



Energieeffizienter Neubau

EichbuschKarree

Familienfreundliche und barrierefrei erreichbare Wohnungen
nahe Plänterwald und Spree



Wohnungsbau-Genossenschaft
„Treptow Nord“ eG





Moderne und ruhige

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

64 Neubauwohnungen in der Eichbuschallee 9A, F, G

Mit dem u-förmigen Neubau bietet unsere Genossenschaft modernen, barrierefreien und großzügigen Wohnraum.

2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen verteilen sich auf 5 Etagen + Staffageschoss und sind über 3 Treppenhäuser und teilweise Laubengang barrierefrei erreichbar. Große Fenster und Balkon-/Terrassentüren lassen viel Tageslicht herein. Jede Wohnung bekommt mindestens einen großen Balkon oder eine Terrasse, auf der Sie sich entspannen können.

Alle Böden in den Wohnungen und Treppenhäusern werden mit rutschhemmenden Vinyl oder Fliesen versehen. Mieter können sich über große Bewegungsflächen in den Zimmern sowie schwellenlose und breite Türen freuen.

Die Wohnungen sind bequem über große und geräuscharme Aufzüge zu erreichen, mit denen Sie bis in die Tiefgarage und den Keller gelangen.

In der Tiefgarage stehen 43 Pkw-Stellplätze zur Verfügung, davon sind 2 behindertengerecht. Für E-Automobile sind Vorrichtungen für E-Ladestationen in der Tiefgarage vorhanden. Jeder Pkw-Stellplatz verfügt über eine Steckdose, welche auf die Wohnungsverteilung aufgeklemmt werden kann.

Fahrräder sicher und wettergeschützt parken, ohne das Rad zu tragen: Für unsere Rad fahrenden Mieter entstehen in der Tiefgarage 122 Fahrradabstellplätze sowie ein separates Fahrradhaus für 54 Räder an der Giebelseite Eichbuschallee 11G. Bis zu 8 Lastenfahräder können in der Tiefgarage geparkt werden.



Anschrift:

Eichbuschallee 9A, F, G, 12437 Berlin
Bezirk Treptow-Köpenick, OT Plänterwald

Grundstücksgröße:

3.107 m²

Anzahl der Wohnungen:

2-Zimmer: 8 (60–71 m²)
3-Zimmer: 31 (74–100 m²)
4-Zimmer: 25 (90–108 m²)

Helle Wohnungen

mit großem Balkon oder Terrasse



Der grüne Innenhof und das begrünte Dach sorgen auch im Sommer für ein angenehmes Klima im Haus. Alle Wohnungen verfügen über elektrische Rollläden an jedem Fenster sowie an Balkon-/Terrassentür, somit ist im Sommer ein zusätzlicher Sonnenschutz an allen Fenstern vorhanden.

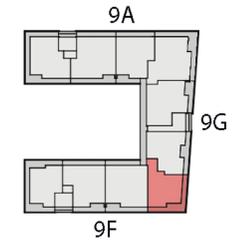
Im Innenhof können sich die Kinder über einen großen Spielplatz freuen. Dieser ist von außen nicht zugänglich sondern nur direkt über den Hofausgang der Hausaufgänge zu erreichen.

Familien mit kleinen Kindern und Mieter mit Gehhilfen kennen das Problem: Wohin mit Kinderwagen und Rollator? Im Keller bzw. Parterre der jeweiligen Hausaufgänge befindet sich ein abgeschlossener Raum, in dem Kinderwagen und Rollatoren sicher abgestellt werden können.

Im Sinne einer ökonomischen und ökologischen Architektur wird das Gebäude im KfW-55 EE-Standard gebaut:

- » Wärmegedämmte Fassaden
- » Abluftanlage
- » Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung und Verschattungselementen
- » Anschluss an das Fernwärmenetz der BTB mbH Berlin

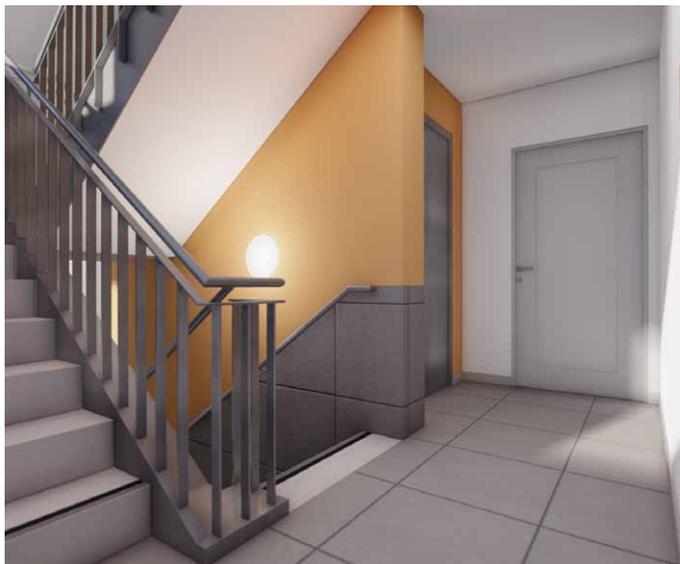
Beispiel-Grundriss 3-Zimmer-Wohnung
Eichbuschallee 9G, 1.OG mitte links
Wohnfläche gesamt: 85,67 m²
Zugang über Laubengang



Die Maße sind ca. Angaben und keine zugesicherten Eigenschaften. Sie können sich geringfügig ändern. Die Ausstattung ist beispielhaft und gehört nicht zur Mietsache.

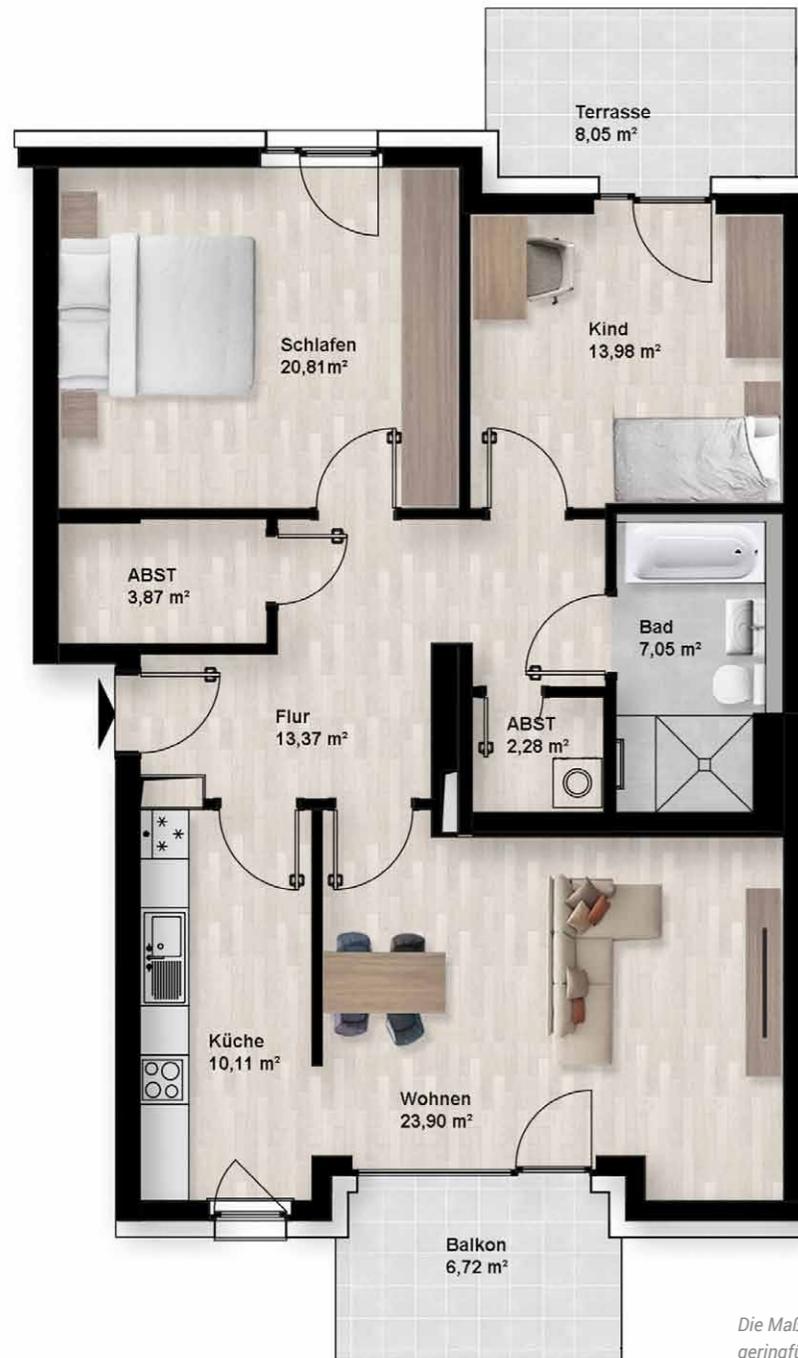
Die Ausstattung der Wohnungen

- » Alle Hauseingangstüren und Wohnungstüren erhalten einen erhöhten Einbruchsschutz, ebenso die Fenster im Erdgeschoss.
- » Die Terrassentüren im Erdgeschoss und im Staffelgeschoss sind zusätzlich verschließbar.
- » Sämtliche Fenster erhalten elektrisch betriebene Rollläden als Sonnenschutz, die im Erdgeschoss zusätzlich den Einbruchschutz erhöhen.
- » Alle Wohnungen sind schwellenlos (bis 20 mm) und verfügen über mindestens 90 cm breite Durchgänge. Die Mieterkeller erhalten 80 cm breite Türen.
- » Die Wohnungen verfügen über mindestens einen Balkon/ eine Terrasse. Die Wohnungen im Staffelgeschoss haben statt eines Balkones eine umlaufende Dachterrasse.
- » Jedes Zimmer ist mit einer Fußbodenheizung (Niedrigtemperaturheizung) über Fernwärme ausgestattet.
- » Alle Küchen und Bäder erhalten mechanische Abluftanlagen als Einzelraumlüfter.
- » Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad oder in einem separaten Abstellraum.
- » In den Zimmern werden Vinylböden in Holzoptik verlegt, Bäder und Küchen erhalten rutschhemmende Fliesen.



**Gut durchdachte Grundrisse
und eine moderne Ausstattung**

- » Alle Wände sind weiß verputzt, die Bäder sind gefliest.
- » Telekommunikation mit Kabelfernsehen, Multimedienose
- » Die Gegensprechanlage ist auch aus sitzender Position nutzbar.
- » Griffe von Fenstern und Türen sind vorzugsweise nicht höher als 1,20 m angeordnet.
- » Rauchwarnmelder
- » Bäder sind überwiegend mit Badewanne und/oder separater, bodengleicher Dusche einschließlich WC ausgestattet, die die bauliche Barrierefreiheit erfüllen.
- » Die Badwände sind vorbereitet für die nachträgliche Anbringung von horizontalen oder vertikalen Stütz- und Haltebereichen im Bereich des WCs.
- » Alle Bäder sollen neben der Fußbodenheizung zusätzlich einen elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper erhalten.
- » Waschtisch- und Duscharmatur mit Einhebelmischbatterien.
- » Badetüren öffnen größtenteils nach außen.
- » Alle Wohnungen haben einen Abstellraum und die 4-Zimmer-Wohnungen zusätzlich ein Gäste-WC.
- » Jede Wohnung hat einen Mieterkeller, der mit dem Aufzug erreichbar ist.
- » Große und geräuschreduzierte Aufzüge in jedem Hauseingang.



**Beispiel-Grundriss 3-Zimmer-Wohnung
Eichbuschallee 9F, 1. OG rechts
Wohnfläche gesamt: 97,64 m²
Zugang über Sicherheitstreppe**

Die Maße sind ca. Angaben und keine zugesicherten Eigenschaften. Sie können sich geringfügig ändern. Die Ausstattung ist beispielhaft und gehört nicht zur Mietsache.

**6.095 m² Wohnfläche,
5 Geschosse plus Staffelgeschoss, 64 Wohnungen**



- » Ausreichend Fahrradabstellplätze befinden sich an den jeweiligen Hauseingängen sowie in mehreren abschließbaren Räumen in der Tiefgarage und in einem separaten abschließbaren Fahrradhaus an der Giebelseite Eichbuschallee 11G.
- » Tiefgarage verfügt über 43 Pkw-Stellplätze, davon 2 behindertengerecht.
- » Vorrüstungen für E-Ladestationen sind in der Tiefgarage vorhanden. Jeder Pkw-Stellplatz verfügt über eine Steckdose, welche auf die Wohnungsverteilung aufgeklemmt werden kann.
- » 3 Müllhäuser
- » Abschließbarer Abstellraum für Kinderwagen und Rollatoren im Erdgeschoss oder im Keller in jedem Hausaufgang.
- » Die Wohnungen des Hauseinganges 9G sind über einen Laubengang erreichbar.
- » Alle Treppenhäuser sind Sicherheitstreppehäuser.





Urbanes Wohnumfeld

direkt an Plänterwald und Spree

Die Lage in Treptow-Köpenick

Unser Neubau in der Eichbuschallee 9A, F, G liegt im Ortsteil Plänterwald und gehört zum Berliner Bezirk Treptow-Köpenick. Der 89 Hektar große Forst Plänterwald liegt direkt an der Spree und ist in 3 min zu Fuß erreichbar. In diesem städtischen Naherholungsgebiet können Sie wunderbar spazieren gehen oder sich sportlich betätigen. Im Norden des Plänterwaldes eröffnet 2024 der sanierte Spreepark, der die Themen Kunst, Kultur und Natur harmonisch verbinden will.

Auch zum Treptower Park ist es nicht weit, der weitere Freizeitangebote wie den frisch sanierten Zenner-Biergarten oder den Treptower Hafen bietet.

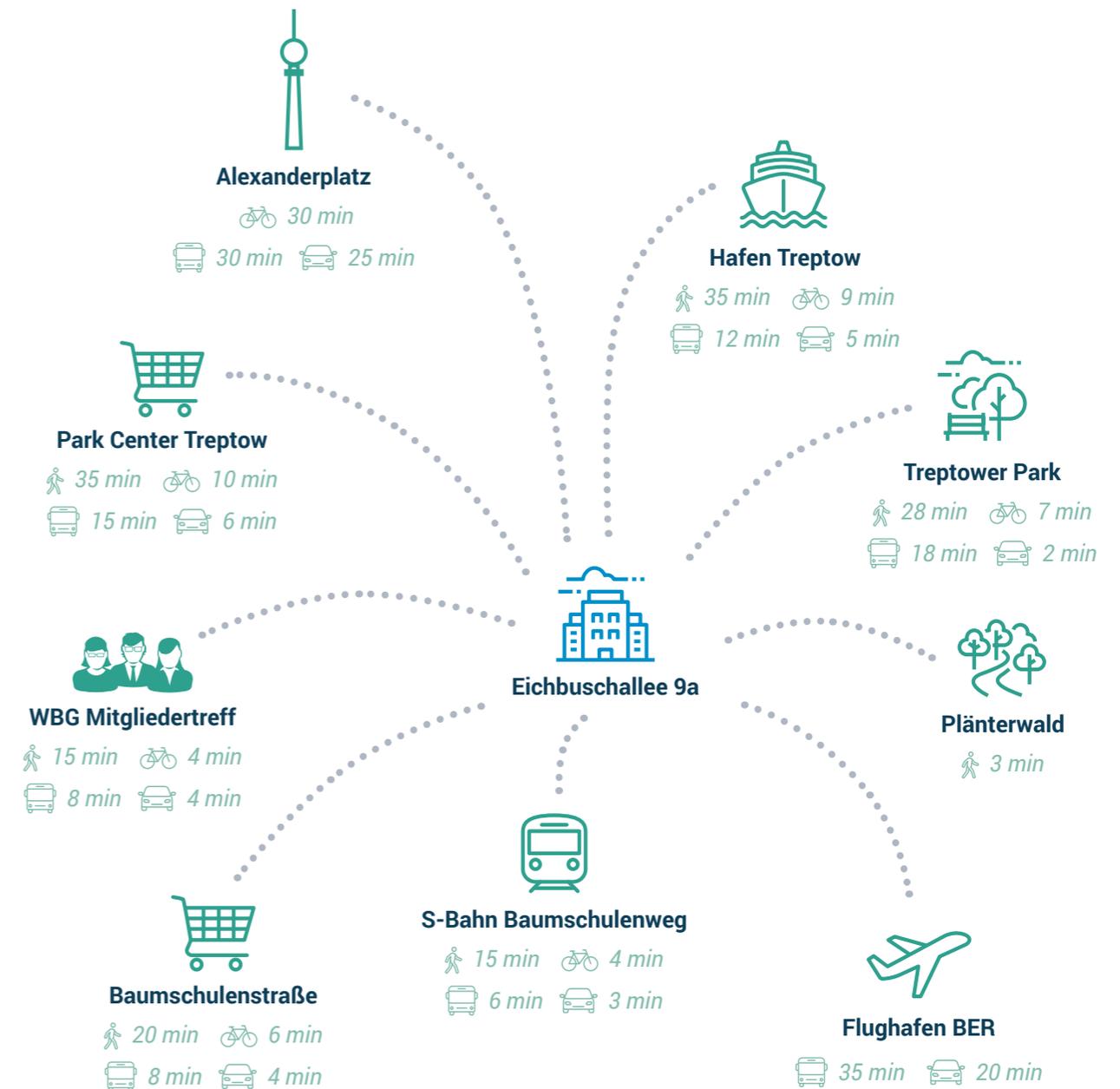
Für den täglichen Einkauf sind zwei Supermärkte fußläufig zu erreichen. Weitere kleine Geschäfte befinden sich in der Baumschulenstraße, die mit dem Bus und Fahrrad schnell zu erreichen ist.

Große Läden und Kinos finden Sie beim Park Center Treptow oder rund um den Alexanderplatz. Kitas, Schulen und Sportvereine befinden sich im nahen Umkreis.

Bushaltestellen sind gut zu Fuß zu erreichen, S-Bahnhof Plänterwald und S-Bahnhof Baumschulenweg sind ganz in der Nähe sowie eine kleine BVG-Fähre, die Sie über die Spree nach Berlin-Oberschöneweide bringt.

Unseren beliebten Mitgliedertreff erreichen Sie zu Fuß in nur 15 min. Hier erwartet Sie eine Vielzahl interessanter Angebote für Bildung, Kultur und Sport. Neben professionellen Veranstaltungen erhalten auch unsere Mitglieder die Möglichkeit, selbst aktiv tätig zu werden.

Freuen Sie sich auf Ihr neues, ruhiges und grünes, aber auch städtisches Wohnumfeld.





WBG „Treptow Nord“ eG
Kieffholzstraße 289
12437 Berlin
Telefon (030) 536 356 -0
Telefax (030) 536 356 -109

Vermietung:
Benjamin Großmann
Telefon (030) 536 356 -340
Klaus Perwo
Telefon (030) 536 356 -370

E-Mail nb-eba@wbg-treptow-nord.de

wbgtn-eichbuschkarree.de

Wohnungsbau-Genossenschaft
„Treptow Nord“ eG

