

# baugemeinschaft alt-köpenick

landjägerstraße 21 – 25  
berlin treptow-köpenick





Wohnen mit

# Parkidylle

**Es ist soweit –  
die Baugemeinschaft Alt-Köpenick ist gegründet!**

Inmitten von Köpenick steht der Baugemeinschaft Alt-Köpenick ein Baugrundstück zur Verfügung.

Das Grundstück „Landjägerstraße 21–25“ bietet Platz für ein generationenübergreifendes, hochwertiges und energiebewusstes Mehrfamilienwohnhaus. Der große Garten eignet sich hervorragend zur Naherholung und als Gemeinschafts-Spielplatz für Kinder.

Die Baugemeinschaft ist gegründet und wirbt derzeit um weitere Mitstreiter.



*Die Seele baumeln lassen...*



*...im Cafe oder in der Natur.*



*Modernität trifft Tradition...*



*...städtisches Flair am Wasser.*



# Impressionen aus der Nachbarschaft im Radius von 250 m



Marina an der Müggelspree



Park mit altem Baumbestand am Wasser



Moderne Stadtbibliothek



Klein Venedig am Stich-Kanal



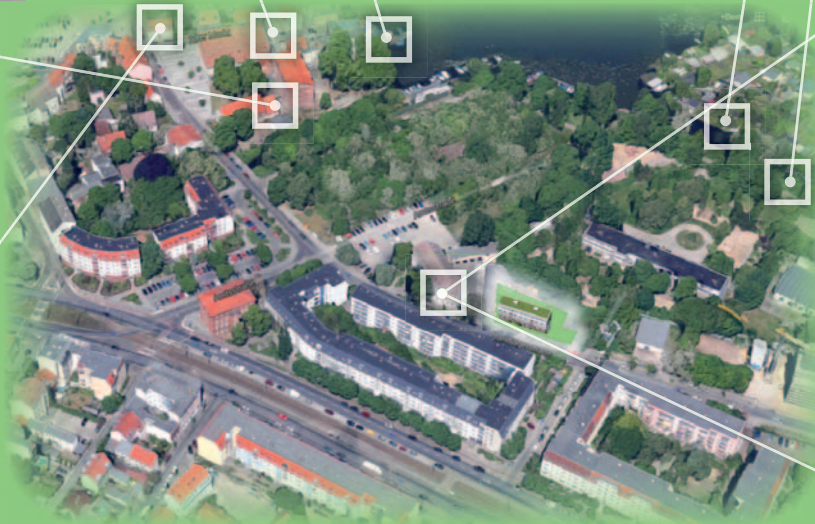
Landjägerstraße mit Kita



Fachwerkhäuser



Kietzcafé mit selbstgebackenen Kuchen



Landjägerstraße mit Altbauten



**Das Baugrundstück Landjägerstraße 21 – 25 in Berlin Treptow-Köpenick liegt in unmittelbarer Nähe zur Köpenicker Altstadt, der Schlossinsel und der Muggelspree.**

Die wald- und wasserreiche Gegend um Köpenick bietet ein breites Freizeit- und Kulturangebot. Schulen, Sport- und Spielplätze sowie gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Umfeld des Baugrundstückes. Die Lage in der Landjägerstraße ist gut besont und mit einem schönen Baumbestand.

Die Baugemeinschaft-Alt-Köpenick-GbR ist in Gründung und sucht interessierte Mitstreiter – wer früh einsteigt hat mehr Optionen. Auf dem Bauplatz entsteht ein fünfgeschossiges Gebäude für ein Baugruppenprojekt mit 18 Wohnungen von 56–156 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Niedrigenergiekonzept.



Die Wohnungsgrundrisse werden auf die Bewohnerwünsche individuell zugeschnitten und sind barrierefrei, familienfreundlich und energieeffizient. Außenbereiche sind für jede Wohnung eingeplant. Die Obergeschosse verfügen über Balkone und Loggien, die auch als Wintergärten genutzt werden können. Dem Dachgeschoss sind geräumige Terrassen und den vier Maisonettewohnungen im Erdgeschoss private Gärten zugeordnet. Im Erdgeschoß ist eine zusätzliche, kleine Einheit geplant mit flexibler Nutzung z.B. als Gemeinschaftsraum, Gästewohnung oder Wohnraum für Pflegepersonal.

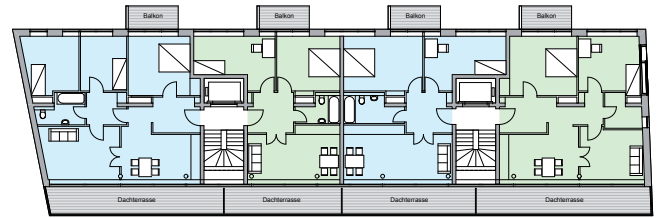
Das Baugemeinschaftskonzept ermöglicht das Bauen zum Selbstkostenpreis (keine Festpreisgarantie) und bietet die Möglichkeit zur Mitgestaltung insbesondere bei der Planung der eigenen Wohnung.

# Grundrisse



foto Erik-Jan Ouwerkerk

## Dachgeschoss



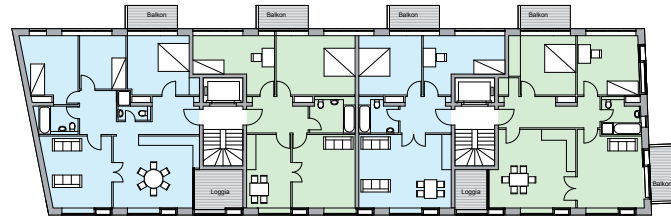
Whg 4.1  
ca. 98 m<sup>2</sup>

Whg 4.2  
ca. 64 m<sup>2</sup>

Whg 4.3  
ca. 74 m<sup>2</sup>

Whg 4.4  
ca. 84 m<sup>2</sup>

## 2. Obergeschoss (3. Obergeschoss identisch)

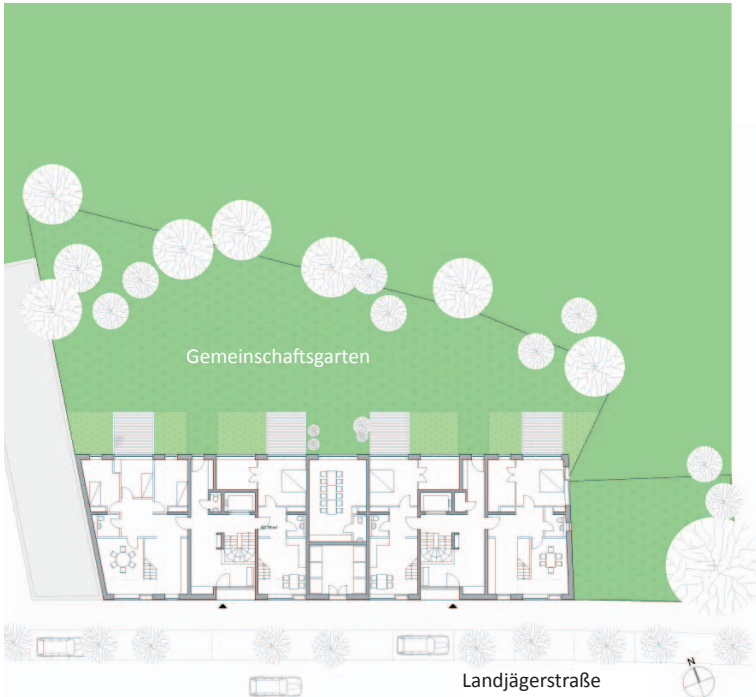


Whg 2.1  
ca. 114 m<sup>2</sup>

Whg 2.2  
ca. 86 m<sup>2</sup>

Whg 2.3  
ca. 74 m<sup>2</sup>

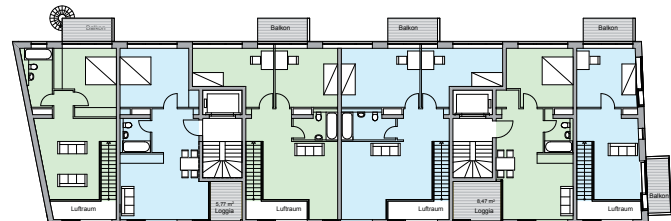
Whg 2.4  
ca. 101 m<sup>2</sup>



Gemeinschaftsgarten

Landjägerstraße

## 1. Obergeschoss



Whg 0.1/1.1  
Maisonette  
ca. 142 m<sup>2</sup>

Whg 1.2  
ca. 56 m<sup>2</sup>

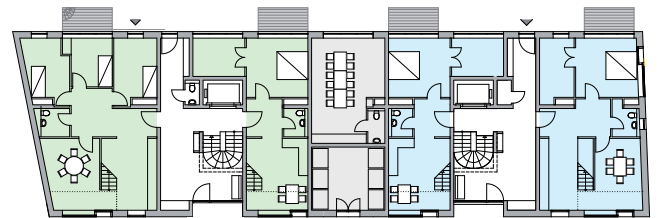
Whg 0.2/1.3  
Maisonette  
ca. 126 m<sup>2</sup>

Whg 0.4/1.4  
Maisonette  
ca. 139 m<sup>2</sup>

Whg 1.5  
ca. 52 m<sup>2</sup>

Whg 0.5/1.6  
Maisonette,  
ca. 115 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss



Whg 0.1/1.1  
Maisonette  
ca. 142 m<sup>2</sup>

Whg 0.2/1.3  
Maisonette  
ca. 126 m<sup>2</sup>

Whg 0.4/1.4  
Maisonette  
ca. 139 m<sup>2</sup>

Whg 0.5/1.6  
Maisonette  
ca. 115 m<sup>2</sup>

# Grünes Baugrundstück in Wassernähe



Blick auf das Grundstück mit der dahinterliegenden Müggelspree

## Flächen und Kosten

geschoss	wohnung	optionsfläche m <sup>2</sup>					optionspreis pro m <sup>2</sup>	optionswert wohnung
		terrasse		garten		gesamt		
		wohnraum	50%	25%				
eg/1. og	0.1	85	57	17	22	156	2.500 €	390.000 €
	0.2	52	74	17	14	138	2.500 €	345.000 €
	0.4	52	86	17	14	150	2.500 €	375.000 €
	0.5	71	44	22	14	130	2.680 €	348.400 €
1. og	1.2	56		6		59	2.650 €	156.350 €
	1.5	52		9		57	2.650 €	151.050 €
2. og	2.1	114		13		121	2.940 €	355.740 €
	2.2	86		5		89	2.940 €	261.660 €
	2.3	74		5		77	2.940 €	226.380 €
	2.4	101		16		109	3.150 €	343.350 €
3. og	3.1	116		11		122	3.230 €	358.680 €
	3.2	74		5		77	3.230 €	248.710 €
	3.3	87		13		94	3.230 €	303.620 €
	3.4	99		18		108	3.460 €	373.680 €
dg	4.1	98		25		111	3.380 €	375.180 €
	4.2	64		18		73	3.380 €	246.740 €
	4.3	74		20		84	3.380 €	283.920 €
	4.4	84		25		97	3.620 €	351.140 €

Innenwände, Maisonettetritten und Lufträume sind übermessen (nicht abgezogen).  
Flächen sind Circa-Maße und werden nach endgültiger Planung angepasst.

## Kontakt

### VERTRIEB UND INFORMATION

PPM  
030 – 236 31 210  
p-pm@p-pm.de  
www.altkoepenick.de

### PROJEKTENTWICKLUNG

plan.tiger  
030 – 92 21 29 27  
mail@plantiger.de  
www.plantiger.de