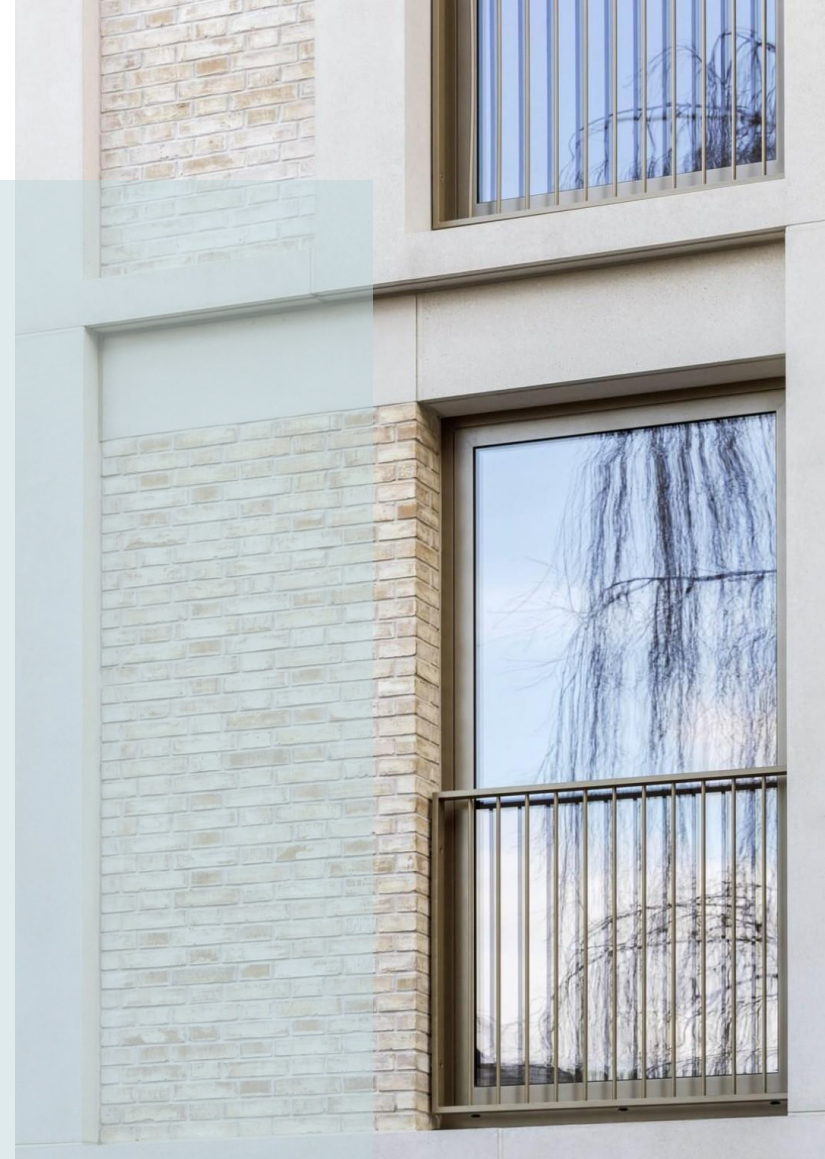


PROJEKTGRUNDSTÜCK

IM ZENTRUM VON PANKOW  
NIEDERSCHÖNHAUSEN

Blankenburger Straße 12 - 13156 Berlin

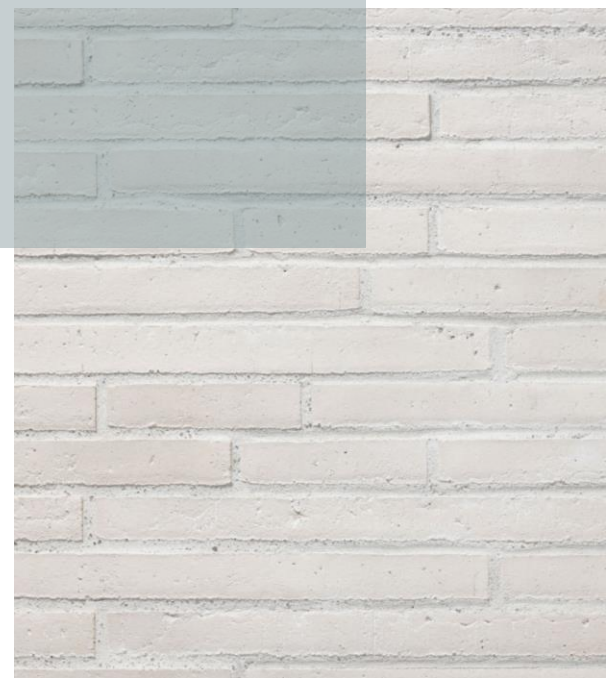


# BLANKENBURGER STRASSE 12 13156 BERLIN

## Objektdaten

Geplante Nettowohnfläche:	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
Geplante BGF überirdisch:	ca. 1.750 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten:	18
Grundstücksgröße:	663 m <sup>2</sup>
Preis pro m <sup>2</sup> Netto-Wohnfläche:	€ 1.200

Der Kaufpreis wird auf Basis der wahrscheinlichen Nettowohnfläche nach genehmigter Bauvoranfrage berechnet und beträgt ca. € 1.200 je Quadratmeter.



# HIGHLIGHTS

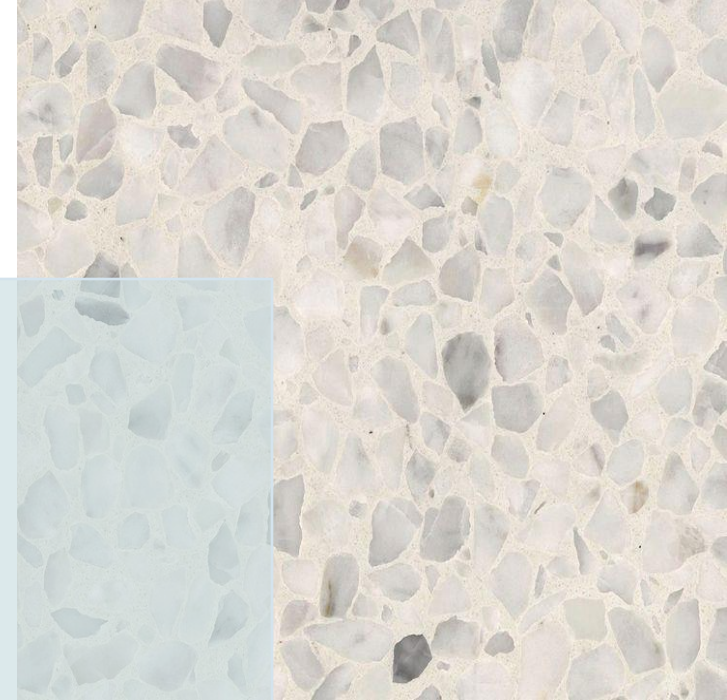
- + Wohnungen mit Blick auf den Schlosspark Schönhausen
- + hohe Nachfrage nach Eigentums- und Mietwohnungen
- + Top Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld
- + Planungssicherheit durch positiv beschiedene Bauvoranfrage
- + Tiefgarage möglich

## Kurzbeschreibung

Die bereits mit dem Stadtplanungsamt abgestimmte Planung umfasst 18 Wohnungen im Vorder- und Gartenhaus. Die Grundrisse wurden auf Flächeneffizienz optimiert und orientieren sich an der großen Nachfrage nach 3 bis 4-Zimmerwohnungen in Niederschönhausen.

Zurzeit ist das Grundstück noch mit einem sanierungsbedürftigen zweigeschossigen Gebäude, einer Gewerberemise, die zuletzt als Einfamilienhaus genutzt wurde, sowie einer Garage bebaut (Abriss).

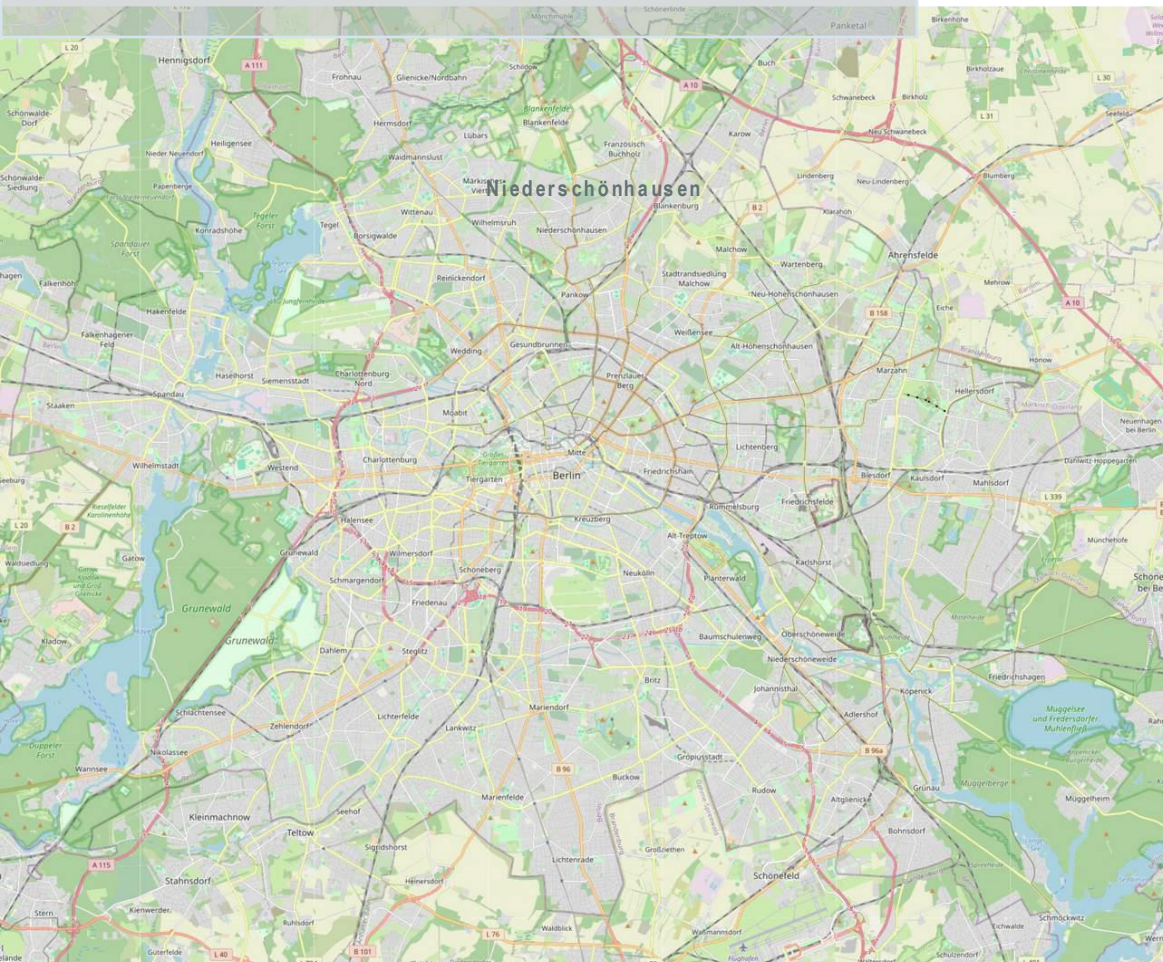
Das Bebauungskonzept ist mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt. Die Bauvoranfrage wurde positiv beschieden.



# MAKROLAGE

Niederschönhausen zählt laut Marktberichten, etwa von „von Poll Immobilien“, zu den Premiumwohnlagen Berlins. Besonders Familien wissen die Vorzüge dieses Stadtteils zu schätzen. Was macht die Lage so attraktiv? Inmitten gepflegter, gutbürgerlicher Wohnviertel bietet Niederschönhausen eine ruhige, grüne Alternative zu den belebten Innenstadtquartieren – und bleibt dennoch hervorragend angebunden. Für Käufer und Mieter aus Prenzlauer Berg oder Mitte ist es oft die erste Wahl, wenn mehr Platz, Natur und Wohnqualität gefragt sind.

Der Pankower Ortsteil punktet mit exzellenten Schulen, großzügigen Grünflächen wie dem Schlosspark, charmanten Alleen und einer gewachsenen Nachbarschaftsstruktur. Die Mischung aus Villen, klassischen Altbauten und moderner Architektur verleiht dem Kiez ein besonderes Flair. Schon zu DDR-Zeiten galt Niederschönhausen als bevorzugte Wohnadresse für Künstler, Intellektuelle und die politische Elite – was sich bis heute in der besonderen Atmosphäre des Viertels widerspiegelt.



# MIKROLAGE

Das Grundstück befindet sich an der lebendigen Blankenburger Straße in einer 30er-Zone, die aufgrund der fast gegenüberliegenden „Marie-Christinen-Grundschule“ besteht.

Die geplanten Wohnungen sind zur ruhigen, sonnigen Seite in Richtung Schlosspark ausgerichtet. Im Umkreis von 500 m<sup>2</sup> zum Grundstück befinden sich: Grundschule, Gymnasium, mehrere Kitas, mehrere Tram- und Bushaltestellen, Ärztehaus, Denny's Biomarkt, Rewe, Penny, Mc Paper, Rossmann, mehrere Cafés und Restaurants, ein Kino der Schlosspark und noch viel mehr. Dank der nahegelegenen Bus- und Tramhaltestellen ist der S- und U-Bahnhof Pankow in wenigen Minuten erreichbar – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad durch den Schlosspark. Von dort geht's ohne Umsteigen direkt in die City Ost und die City West.

In dem Abschnitt der Blankenburger Straße sind in den letzten Jahren mehrere hochwertige Neubauprojekte mit Eigentumswohnungen entstanden – darunter direkt nebenan die „Baugemeinschaft am Schlosspark“, die „Viktoria-Gärten“ (Blankenburger Straße 33) sowie das Eigentumswohnungsprojekt in der Blankenburger Straße 20–26.



# PROJEKT-LAGEPLAN



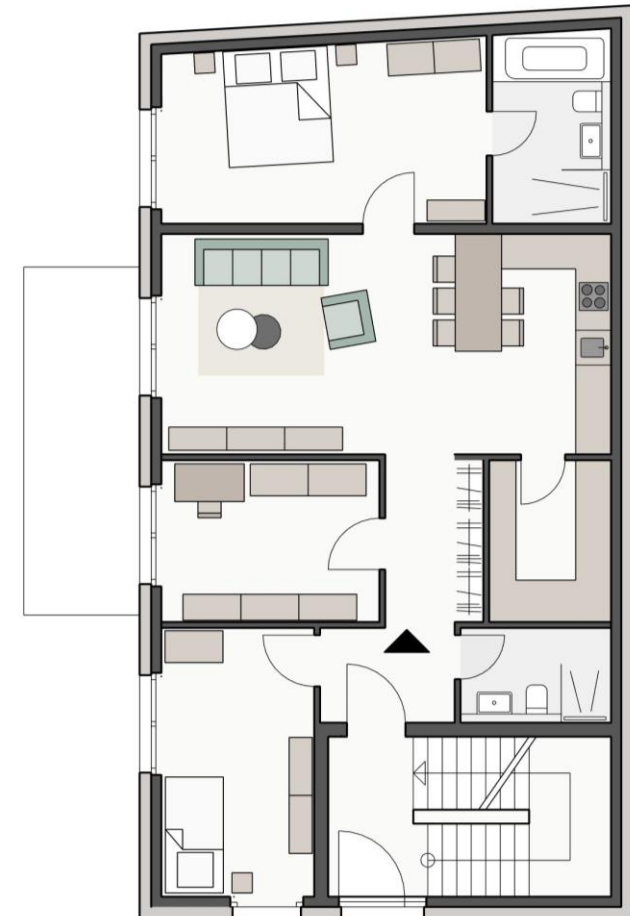
# Beispiel Regelgeschoss Vorderhaus



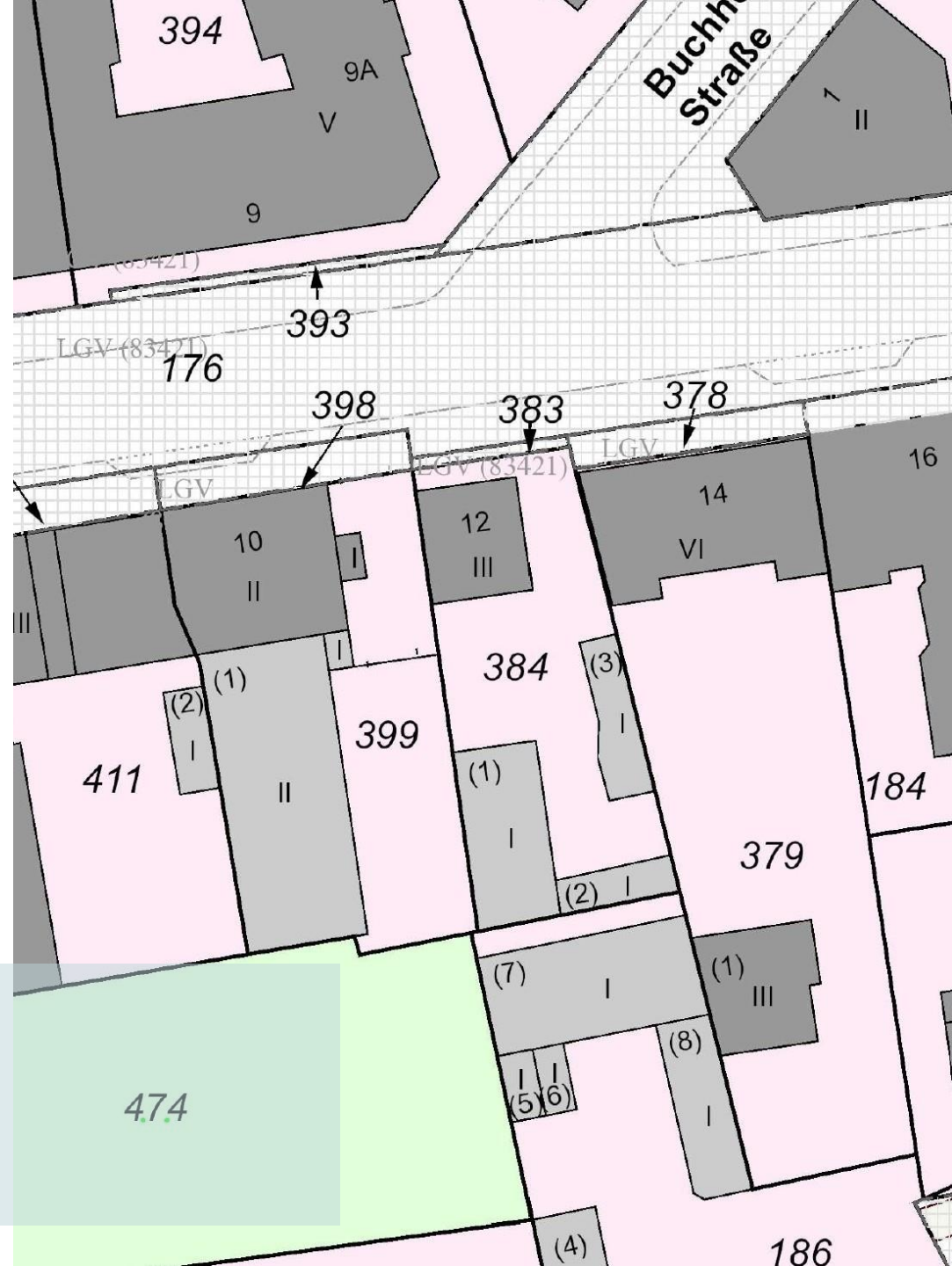
ca. 86 m<sup>2</sup>

ca. 83 m<sup>2</sup>

# Beispiel Regelgeschoss Hinterhaus



ca. 103 m<sup>2</sup>



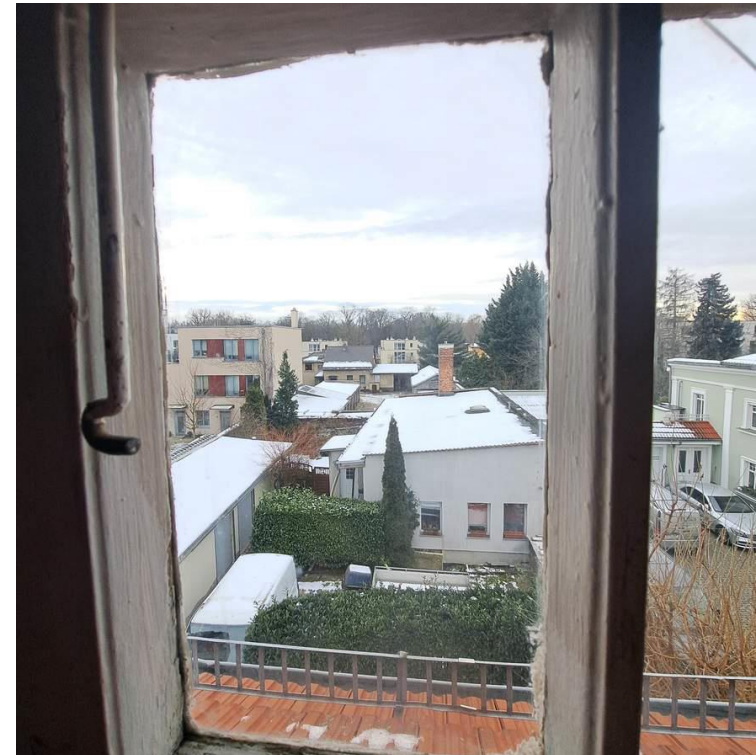
# FLURPLAN

# BESTAND

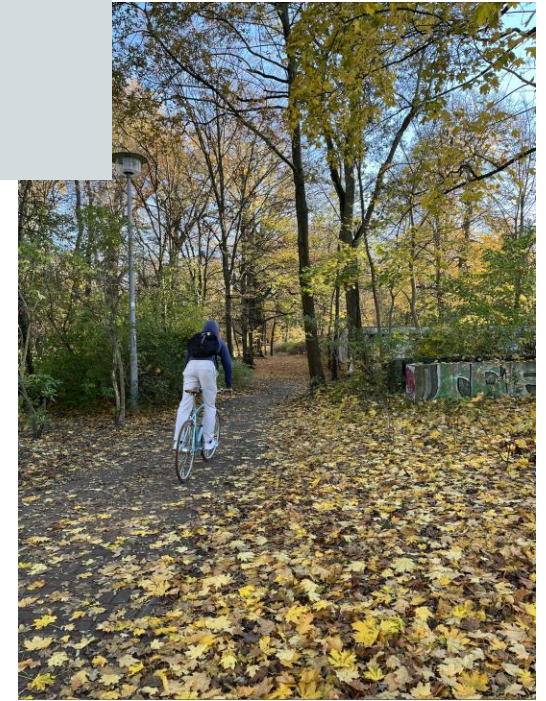
Bestandsgebäude Vorderhaus



Remise (Hinterhaus) und Garage



Blankenburger Straße 12 – 13156 Berlin



# UMGEBUNG

Blankenburger Straße 12 – 13156 Berlin



# BEBAUUNGSVORSCHLÄGE



STRASSENANSICHT



HOFANSICHT

# BLANKENBURGER STRASSE 12

13156 BERLIN

Baugruppe Kontakt:

Ingo Herrmann

0178 8581064

[mail@ingo-herrmann-berlin.de](mailto:mail@ingo-herrmann-berlin.de)

