



Wohnen an der Havel

## Berlin-Spandau · NordVillen

Neubau von 45 Eigentumswohnungen





## Details zum Neubauprojekt

<b>Projektname:</b>	NordVillen
<b>Adresse:</b>	Pembabogen, 13587 Berlin-Spandau
<b>Geplante Umsetzung:</b>	2021–2023
<b>Anzahl Einheiten:</b>	45 Wohneinheiten davon 18 barrierefrei
<b>Wohnflächen:</b>	ca. 78m <sup>2</sup> bis 131m <sup>2</sup>

Alle Angaben in diesem Prospekt wurden auf Ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird nicht übernommen. Das dargestellte Bild- und Planmaterial dient allein der Veranschaulichung und ist unverbindlich. Die Abbildungen zeigen zum Teil Sonderausstattungen/Eigenleistungen. Soweit Abbildungen Herstellerangaben erkennen lassen, dienen diese allein der Illustration. Für die Nutzbarkeit von Räumen zu dem im Prospekt dargestellten Zweck wird keine Gewähr übernommen. Änderungen der Planung und Ausführung sowie Abweichungen von den Darstellungen im Prospekt bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines Vertragsschlusses gelten ausschließlich die Vereinbarungen, Festlegungen und Darstellungen im notariellen Kaufvertrag einschließlich der darin vereinbarten Bau- und Leistungsbeschreibung.



# Leben im Westen Berlins

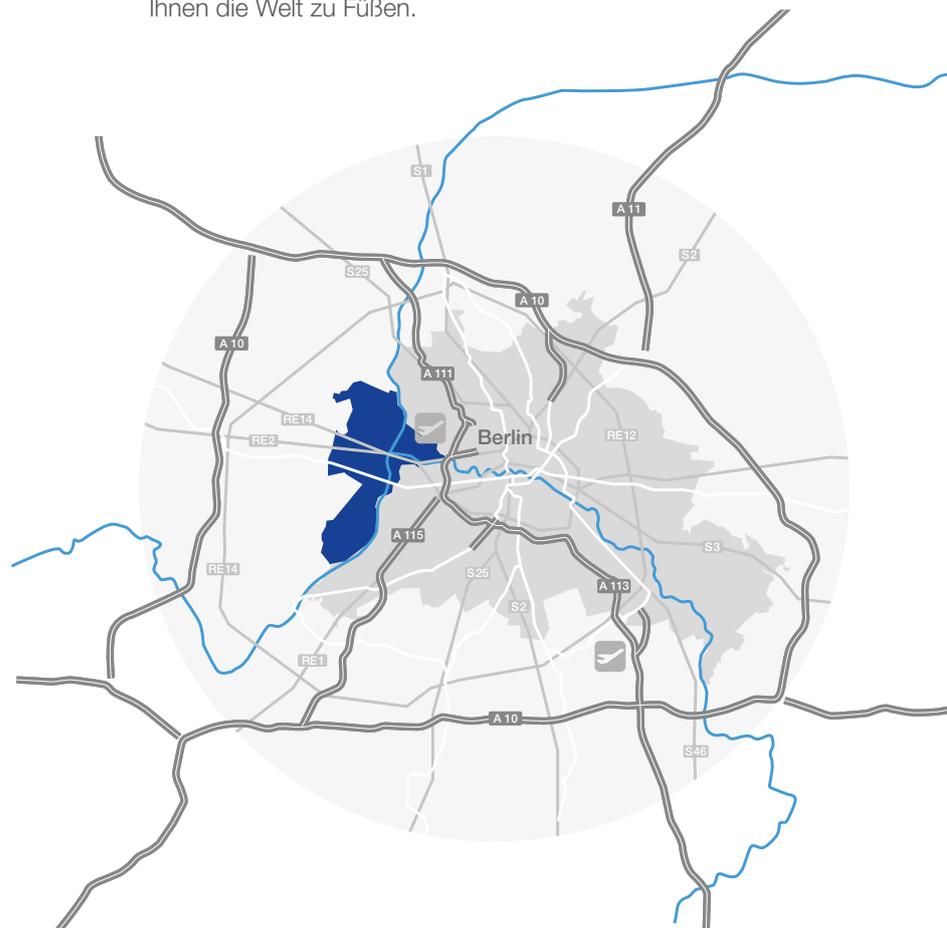
## Wohnen im grünen Spandau

Der Bezirk Spandau ist im Berliner Westen gelegen und nur durch die Havel vom Rest Berlins getrennt. Durch die direkte Wasserlage, die verschiedenen Kanäle und die vielen Wälder, die den Bezirk so grün und natürlich erscheinen lassen, bietet Spandau eine ganz besondere und einzigartige Atmosphäre.

Neben der herausragenden Natur befinden sich in Spandau zahlreiche historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten wie die Zitadelle Spandau, der Altstadthafen Berlin-Spandau, die St.-Nikolai-Kirche als bedeutendstes Bauwerk der Spandauer Altstadt und Überreste der ehemaligen Stadtmauer.

Obwohl Spandau mit seinen Versorgungs-, Wirtschafts- und Gesundheitseinrichtungen nahezu über eine eigenständige städtische Infrastruktur verfügt, profitieren die Einwohner Spandaus zusätzlich von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Von Spandau aus gelangen Sie über mehrere Brücken in die benachbarten Ortsteile von Berlin sowie in die rund 15 Kilometer entfernte Berliner Innenstadt.

Die Auffahrt auf die Autobahn A100 befindet sich im etwa 6 Kilometer entfernten Charlottenburg. Über die A100 gelangen Sie nach etwa 40 Kilometern auch zum Flughafen BER. Von hier aus erreichen Sie zahlreiche nationale und internationale Ziele – hier liegt Ihnen die Welt zu Füßen.



# Die Lage

## Wohnen am Wasser

Die NordVillen befinden sich im nördlichen Teil des wunderschönen Wohnareals Havelmarina, die zwischen dem Marinapark Oberhavel im Norden, dem Teufelsseekanal im Süden und der Havel im Osten erschaffen wurde. Mit dieser einzigartigen Lage hat dieses Wohnviertel ein absolutes Alleinstellungsmerkmal und ist beliebt und begehrt zugleich.

Zur Deckung des täglichen Bedarfs können Sie den nah gelegenen Supermarkt im südlichen Teil der Havelmarina nutzen. Und im benachbarten gewachsenen Wohngebiet finden Sie einen Bäcker, ein Eiscafé, ein Restaurant, eine öffentliche Fährverbindung Richtung Tegelort und gleich mehrere Spielplätze.

Die Havelmarina befindet sich im Stadtteil Hakenfelde des Berliner Bezirks Spandau. Hakenfelde ist besonders für seine grüne Lage bekannt. Der Spandauer Forst, ein nationales Waldgebiet, umfasst mehr als die Hälfte der Stadtteilsfläche von Hakenfelde und liegt für die Bewohner der Havelmarina quasi direkt vor der Haustür.

Nah- und Erholungsgebiete wie Wanderwege, ein Wildgehege, ein Hundenauslaufgebiet sowie eingebettete Landschaftsschutzgebiete und Moore laden Einwohner und Ausflügler zum Entdecken und Verweilen ein.

Der öffentliche Personennahverkehr, eine Grundschule, eine Oberschule, das Wichernkrankenhaus, das Stadion Hakenfelde, ein Sport- und Tennisverein sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind ebenfalls in direkter Umgebung fußläufig erreichbar.

Natur pur und Infrastruktur vom Feinsten – das ist die Havelmarina.

### In Ihrer Nähe:

Bäcker	650 m
Supermarkt	650 m
Packstation	1.000 m
Kita/Kiga/Hort	1.800 m
Grundschule	1.900 m
Oberschule	2.500 m
Spielplatz	800 m
Krankenhaus	2.400 m



Apotheke



Post



Arzt/Krankenhaus



Restaurant



Bäcker/Café



Schule



Fitness/Freizeit



Spielplatz



Kita/Kiga



Supermarkt

# Havelmarina Berlin

Teufelsbruch und Nebenmoore





# Das Neubauprojekt

## Schönstes Wohnen

Die neun NordVillen liegen wie eine Perlenkette am nördlichen Rand des Wohngebiets „Havelmarina Berlin“. Aus dieser besonderen Lage ergibt sich neben dem begehrten Wohnen am Wasser auch noch das beliebte Wohnen am Wald. Von jeder Wohnung aus haben Sie einen unverbaubaren Blick auf das wunderbare Grün.

Aber nicht nur die Lage bedeutet schönsten Wohnen, sondern auch die harmonische Architektur der Villen mit weißer und graufarbener Putzgestaltung in Kombination mit den warmen, natürlichen Holztönen der Fenster und Hauseingangstüren.

Auch die Wohnungen selbst bieten Vielfalt und Stil. Fünf Wohnungen pro NordVilla garantieren Privatsphäre und eine vertraute Nachbarschaft. Die Grundrisse mit Wohnflächen von 78 bis 131 Quadratmetern und 2 bis 4 Zimmern bieten dabei Raum für ganz verschiedene Lebensentwürfe für alle mit dem Wunsch nach naturnahem Wohnen in begehrter und besonderer Lage in der Metropole Berlin.

Alle Wohnungen verfügen über attraktive Außenflächen. Die zwei barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über je eine Terrasse mit Gartenanteil. Die Wohnungen im Obergeschoss sind jeweils mit einem Balkon ausgestattet und die Dachgeschosswohnung bezaubert mit einer Dachterrasse, von der Sie durch die Baumkronen in Richtung Havel schauen können.

Neben der beliebten und kommunikativen Kombination von offenem Küchenbereich mit angrenzendem Wohn- und Essbereich bieten auch die Badezimmer mit Wanne und Dusche schönste Wohnerlebnisse. Komplettiert wird das Angebot durch jeweils einen festen Pkw-Stellplatz pro Wohnung sowie einen fest zugewiesenen Abstellraum und ebenerdige Gemeinschaftsflächen für Fahrräder, Kinderwagen etc. mit begrünten Dächern.

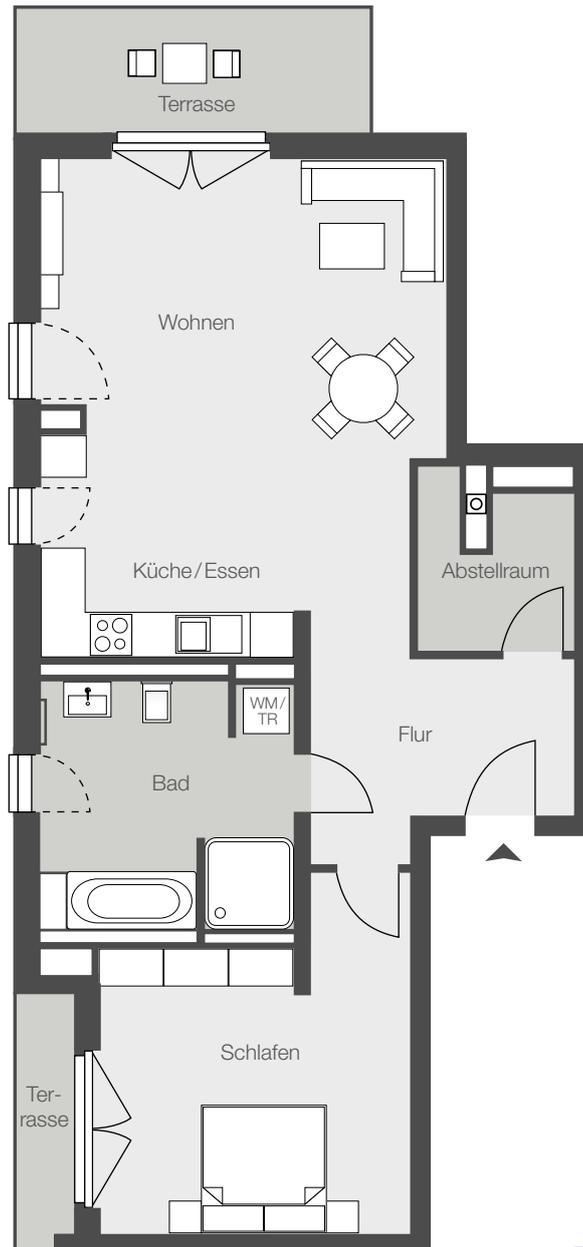
Das ist mehr als „schöner Wohnen“, das ist wahrlich schönsten Wohnen!





# Grundriss

Wohnung 1 • Erdgeschoss • 2 Zimmer • ca. 79 m<sup>2</sup> • barrierefrei

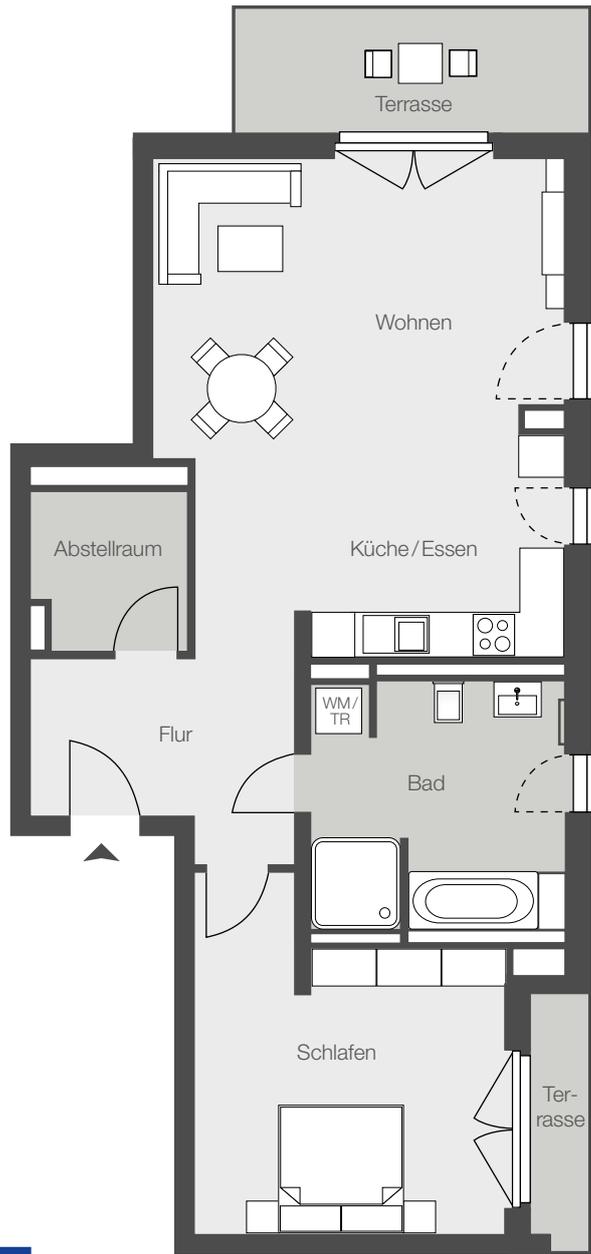


Wohnung 1	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	34,3
Schlafen	16,3
Bad	11,3
Flur	8,1
Abstellraum	4,2
Terrasse (Nfl. 2,1 m <sup>2</sup> )	1,0
Terrasse (Nfl. 8,0 m <sup>2</sup> )	4,0
<b>Gesamt</b>	<b>79,2</b>

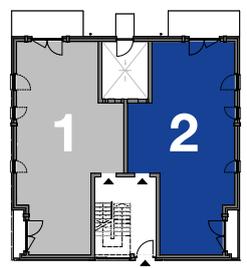


# Grundriss

Wohnung 2 • Erdgeschoss • 2 Zimmer • ca. 80 m<sup>2</sup> • barrierefrei



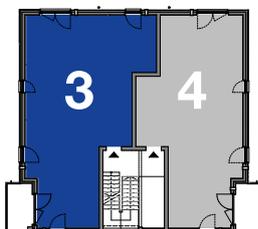
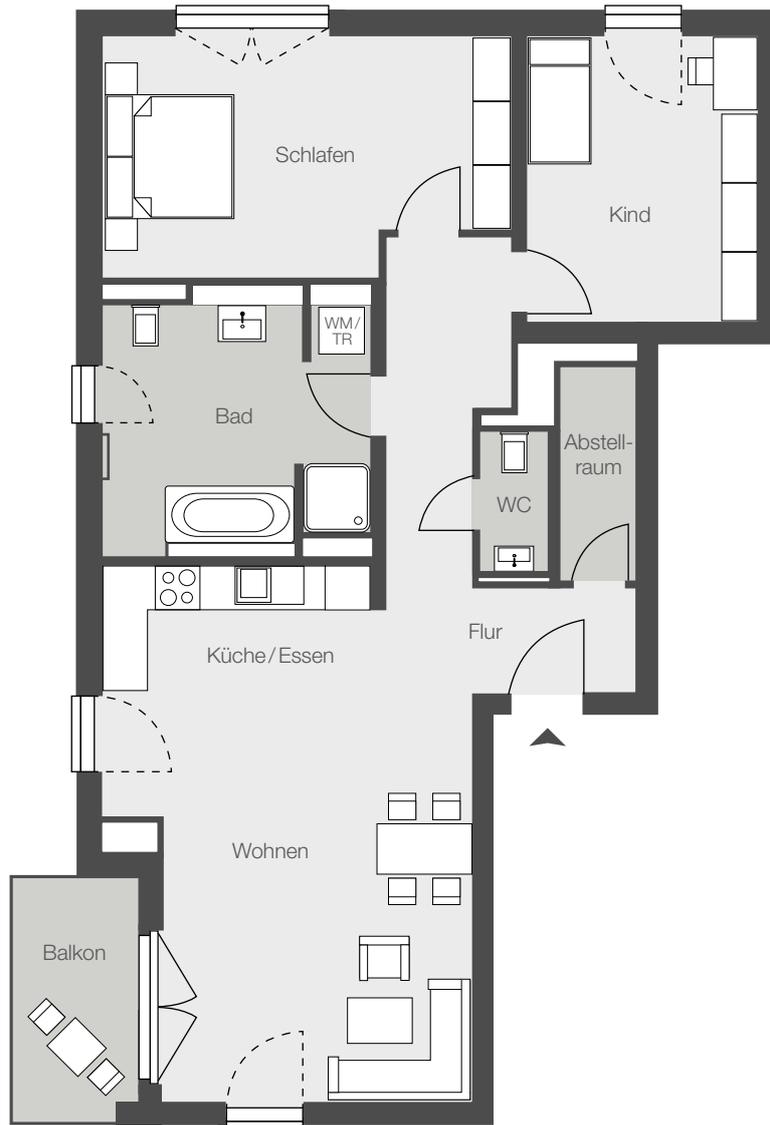
Wohnung 2	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	34,6
Schlafen	16,5
Bad	11,3
Flur	8,2
Abstellraum	4,2
Terrasse (Nfl. 2,1 m <sup>2</sup> )	1,0
Terrasse (Nfl. 8,0 m <sup>2</sup> )	4,0
<b>Gesamt</b>	<b>79,8</b>





# Grundriss

Wohnung 3 • Obergeschoss • 3 Zimmer • ca. 89 m<sup>2</sup>



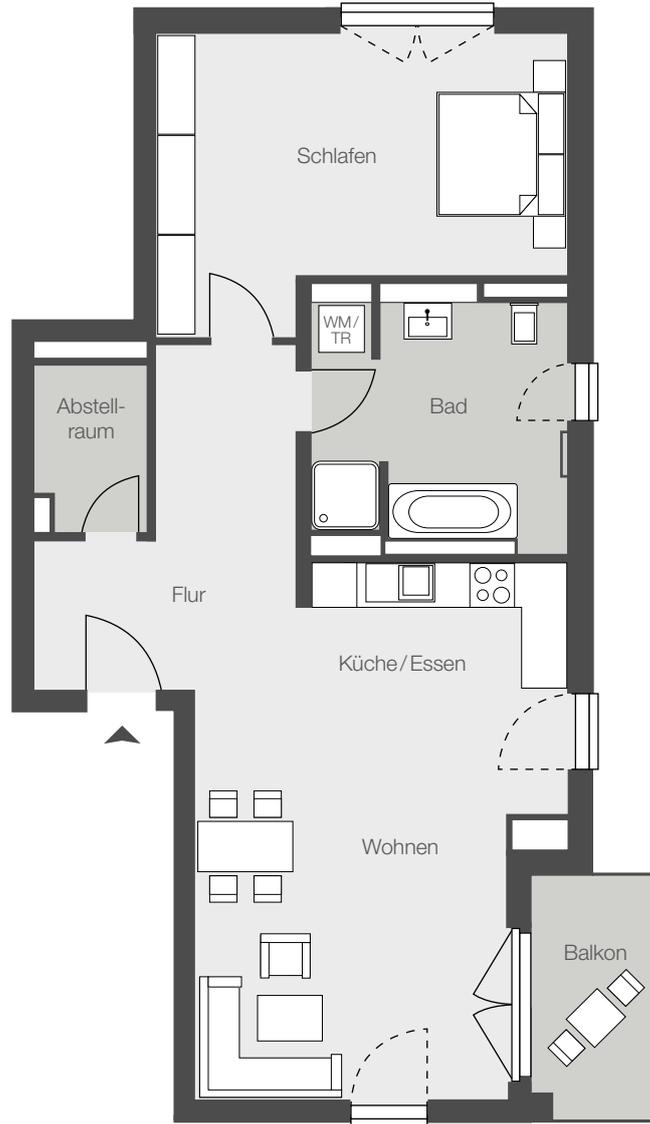
## Wohnung 3

Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	30,2
Schlafen	16,5
Kind	11,8
Bad	12,0
WC	1,7
Flur	11,1
Abstellraum	2,9
Balkon (Nfl. 5,2 m <sup>2</sup> )	2,6
<b>Gesamt</b>	<b>88,8</b>



# Grundriss

Wohnung 4 • Obergeschoss • 2 Zimmer • ca. 78 m<sup>2</sup>



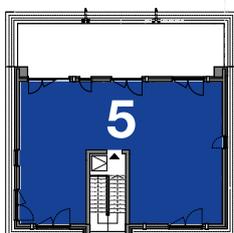
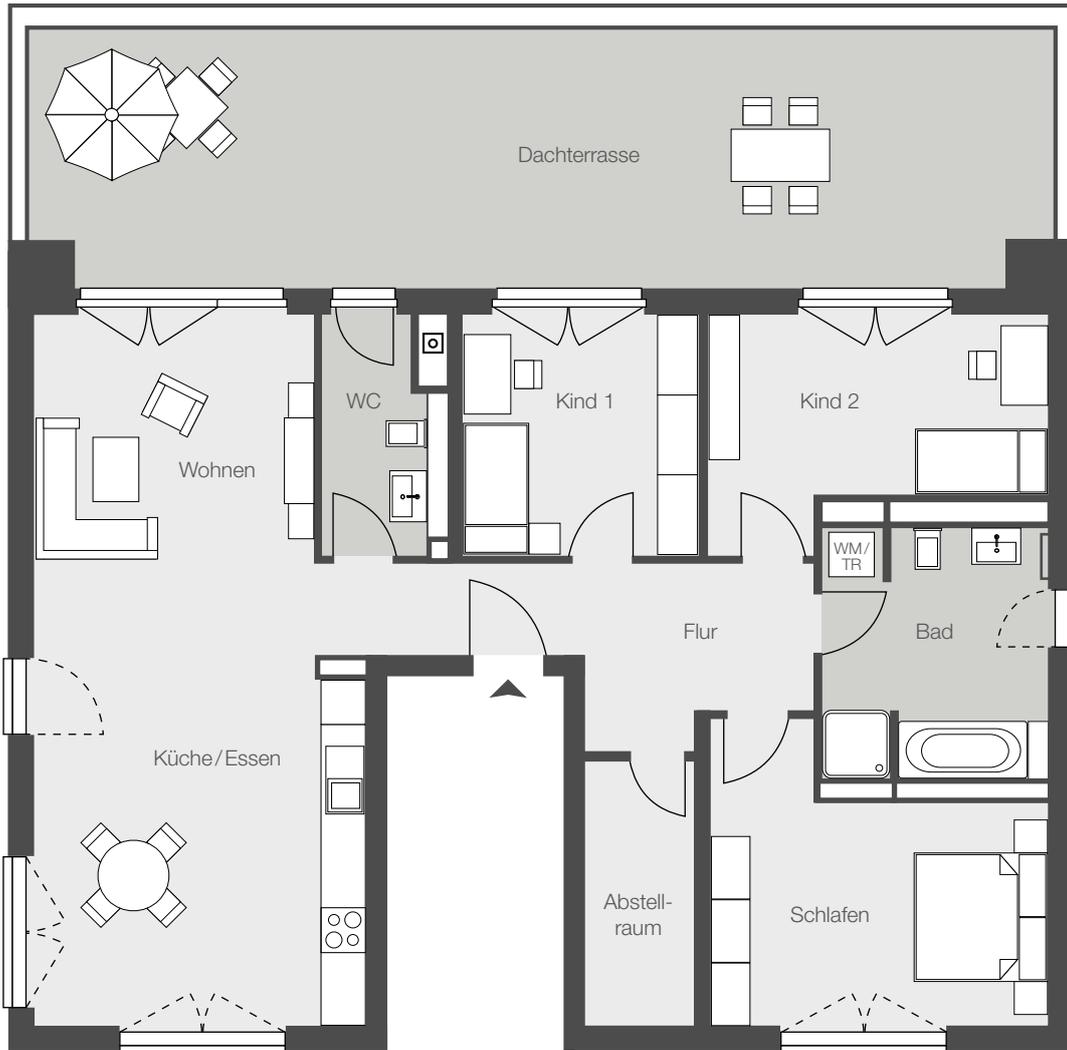
Wohnung 4	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	30,1
Schlafen	19,3
Bad	11,4
Flur	11,7
Abstellraum	3,2
Balkon (Nfl. 5,2m <sup>2</sup> )	2,6
<b>Gesamt</b>	<b>78,3</b>





# Grundriss

Wohnung 5 • Dachgeschoss • 4 Zimmer • ca. 131 m<sup>2</sup>



## Wohnung 5

Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	39,1
Schlafen	15,0
Kind 1	10,3
Kind 2	12,2
Bad	10,5
WC	4,9
Flur	10,9
Abstellraum	5,1
Dachterrasse (Nfl. 46,2m <sup>2</sup> )	23,1
<b>Gesamt</b>	<b>131,1</b>







# Außergewöhnlich gut – die Besonderheiten der Ausstattung

- Energieeffizientes Gebäude nach KfW 55 Förderrichtlinie
- Gasbetriebene Brennwertanlage mit bivalentem Solar-Warmwasserspeicher und Solarkollektoren
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperierung inkl. elektrischen Handtuchheizkörper im Bad
- Glasgeländerkonstruktion an Balkon und Dachterrasse
- Bodentiefe Fenster in Holzoptik
- Elektrisch betriebene Rollläden, Rollladenpanzer aus Aluminium
- Hauseingangstür aus Aluminium in Holzoptik mit Dreifachverriegelung und Panikschloss
- Moderne Video-Türsprechanlage im Außenbereich, inkl. Farbdisplay im Eingangsbereich von Busch-Jaeger
- Großflächenschalter und Steckdosen von Busch-Jaeger
- Weitere Markenfabrikate z. B. von LAUFEN, KALDEWEI oder GROHE, Villeroy & Boch, JOKA
- Carports mit begrüntem Dach und Holzbelattung
- Außenstellplätze mit Parkbügel ausgestattet
- Fahrrad-/Abstellräume und Müllboxen mit begrüntem Dach und Holzbelattung







## HELMA – Ihr Spezialist für attraktiven Wohnraum

Die **HELMA Wohnungsbau GmbH** verantwortet seit über **35 Jahren** das **Bausträgergeschäft** innerhalb der **HELMA-Gruppe**. Der Fokus liegt dabei auf der Erstellung von hochwertigem Wohnraum in attraktiven Lagen. Als erfahrener und kompetenter Bauträger hat sich HELMA gerade in großstädtischen Ballungszentren mit vielen faszinierenden Objekten einen Namen geschaffen.

Ob individuelle Ein- und Zweifamilienhäuser, attraktive Reiheneigenheime oder stilvolle Eigentumswohnungen, unser Angebot überzeugt mit einem breiten Spektrum in ganz Deutschland, hoher Kompetenz und bester Qualität.

**Beratung & Verkauf**

### **HELMA Wohnungsbau GmbH**

Beratungszentrum Havelmarina  
Galapagosweg 2 • 13587 Berlin

Telefon: 030/3039890 - 12

E-Mail: nordvillen@HELMA.de

[www.HELMA-WB.de/nordvillen](http://www.HELMA-WB.de/nordvillen)

Folgen Sie HELMA:

