



Wohnen an der Havel

Berlin-Spandau · WestVillen

Neubau von 15 Eigentumswohnungen





Details zum Neubauprojekt

Projektname:	WestVillen
Adresse:	Seychellenring, 13587 Berlin-Spandau
Geplante Umsetzung:	2022–2024
Anzahl Einheiten:	15 Wohneinheiten davon 6 barrierefrei
Wohnflächen:	ca. 74 m ² bis 107 m ²

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

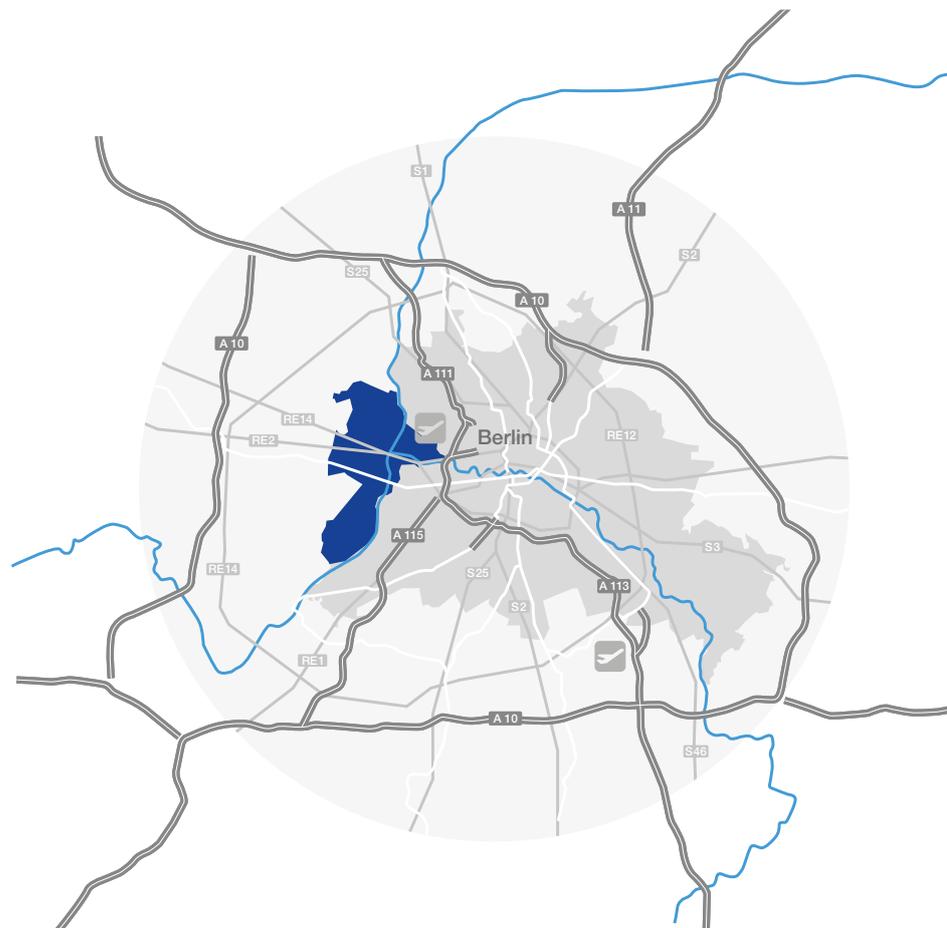
Wohnen im grünen Spandau

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 Hundeauslaufgebiet 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



Das Neubauprojekt

Wald – Wasser – wunderbares Wohnen

Die drei WestVillen vereinen mit ihrer einmaligen Lage in der „Havelmarina Berlin“ perfekt das Wohnen zwischen Wald und Wasser. Beides ist nur wenige Schritte entfernt und bietet Raum für Entspannung oder vielfältige Aktivitäten. Und auch das Ambiente der Gebäude selbst unterstützt das besondere Lebensgefühl an diesem Ort. Das harmonische Fassadenkonzept zeigt die Liebe zum Detail bereits von außen.

Die Häuser selbst bieten mit nur jeweils fünf Wohnungen einen familiären, fast privaten Charme. Zwei Wohnungen pro Haus sind dabei bewusst barrierefrei geplant, um Menschen in allen Lebenslagen ein Zuhause zum Wohlfühlen zu bieten. Aber nicht nur diejenigen, die eine barrierefreie Wohnung in Berlin kaufen möchten, sind hier an der richtigen Adresse. Jedes Haus bietet zusätzlich die Möglichkeit ein einzigartiges Penthouse in Berlin-Spandau zu kaufen – mit zwei wundervollen Dachterrassen und ca. 107 Quadratmetern Wohnfläche.

Selbstverständlich verfügt auch jede andere der zwischen 74 und 85 Quadratmeter Wohnfläche großen Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen über einen Balkon oder eine Terrasse. Von hier aus spürt man die Nähe zum Wald und zum Wasser ganz privat von zu Hause.

Und auch die kleinen Details der Eigentumswohnungen passen perfekt ins wunderbare Wohngefühl: So gibt es in jeder Wohnung Dusche und Badewanne, einen offenen Küchen-Wohn-Essbereich mit viel Tageslicht sowie einen separaten Abstellraum. Komplimentiert wird das Angebot durch einen Parkplatz direkt in Hausnähe.

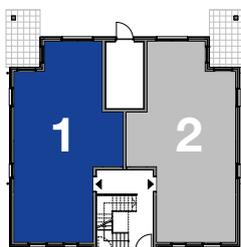
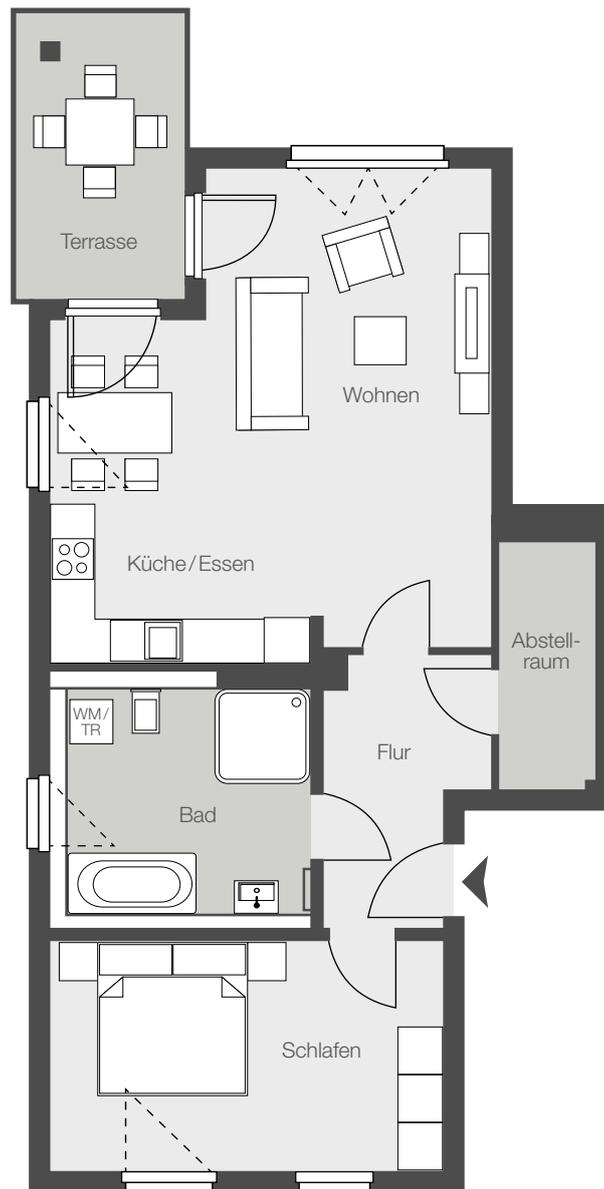
Wenn Sie also eine 3-Zimmer-Wohnung in Berlin kaufen wollen oder ganz gezielt auf der Suche nach einer 2-Zimmer-Wohnung zum Kauf in Spandau sind, dann entscheiden Sie sich jetzt für das wirklich wunderbare Wohnen zwischen Wald und Wasser in der Havelmarina Berlin!





Grundriss

Wohnung 1 • Erdgeschoss • 2 Zimmer • ca. 74 m² • barrierefrei



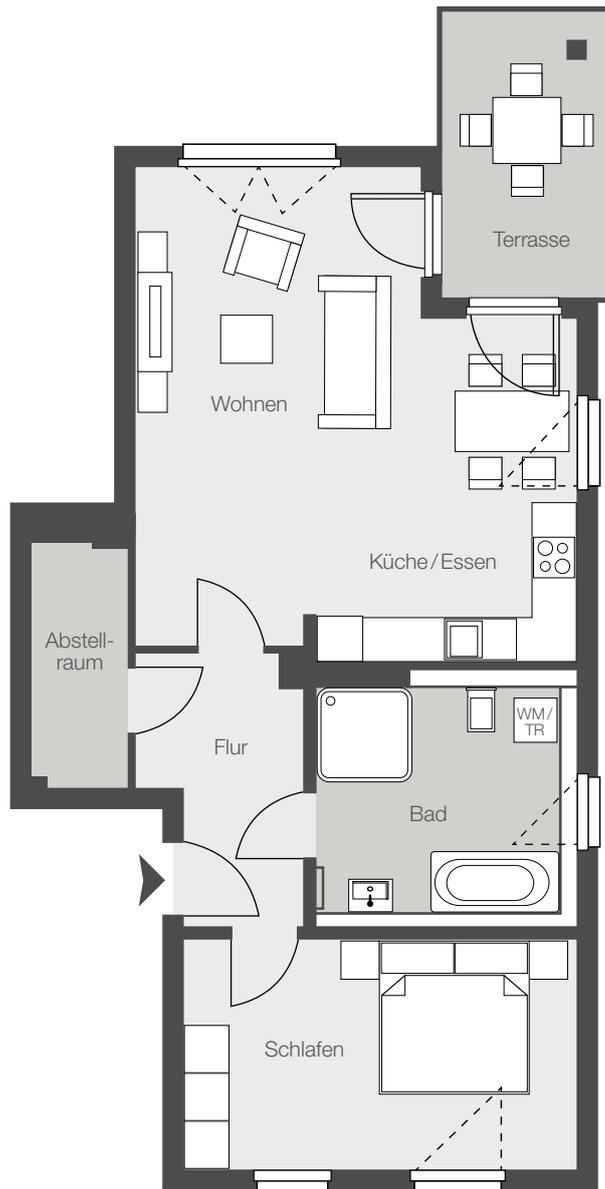
Wohnung 1

Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	32,8
Schlafen	15,4
Bad	11,0
Flur	6,6
Abstellraum	4,2
Terrasse (Nfl. 8,5 m ²)	4,2
Gesamt	74,2



Grundriss

Wohnung 2 • Erdgeschoss • 2 Zimmer • ca. 74 m² • barrierefrei



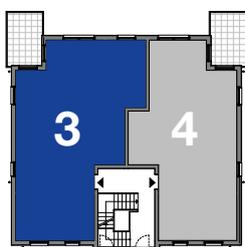
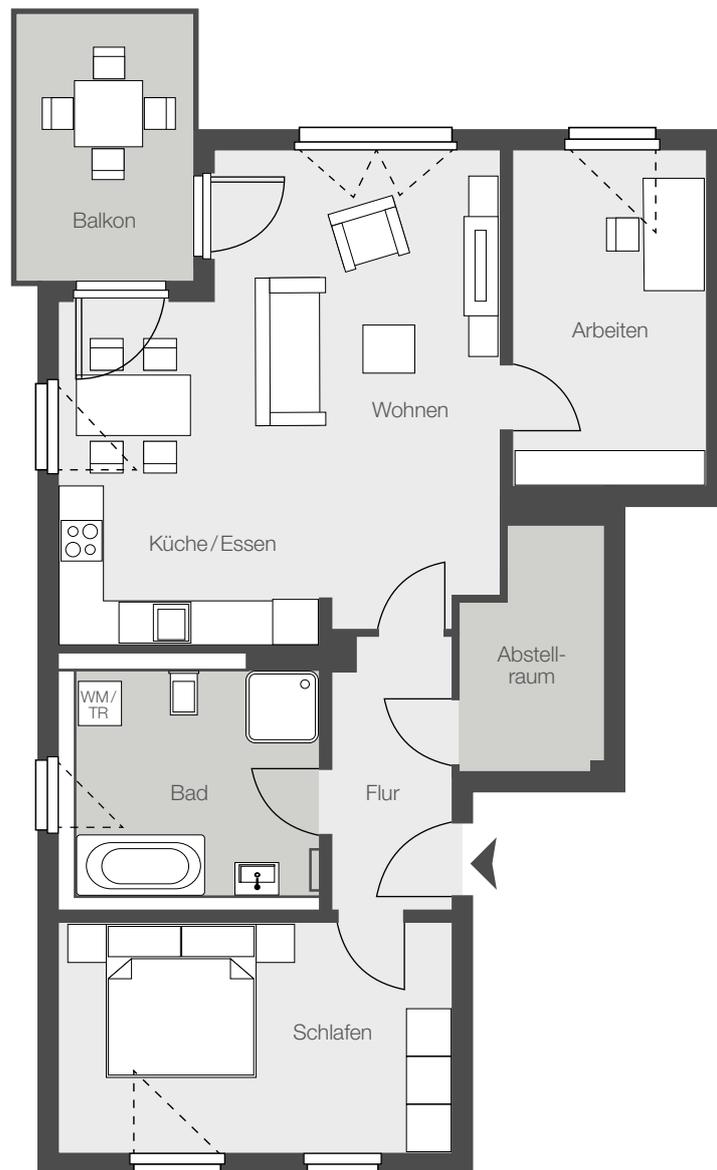
Wohnung 2	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	32,9
Schlafen	15,4
Bad	11,0
Flur	6,5
Abstellraum	4,2
Terrasse (Nfl. 8,5m ²)	4,2
Gesamt	74,2





Grundriss

Wohnung 3 • Obergeschoss • 3 Zimmer • ca. 85 m²



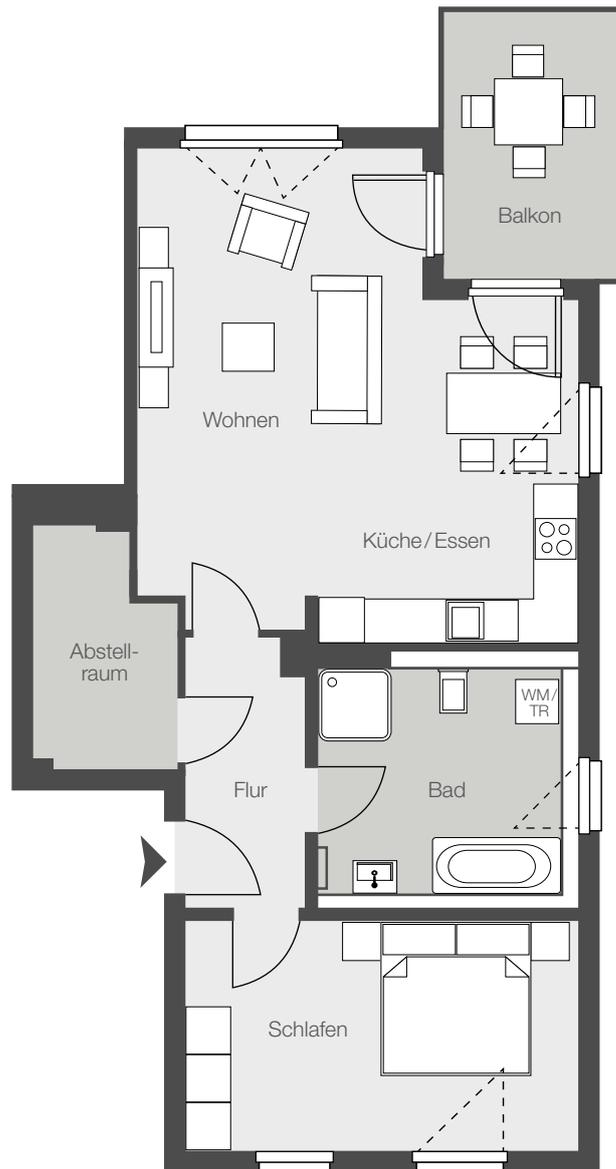
Wohnung 3

Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	32,5
Schlafen	15,4
Arbeiten	11,3
Bad	11,1
Flur	5,5
Abstellraum	5,5
Balkon (Nfl. 8,1 m ²)	4,1
Gesamt	85,4

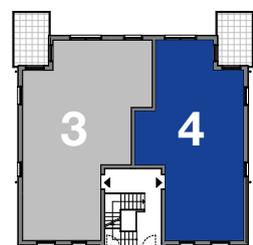


Grundriss

Wohnung 4 • Obergeschoss • 2 Zimmer • ca. 74 m²



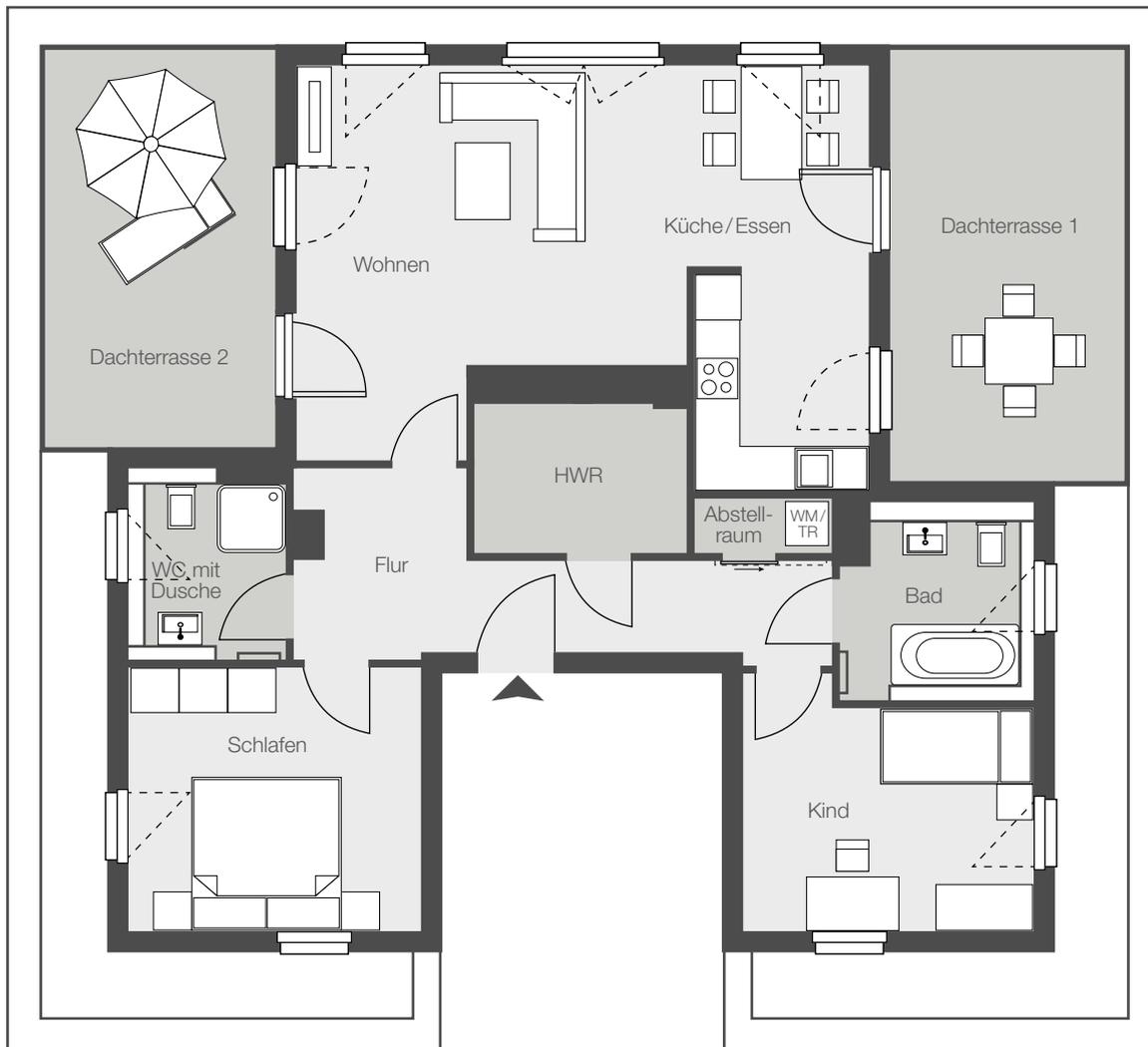
Wohnung 4	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	32,6
Schlafen	15,4
Bad	11,1
Flur	5,4
Abstellraum	5,5
Balkon (Nfl. 8,1 m ²)	4,1
Gesamt	74,1





Grundriss

Wohnung 5 • Dachgeschoss • 3 Zimmer • ca. 107 m²



Wohnung 5

Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	35,8
Schlafen	13,3
Kind	11,7
Bad	6,2
WC mit Dusche	4,9
Flur	11,4
Abstellraum	5,5
HWR	1,3
Dachterrasse 1 (Nfl. 17,5 m ²)	8,8
Dachterrasse 2 (Nfl. 16,1 m ²)	8,0
Gesamt	106,9







Außergewöhnlich gut – die Besonderheiten der Ausstattung

- Effizienzhaus 55
- 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
- Überwiegend bodentiefe Fenster
- Elektrisch betriebene Rollläden, Rollladenpanzer aus Aluminium
- Hauseingangstür aus Aluminium mit Isolier-Klarglas-Füllung und Dreifachverriegelung sowie Panikschloss
- Moderne Video-Gegensprechanlage am Hauseingang, inkl. Farbdisplay von Busch-Jaeger
- Großflächenschalter und Steckdosen von Busch-Jaeger
- Weitere Markenfabrikate z. B. von LAUFEN, KALDEWEI, GROHE, Villeroy & Boch
- Jeweils 3 Stellplätze pro Haus auf dem Grundstück (alle mit Vorrüstung für E-Mobilität)
- 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: westvillen@HELMA.de

www.HELMA-WB.de/westvillen

Folgen Sie HELMA:

