



Einfach zuhause sein!

Berlin · Plauener Straße 126

Neubau von 4 Doppelhaushälften und 1 Stadtvilla
mit Photovoltaikanlage und Vorrüstung für E-Mobilität







Details zum Neubauprojekt

Projektname:	Plauer Straße 126
Adresse:	Plauer Straße 124 – 128, 13053 Berlin-Alt-Hohenschönhausen
Geplante Umsetzung:	2022 – 2024
Anzahl Wohneinheiten:	4 Doppelhaushälften & 1 Stadtvilla
Grundstücksgrößen:	ca. 201 bis 478m ²
Wohnflächen:	ca. 129 bis 138m 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.



Wohnen in Berlin

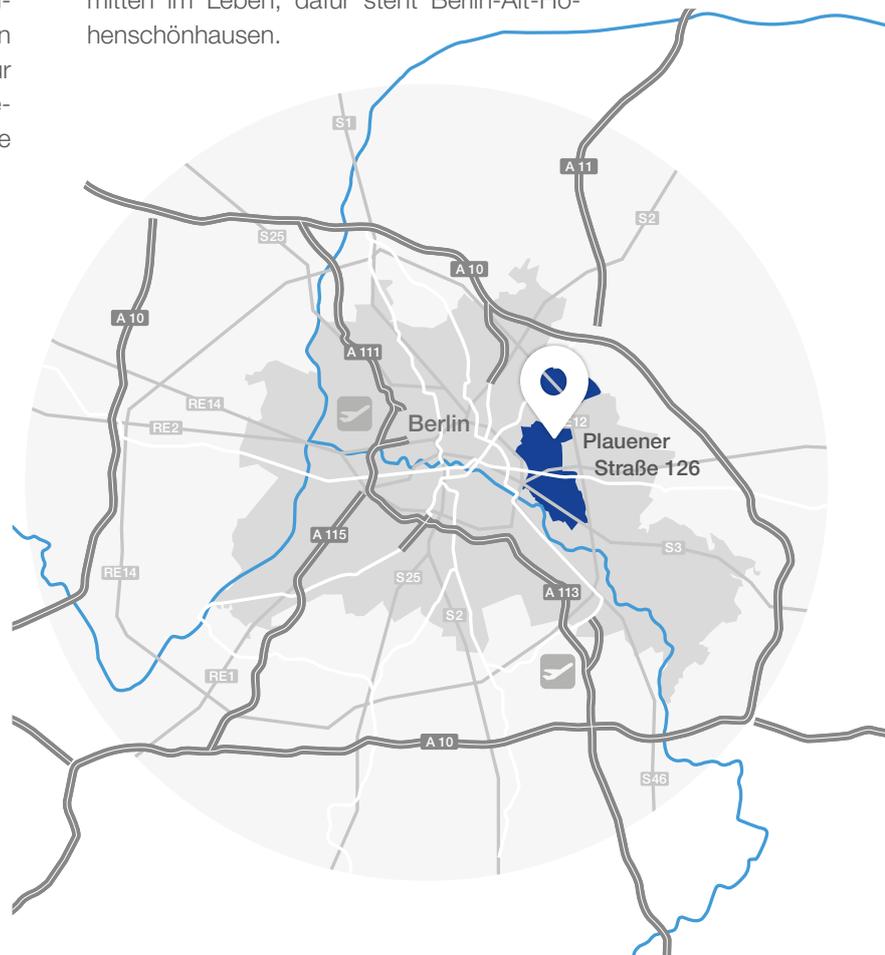
In Alt-Hohenschönhausen endlose Natur genießen

Die Metropole Berlin gliedert sich in 12 Bezirke, die allesamt so verschieden wie ihre Einwohner sind. Aus genau diesem Grund ist Berlin für jeden die richtige Stadt, wenn es um die Wahl des Lieblingswohnortes geht. Auch für Sie hat Berlin bestimmt den perfekten Bezirk zu bieten.

Wer die Natur über alles liebt und dennoch von einer ausgezeichneten Infrastruktur profitieren möchte, sollte sich unbedingt ein Haus im etwa 10 Kilometer östlich vom Berliner Zentrum entfernten Ortsteil Alt-Hohenschönhausen kaufen. Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften in der Nähe des Tierparks Berlin, mehrerer Parkanlagen, Sportplätze und Seen bieten in Lichtenberg die Gelegenheit für eine einzigartige Freizeitgestaltung. In diesen innerstädtischen Schätzen der Natur befinden sich etliche Sportanlagen, Liegewiesen, Badestellen, Rodelhänge und Relikte aus der letzten Eiszeit versteckt.

Darüber hinaus stehen Ihnen in Berlin-Alt-Hohenschönhausen unzählige Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Dazu gehören Lebensmittelläden, Möbel- und Baumärkte, Kindergärten, Grund-, Sekundar- und Hochschulen sowie Ärzte aus allen Fachgebieten. Auch kulturell hat Lichtenberg einiges zu bieten, zum Beispiel mehrere Museen, Theater und Kulturstätten.

Und wenn es Sie doch mal in die Ferne zieht, dann erreichen Sie den Berliner Hauptbahnhof innerhalb von rund 30 Minuten und den Flughafen BER innerhalb von rund 45 Minuten sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mitten in der Natur und mitten im Leben, dafür steht Berlin-Alt-Hohenschönhausen.



Leben in Berlin

Alt-Hohenschönhausen kennen und lieben lernen

Die Plauener Straße 124 – 128 liegt in einem gewachsenen Wohngebiet im Stadtteil Alt-Hohenschönhausen des Berliner Bezirkes Lichtenberg, das hauptsächlich aus Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften besteht.

Die Wohnlage ist ruhig und grün mit überwiegend unverdichteter Bebauung auf großzügigen Grundstücken. Hier genießen Sie den großen Vorteil, dass Sie innerhalb von 500 bis 700 Metern Entfernung in alle Himmelsrichtungen Ihres neuen Wohndomizils von einer perfekten Infrastruktur umgeben sind. Dazu zählen beispielsweise der Kindergarten Tausendfüßler, mehrere Spielplätze und Bäckereien, Restaurants, Blumenläden, Lebensmittelgeschäfte, das IKEA-Einrichtungshaus, der Globus-Baumarkt, Möbel Höffner sowie mehrere Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Doch auch darüber hinaus hat der Stadtteil Alt-Hohenschönhausen eine Menge zu bieten. So können Sie innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder der Tram zum idyllischen Strandbad am Orankesee gelangen oder die nahe gelegenen Sportanlagen nutzen. Die nur 180 Meter und 3 Fußminuten entfernte Tram-Haltestelle Rhinstr./Plauener Str. bietet Ihnen aufgrund der Nähe eine größtmögliche Entscheidungsfreiheit bei der Verkehrsmittelwahl. Zumal Sie von hier aus sogar den Flughafen BER und den Berliner Hauptbahnhof in jeweils rund 45 Minuten mit nur einmal umsteigen erreichen können.

Idyllisch Leben und trotzdem mitten im Geschehen sein. Das alles bekommen Sie, wenn Sie ein Haus in Alt-Hohenschönhausen kaufen.

In Ihrer Nähe:

Bushaltestelle	180 m
Tram Rhinstr./Plauener Str.	180 m
Supermarkt	600 m
Bäcker	600 m
Kita/Kiga	500 m
Grundschule	1.000 m
Oberschule	1.300 m
Gymnasium	1.600 m
Spielplatz	450 m
Apotheke	1.500 m



Apotheke



Arzt/Klinik



Bäcker



Bushaltestelle



Kita/Kiga



Post



Restaurant



Schule



Spielplatz



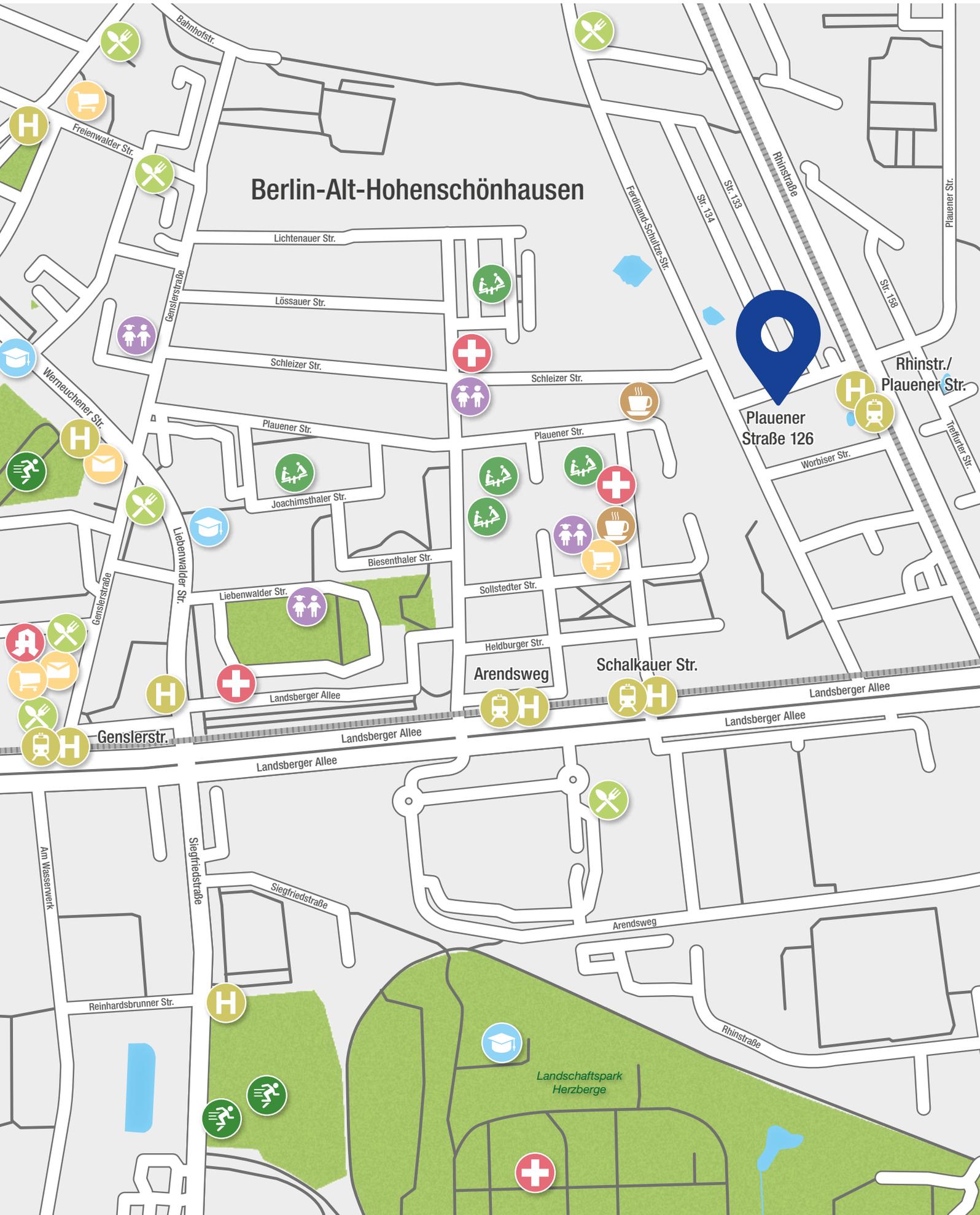
Supermarkt



Sportverein



Tram





Das Neubauprojekt

Wohnen und träumen im eigenen Zuhause

Ein kleines Areal, fünf Massivhäuser, ganz viel Freude – das ist das HELMA-Neubauprojekt in der Plauener Straße. Die zwei Doppelhäuser und das Einfamilienhaus in Berlin-Alt-Hohenschönhausen bilden ein eigenes kleines aber feines Quartier.

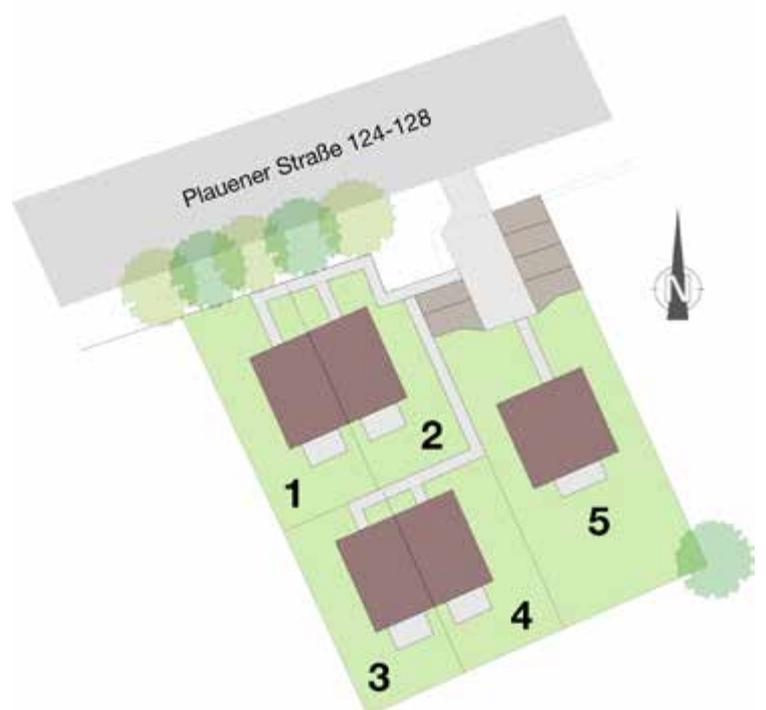
Zentraler Punkt ist gleich der Bereich hinter der Grundstückseinfahrt, mit den Stellplätzen für alle Häuser sowie dem überdachten Fahrradabstellplatz zur gemeinsamen Nutzung. Hier trifft man sich, hier wird der Quartiersgedanke gelebt und von hier aus führen auch die Wege zu den Häusern und Grundstücken – in die Privatsphäre, in die eigenen vier Wände.

Die vier Doppelhaushälften mit Terrasse verfügen über harmonische Grundstücksgrößen von ca. 201 bis ca. 247 Quadratmetern und das neue Zuhause selbst brilliert jeweils mit 4,5 großzügigen Zimmern auf insgesamt ca. 129 Quadratmetern Wohnfläche. Das Erdgeschoss bietet Platz für die ganze Familie, das Wohn-Esszimmer wird von einer halboffenen Küche ergänzt und bietet einen großzügigen Raumeindruck. Ein WC sowie der Hauswirtschaftsraum vervollständigen das Geschoss.

Im Obergeschoss zeigt der Grundriss ein Kinder-, das Schlafzimmer und das Familienbad mit Dusche und Badewanne. Das Dachgeschoss bietet Platz für ein weiteres Kinderzimmer, ein Büro und einen nützlichen Abstellraum.

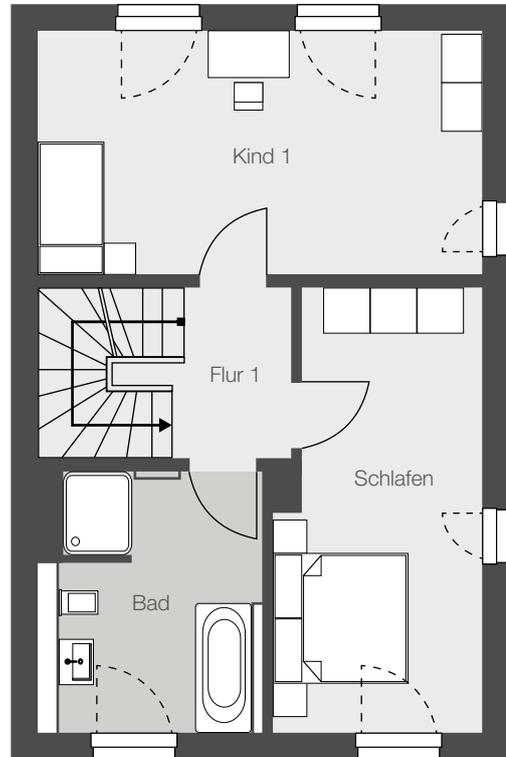
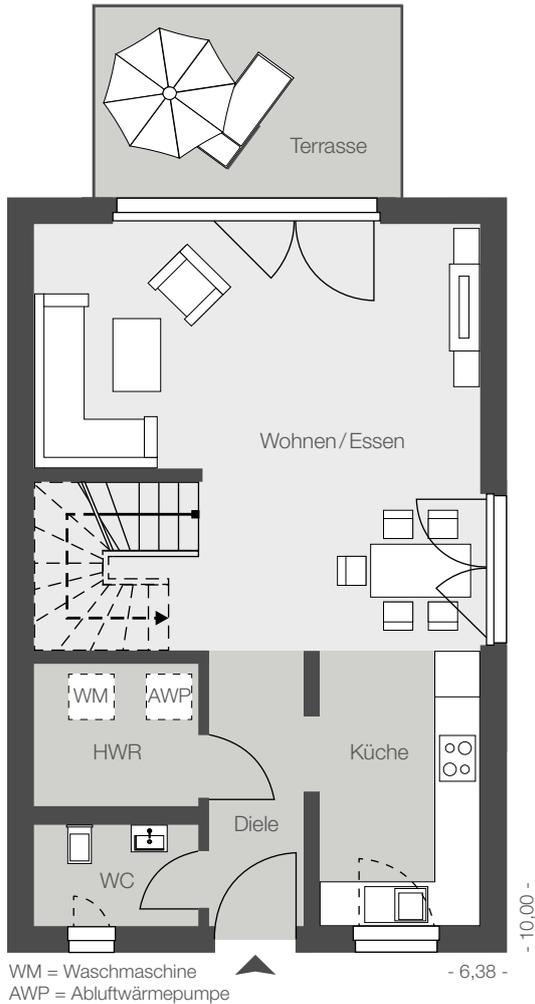
Das ca. 138 Quadratmeter Wohnfläche große Einfamilienhaus steht auf einem ca. 478 Quadratmeter großem Grundstück und bietet auf nur zwei Ebenen wirklich alles, was man zum Wohnen und Träumen braucht. Die zukünftigen Eigentümer erleben einen in L-Form angelegten Wohn-Ess-Küchen-Bereich, der mit von allen Seiten von Tageslicht durchströmt wird. Von der sehr geräumigen Diele gehen zusätzlich noch ein WC und der Hauswirtschaftsraum ab. Im Obergeschoss des Neubaus dominieren die privaten Rückzugsräume: zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Vollbad mit Dusche und Badewanne sowie eine kleines Büro, lassen keinen Raum für Wünsche übrig. Es ist wirklich alles da, alles an seinem Platz.

Die Doppelhaushälften und das Einfamilienhaus in der Plauener Straße sind einfach ein richtig guter Platz für das perfekte Zuhause.



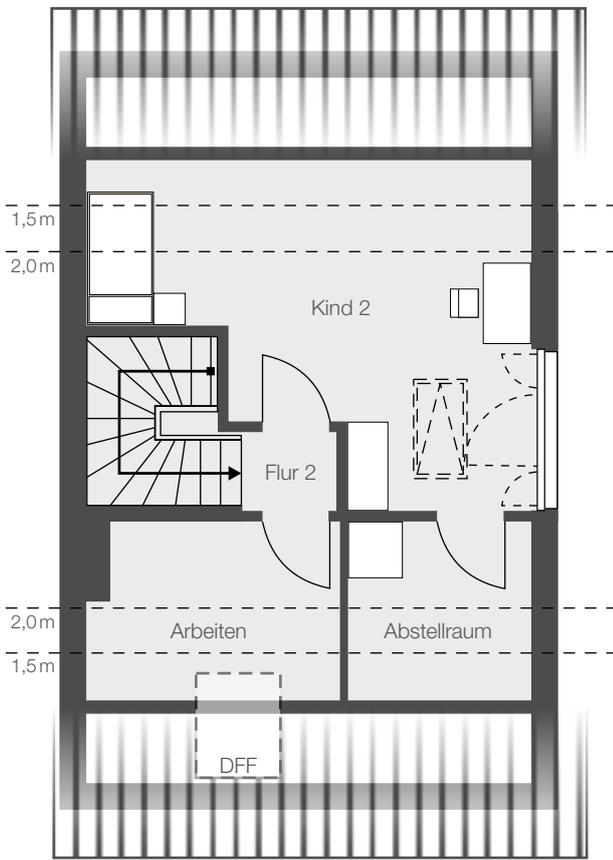
Grundrisse

Doppelhaushälfte 1 & 3 • 4,5 Zimmer • ca. 129 m² Wfl.

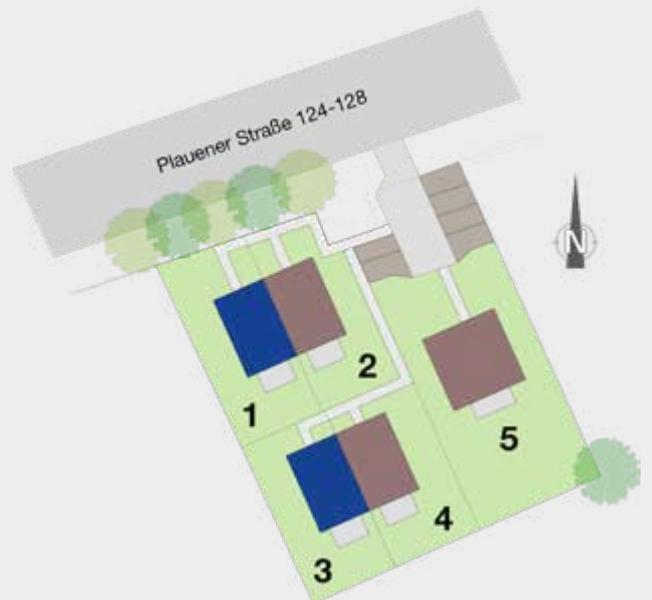


Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	30,4
Küche	7,7
WC	2,9
Diele	4,5
HWR (Hauswirtschaftsraum)	4,0
Terrasse (Nfl. 10,0 m ²)	5,0
Gesamt	54,5

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	15,2
Kind 1	18,7
Bad	8,6
Flur 1	3,5
Gesamt	46,0



DFF = Dachflächenfenster

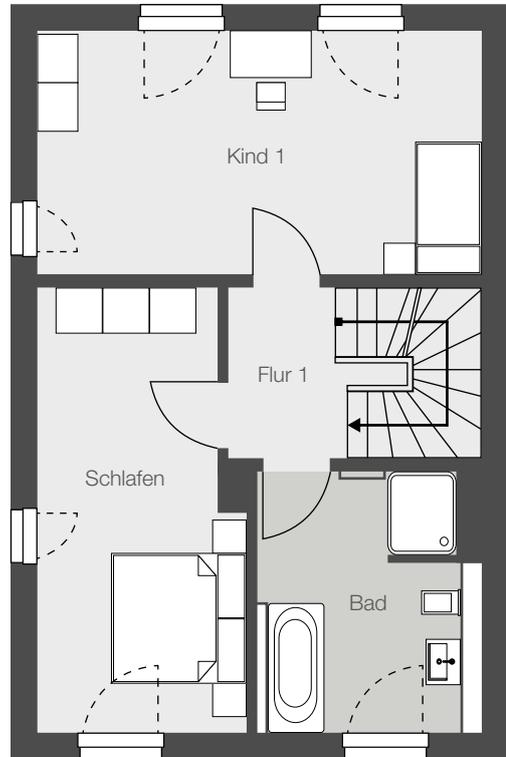
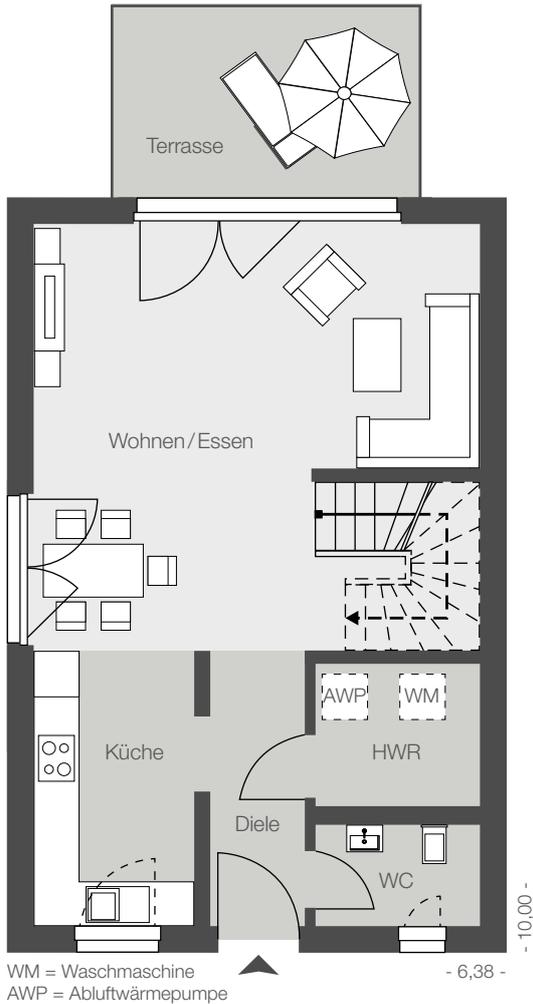


Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind 2	17,1
Arbeiten	5,6
Flur 2	1,3
Abstellraum	4,2
Gesamt	28,2

Grundrissmaßstab 1:100

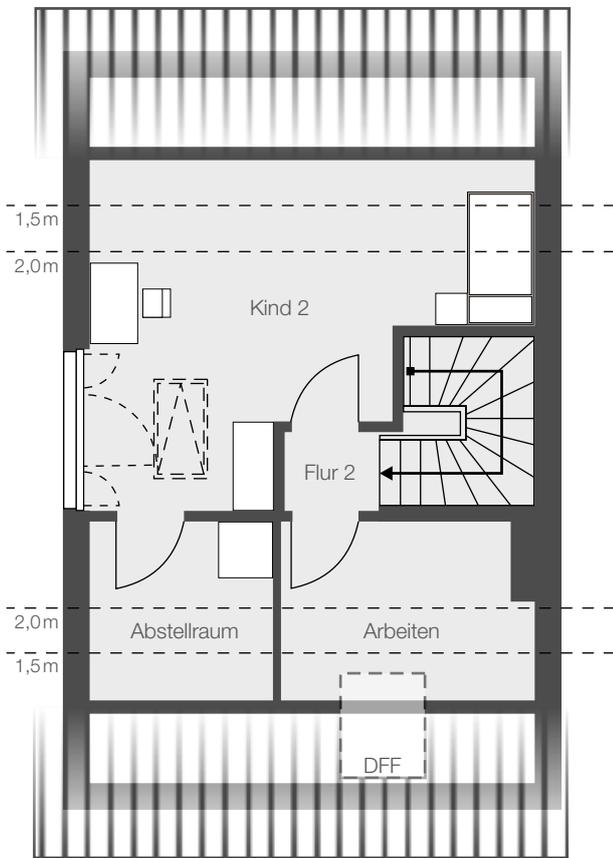
Grundrisse

Doppelhaushälfte 2 & 4 ▪ 4,5 Zimmer ▪ ca. 129m² Wfl.



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	30,4
Küche	7,7
WC	2,9
Diele	4,5
HWR (Hauswirtschaftsraum)	4,0
Terrasse (Nfl. 10,0 m ²)	5,0
Gesamt	54,5

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	15,2
Kind 1	18,7
Bad	8,6
Flur 1	3,5
Gesamt	46,0

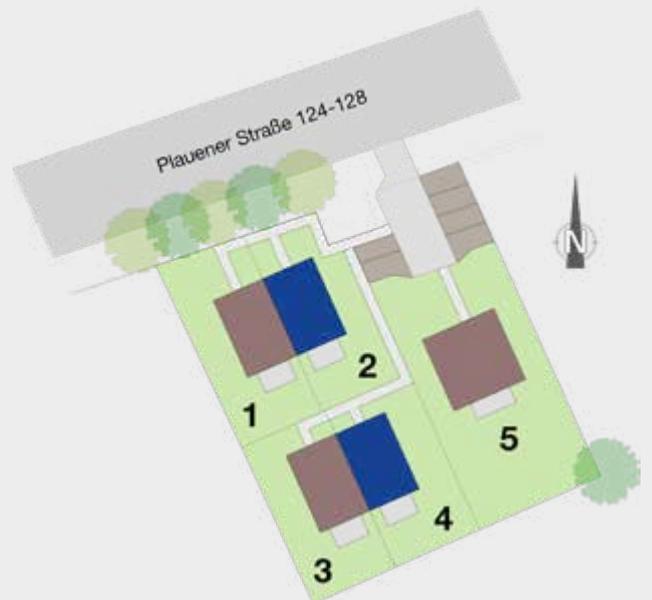


DFF = Dachflächenfenster



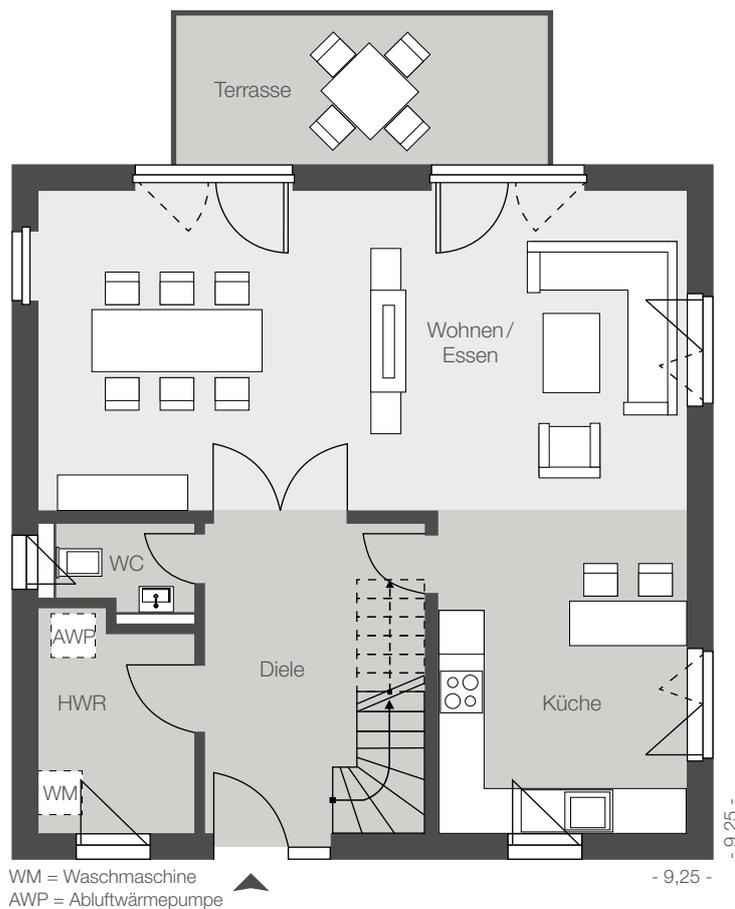
Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind 2	17,1
Arbeiten	5,6
Flur 2	1,3
Abstellraum	4,2
Gesamt	28,2

Grundrissmaßstab 1:100

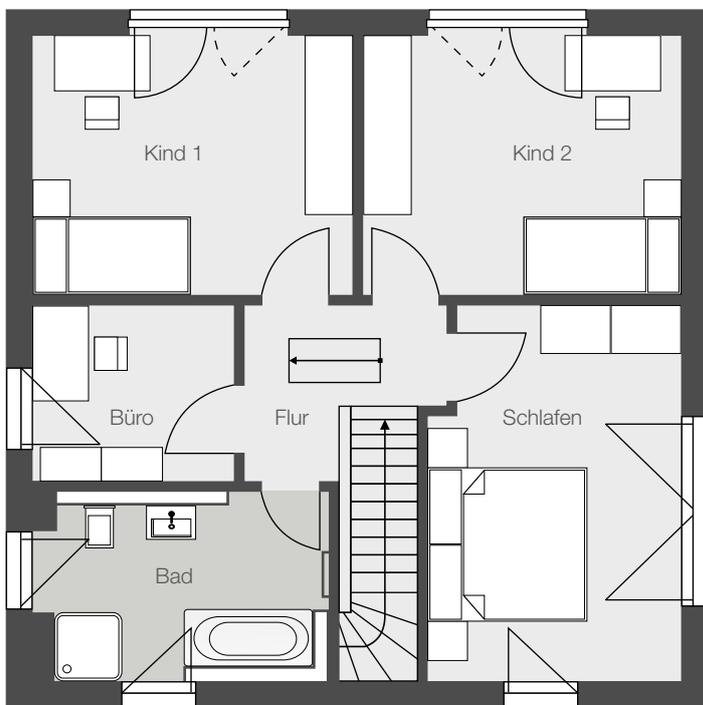


Grundrisse

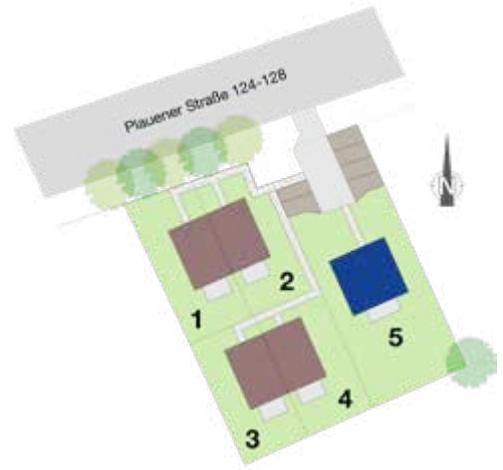
Stadtvilla (Nr. 5) ▪ 4,5 Zimmer ▪ ca. 138 m² Wfl.



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	36,1
Küche	14,0
WC	2,3
Diele	9,9
HWR (Hauswirtschaftsraum)	5,7
Terrasse (Nfl. 10,0 m ²)	5,0
Gesamt	73,0



Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	16,0
Kind 1	14,3
Kind 2	14,3
Büro	6,1
Bad	9,3
Flur	4,8
Gesamt	64,8







Außergewöhnlich gut – die Besonderheiten der Häuser

- Massiv, Stein auf Stein gebaute Effizienzhäuser 55 dank moderner Wärmepumpentechnik und Photovoltaik-Anlage
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierglas in den Wohngeschossen
- Offen gestalteter Wohn- / Essbereich
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperierung
- Bodenfliesen in Bad, WC, Küche, HWR und Diele
- Markenfabrikate z. B. Kaldewei, Grohe und Villeroy & Boch
- Bad mit Badewanne und Dusche im OG sowie zusätzliches WC im EG
- Fahrradüberdachung mit begrünem Dach und Gehwegbeleuchtung
- Glasvordach am Hauseingang
- Moderne Dachziegel (TEGALIT)
- Terrasse und Garten in Südausrichtung
- Grundstücksgrößen von ca. 201 bis ca. 478m² inklusive Rollrasen
- Ein Pkw-Stellplatz pro Einheit mit einer Vorbereitung für eine Wallbox





Die hochwertige Ausstattung

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen die für Sie sorgfältig ausgewählten Ausstattungselemente vor. Funktionalität, Moderne und Qualität vereinen sich bei allen Produkten zugleich und bieten den auf Sie persönlich abgestimmten Wohnkomfort für Ihr Zuhause.

Innentüren



Normtür

Weißlack

CPL-Beschichtung

Boden- & Wandfliesen

(gemäß Grundrissplanung – Fugenfarbe grau)



Villeroy & Boch

Pure Base

30x60cm, Grey, Silver Grey, Sand Grey, Creme

Innentürbeschläge



HOPPE

Amsterdam

Edelstahl matt

Fenstergriffe



HOPPE

Atlanta

Aluminium weiß • Schließzylinder im EG

Waschtisch

(im WC Ausführung als Handwaschbecken)



LAUFEN

LAUFEN PRO S

650 x 465 mm und 450 x 340 mm
Weiß Keramik mit Clean Coat • unterschrankfähig

Wand-WC



LAUFEN

LAUFEN PRO

Tiefspül-WC • Spülrandlos • WC-Deckel mit Absenkauto-
matik • 530 x 360 mm • Weiß Keramik

Armatur



GROHE

Eurosmart Cosmopolitan

Einhand-Waschtischarmatur

Betätigungsplatte WC



VIGOUR

TEES

Weiß • für 2-Mengen-Spülung



Badewanne



LAUFEN

LAUFEN PRO

170 x 75 cm

Stahlblech emailliert mit Mittelablauf

Armatur



GROHE

Eurosmart Cosmopolitan

Einhand-Wannenarmatur

Duschwanne



KALDEWEI

SUPERPLAN

Stahl-Email

Duschsystem



GROHE

Euphoria System 210

Thermostatbatterie • Kopfbrause 1-strahlig (Ø 21 cm)

Handbrause 3-strahlig (Ø 11,5 cm)

Elektro- & Netzwerkinstallation



Busch-Jaeger

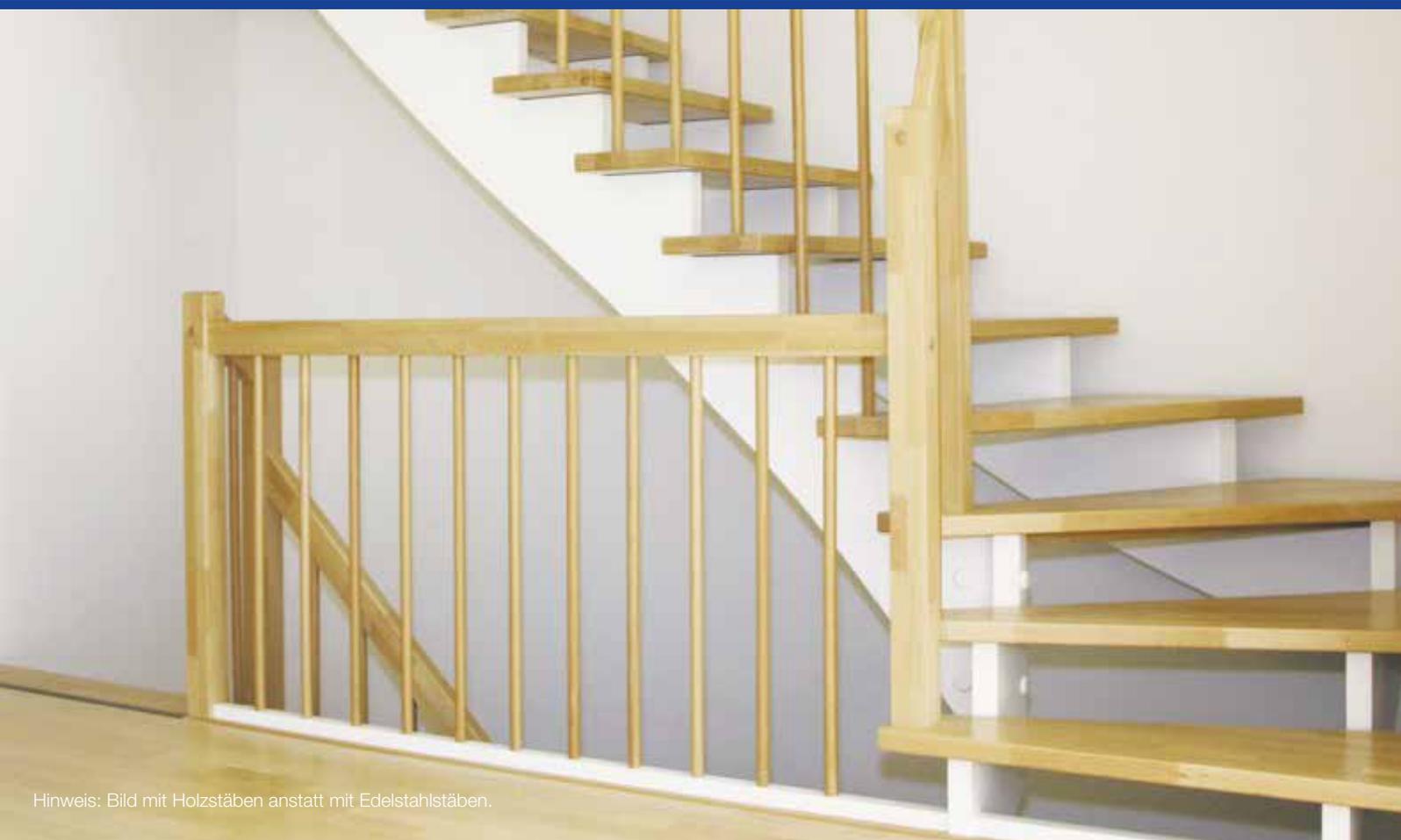
Balance SI Alpinweiß glänzend

Erweiterung der Elektroausstattung & Multimedia Weitere Steckdosen • Weitere Multimediaanschlusssdosen • High Speed Netzwerk mit 2 x 10 GBit Übertragungsgeschwindigkeit pro Multimediadose W-LAN Versorgung über fest verbaute ACCESS POINTS je Flur/Etage

Innentreppen (Holzwangentreppe mit aufgesattelten Stufen)

Innentreppe & Geländer

Stufen und Geländer Buche keilverzinkt lackiert, Edelstahlstäbe





HELMA – Ihr Spezialist für attraktiven Wohnraum

Die **HELMA Wohnungsbau GmbH** verantwortet seit über **35 Jahren** das **Bauträgersgeschäft 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

Am Carlsgarten 10a
10318 Berlin

Telefon: 030/54 97 99 82 99

E-Mail: plauener126@HELMA.de

www.HELMA-WB.de/plauener126

Folgen Sie HELMA:

