66,50 m²



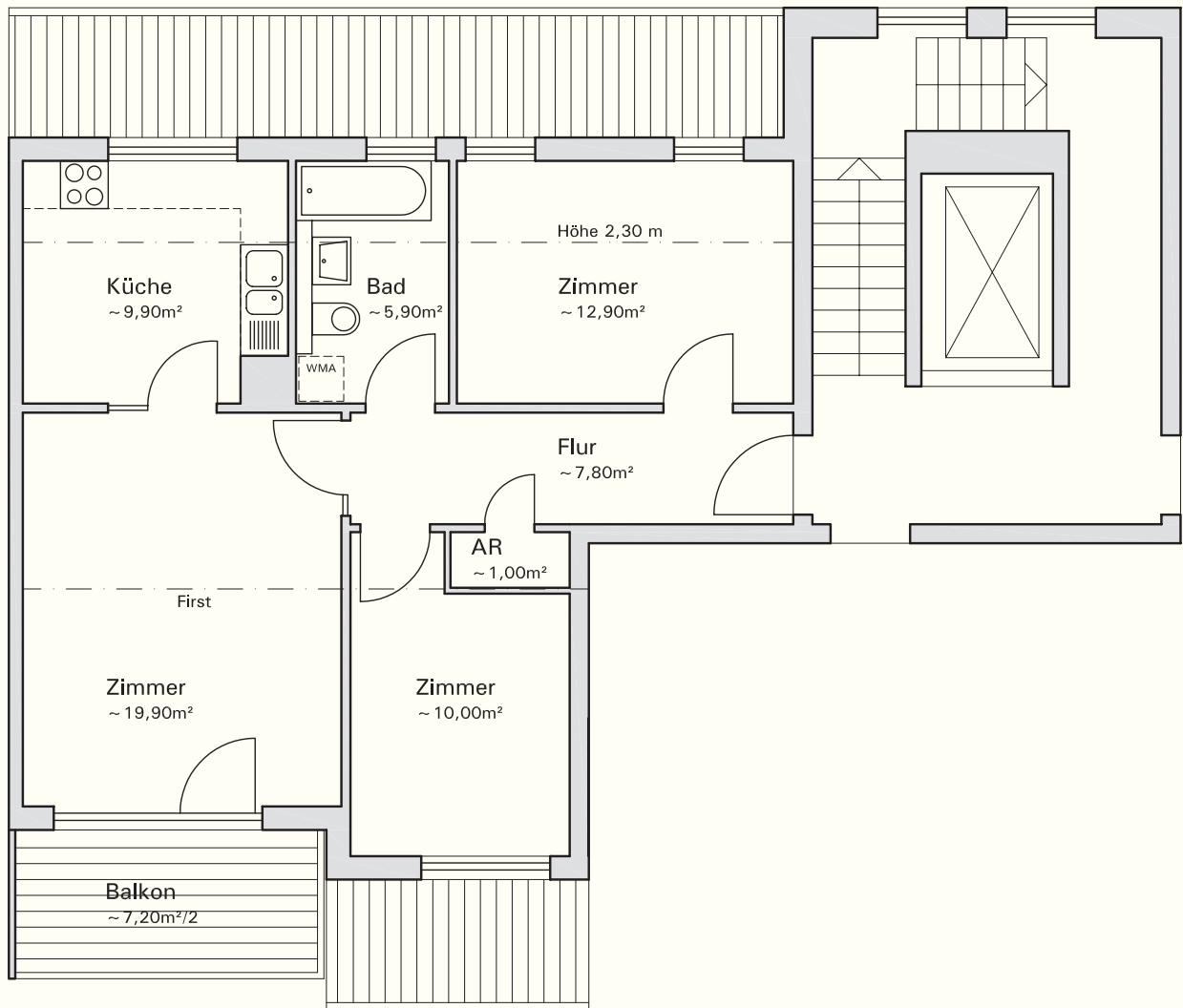
Beispiel-Grundriss

3-Zimmer-Wohnung | ca. 83,80 m²



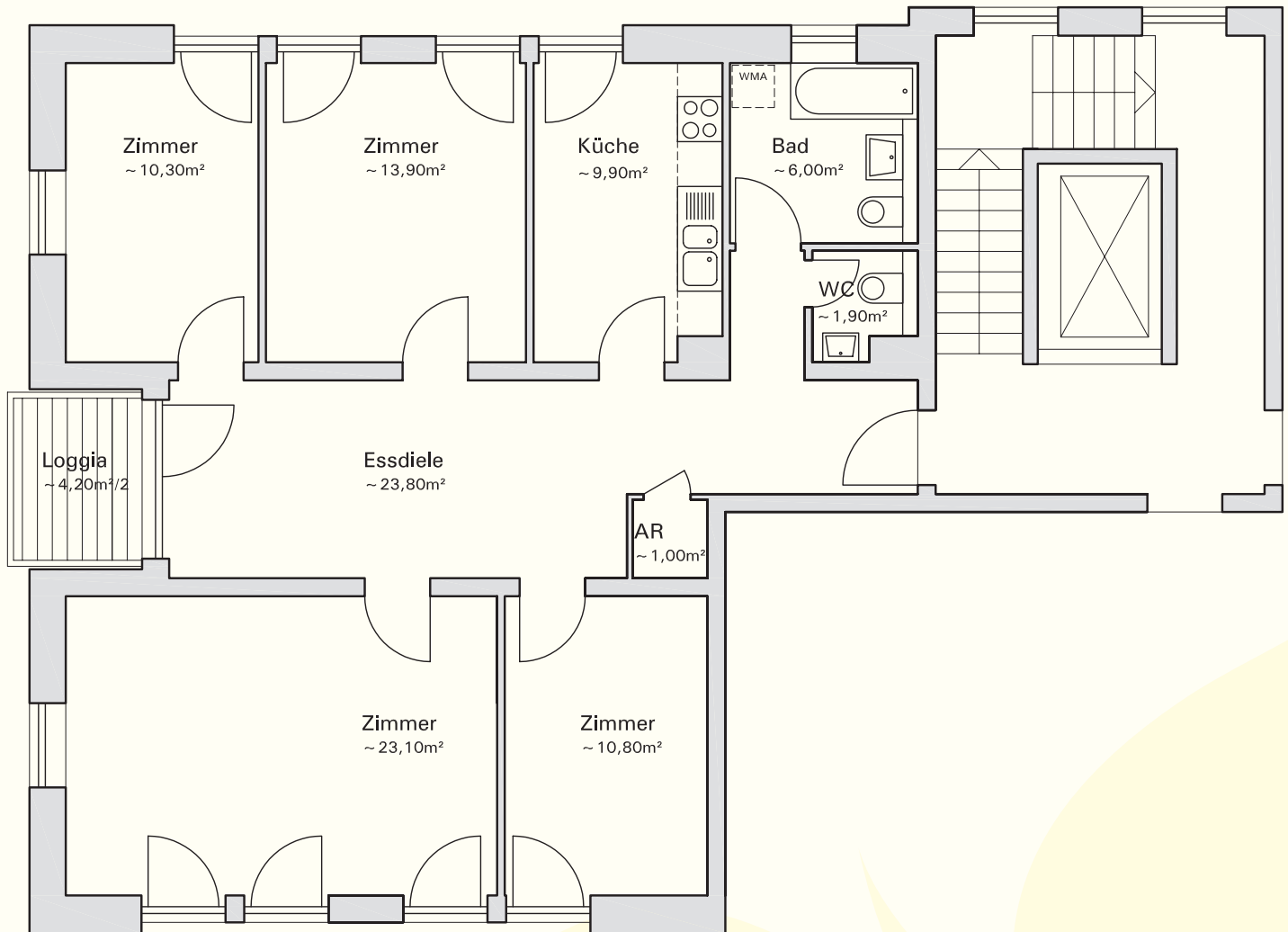
Beispiel-Grundriss

3-Zimmer-Wohnung | ca. 71,00 m²



Beispiel-Grundriss

4-Zimmer-Wohnung | ca. 102,50 m²



HAUSBURG QUARTIER



Eigentümer

Hausburgquartier GmbH
Clayallee 177
14195 Berlin

24-Std-Hotline
Tel. 030 - 95 60 84 80

www.hausburg-quartier.de

Rufen Sie uns an!
Tel. 030 - 95 60 84 80
24-Std-Hotline

Für die Richtigkeit der hier enthaltenen Informationen wird keine Haftung übernommen.

Die Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar.

Konzeption und Gestaltung: Drews Design, Berlin | Objektfotos: Michael Haddenhorst