EXPOSÉ ·

Neubauprojekt Twentyseven-Berlin

...bezugsfertiges Neubauprojekt am Mierendorffplatz

IN BERLIN - CHARLOTTENBURG
OSNABRÜCKER STR. 27 · 10589 BERLIN

EINBAU-KÜCHE | BALKON TERRASSE | AUZUG | BARRIERE-FREI

Ansprechpartner
Berlin Projekt Borchert
Friedrichstraße 171
10117 Berlin

Telefon 030 28 04 55 17
Telefax 030 28 04 55 18
post@berlin-projekt.de

Herausgeber
BerlinProjektBorchert
Immobiliengesellschaft mbH

Register HRB 160 995 B (AG Charlottenburg)
USt-IdNr. DE29 655 4971
www.berlin-projekt.de

Neubauprojekt Twentyseven-Berlin

...bezugsfertiges Neubauprojekt am Mierendorffplatz

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Objekte im Haus

NR	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BALKON	ETAGE	KAUFPREIS	STATUS	VERFÜGBARKEIT
01	2	52,60 m²	Ja	1.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
02	1	28,88 m²	Ja	1.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
07	2	52,04 m²	Ja	1.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
10	2	52,24 m²	Ja	2.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
13	1	36,07 m²	Ja	2.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
16	1	26,82 m²	Ja	1.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
19	2	38,47 m²	Ja	2.OG		bezugsfrei	Frei
21	2	52,03 m²	Ja	3.OG		bezugsfrei	Frei
22	1	28,61 m²	Ja	2.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
23	1	34,60 m²	Ja	3.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
26	2	50,38 m²	Ja	3.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
28	2	38,00 m²	Ja	3.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
30	2	38,47 m²	Ja	3.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
34	1	34,69 m²	Ja	4.OG		bezugsfrei	Frei
37	2	49,97 m²	Ja	4.OG		bezugsfrei	Frei
39	2	37,94 m²	Ja	4.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
41	2	38,47 m²	Ja	4.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar
43	3	97,64 m²	Ja	5.OG		bezugsfrei	Frei
44	2.5	58,16 m²	Ja	5.OG		bezugsfrei	Frei
45	3	69,27 m²	Ja	5.OG		bezugsfrei	Frei
46	2	52,32 m²	Ja	5.OG		bezugsfrei	Frei
47	2	60,84 m²	Ja	5.OG		bezugsfrei	Nicht verfügbar

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Gebäude

ETAGEN:	5
BAUJAHR:	2025
AUFZUG:	☒
ANZAHL DER BAUKÖRPER:	1
VORDERHAUS:	✓

Energie

ENERGIEAUSWEISTYP:	Energiebedarfsausweis
ENDENERGIEBEDARF:	66 kWh

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Objektbeschreibung

Das Neubauprojekt in Berlin-Charlottenburg vereint modernes Design, hochwertige Bauqualität und energieeffiziente Technik. Das Gebäude umfasst insgesamt 47 Wohneinheiten mit 1 bis 3 Zimmern sowie einen EDEKA-Supermarkt im Erdgeschoss.

Wohnungsaufteilung
- 22 Einzimmerwohnungen, ideal für Singles oder Pendler.
- 22 Zweizimmerwohnungen, perfekt für Paare oder kleine Haushalte.
- 3 Dreizimmerwohnungen, die ausschließlich im Dachgeschoss liegen und großzügige Wohnflächen bieten.

Zusätzlich befinden sich zwei der Zweizimmerwohnungen ebenfalls im Dachgeschoss, während die restlichen Einheiten auf die 1. bis 4. Etage verteilt sind.

Ausstattung
Dieses Gebäude besticht durch seine durchdachte und hochwertige Ausstattung:
- Parkettfußböden in allen Wohnbereichen.
- Geflieste Bäder mit modernem Design.
- Fußbodenheizung in jedem Raum für optimalen Komfort.
- Jede Wohnung verfügt über eine Netzwerksteckdose, um zeitgemäßen Konnektivitätsanforderungen gerecht zu werden.
- Eine Videogegensprechanlage erhöht Sicherheit und Komfort.
- Jede Wohnung bietet einen Balkon oder eine Terrasse.
- Alle Einheiten sind mit einer maßgeschneiderten Einbauküche ausgestattet, die an die Größe der jeweiligen Wohnung angepasst ist.

Nachhaltigkeit
Das Gebäude ist mit der Energieeffizienzklasse A ausgezeichnet, was eine besonders geringe Umweltbelastung und niedrige Betriebskosten gewährleistet. Es wurde nach den Vorgaben des DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) errichtet und erfüllt somit die höchsten Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Die Beheizung erfolgt über einen umweltfreundlichen Fernwärmeanschluss.

Barrierefreiheit
- Alle Wohnungen und Etagen sind über einen Aufzug erreichbar.

Architektur und Gemeinschaft
Das moderne Design kombiniert klare Linien mit einer ästhetischen Fassadengestaltung, die sich harmonisch in das Stadtbild einfügt. Große bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht, während der Innenhof oberhalb des Supermarktes im 1. Obergeschoss den Bewohnern als gemeinschaftlicher Erholungsbereich dient. Begrünte Bereiche im Innenhof schaffen zusätzlich eine Wohlfühlatmosphäre.

Das Projekt bietet nicht nur hochwertigen Wohnraum, sondern auch eine perfekte Verbindung von urbanem Leben, moderner Architektur und nachhaltigem Wohnen.

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer der attraktivsten Wohngegenden Berlins, mitten im charmanten und zentral gelegenen Stadtteil Charlottenburg. Die Lage besticht durch ihre perfekte Mischung aus urbanem Lebensstil, kulturellen Highlights und zahlreichen Grünflächen.

Kulturelle und Freizeit-Highlights in der Nähe
Die Deutsche Oper Berlin sowie das Schillertheater befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten hochkarätige Aufführungen für Kulturbegeisterte. Der Berliner Zoo, einer der ältesten und artenreichsten Tiergärten der Welt, ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet ein außergewöhnliches Erlebnis für Jung und Alt.

Nur wenige Minuten entfernt liegt das beeindruckende Schloss Charlottenburg mit seiner weitläufigen Parkanlage – ein idealer Ort für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Entspannung. Der berühmte Kurfürstendamm, mit seinen exklusiven Geschäften, gemütlichen Cafés und erstklassigen Restaurants, sorgt für ein einzigartiges Shopping- und Gastronomieerlebnis. Der nahegelegene Park Jungfernheide bietet zusätzlich eine grüne Oase für Freizeitaktivitäten wie Joggen, Picknicks oder Fahrradtouren.

Hervorragende Verkehrsanbindung
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Der S-Bahnhof Jungfernheide (S41, S42, S46, Regionalbahn) sowie die U-Bahn-Stationen Bismarckstraße (U2, U7) und Sophie-Charlotte-Platz (U2) sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus ermöglicht die Autobahn A100 eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen Berlins und darüber hinaus.

Attraktive Infrastruktur
Im Erdgeschoss des Gebäudes sorgt ein EDEKA-Markt für eine komfortable Nahversorgung direkt vor der Haustür. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Geschäfte, Apotheken, Ärzte und Dienstleister in der unmittelbaren Umgebung.

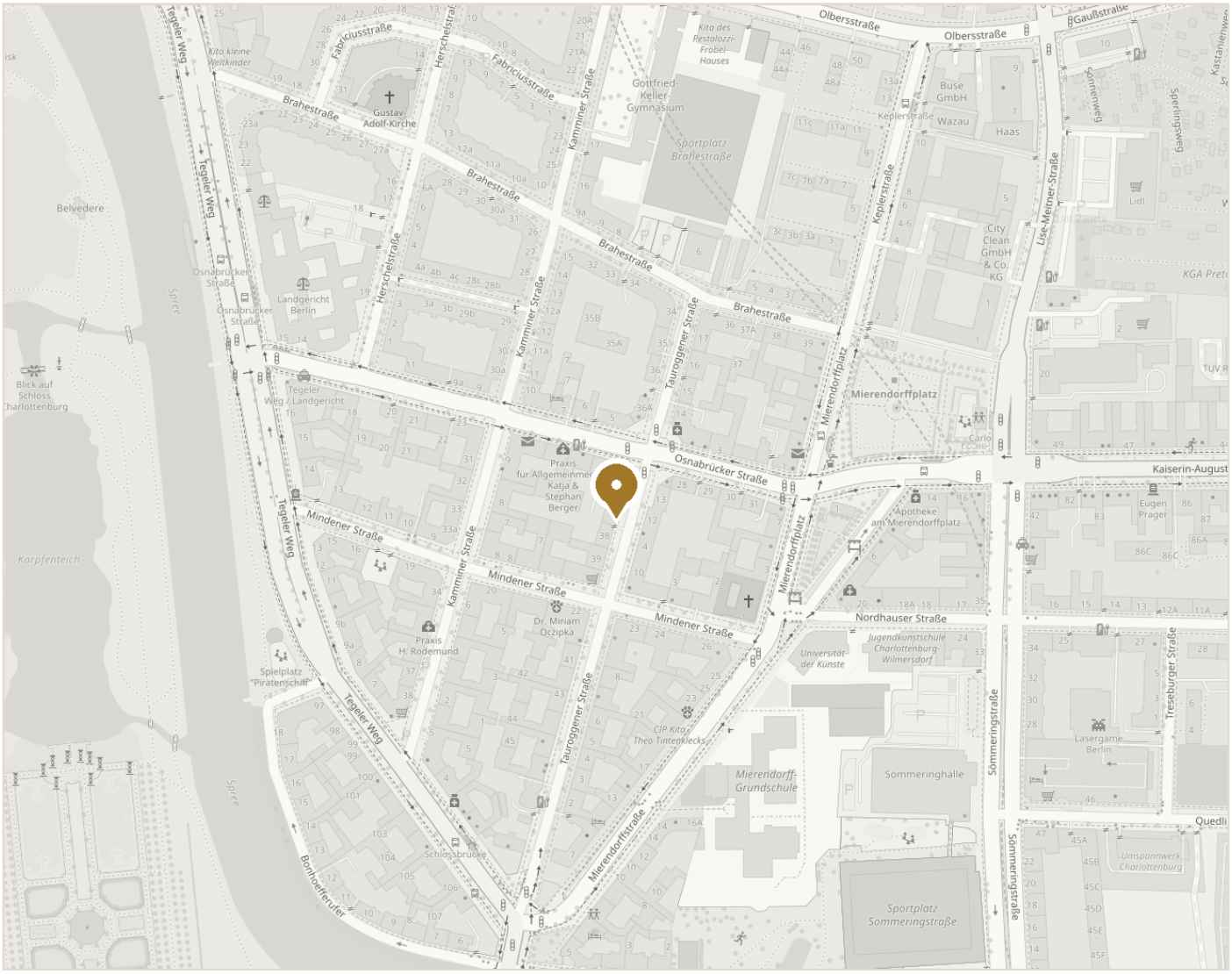
Bildung und Wissenschaft
Die Nähe zur Technischen Universität Berlin sowie zur Universität der Künste macht diese Lage besonders attraktiv für Studierende, Akademiker und Kunstinteressierte. Beide Hochschulen sind bequem erreichbar und unterstreichen die zentrale und vernetzte Lage des Projekts.

Lebensqualität
Hier gibe es eine einzigartige Kombination aus städtischem Komfort, kultureller Vielfalt und ruhigen Rückzugsorten. Ob Opernbesuche, Spaziergänge im Grünen, ausgiebige Shoppingtouren oder entspannte Abende in den umliegenden Restaurants – diese Lage erfüllt die höchsten Ansprüche an modernes Wohnen im Herzen Berlins.

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Lage

350 m	200 m	3.78 km	19.94 km	4.74 km	2.49 km	7.19 km
JUNGFERNHEIDE	MIERENDORFFPLATZ	HAUPTBAHNHOF	FLUGHAFEN BER	BRANDENB. TOR	KU'DAMM	ALEXANDERPLATZ



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL)

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Ausstattung

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine hochwertige und moderne Ausstattung aus, die höchsten Wohnkomfort bietet:

- Böden: In den Wohnbereichen wurde edler Parkettfußboden verlegt, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Bäder sind mit stilvollen Fliesen ausgestattet.
- Heizung: Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung gewährleistet. In den Badezimmern ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert.
- Einbauküchen: Jede Wohnung ist mit einer maßgeschneiderten Einbauküche ausgestattet, die optimal an die jeweilige Wohnungsgröße angepasst ist.
- Fenster und Balkone: Die zahlreichen bodentiefen Fenster sorgen für helle und freundliche Räume. Zudem besitzt jede Wohnung einen eigenen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.
- Technische Ausstattung: Jede Wohnung ist mit einer Videogegensprechanlage und Netzwerksteckdosen in allen Zimmern ausgestattet, um den Ansprüchen modernen Wohnens gerecht zu werden.
- Kellerabteil: Jede Einheit verfügt über ein eigenes Kellerabteil mit Steckdose, ideal zum Laden von E-Bikes.

Diese durchdachte Ausstattung macht die Wohnungen ideal für Pendler, junge Erwachsene, Paare, Rentner sowie Studenten und Auszubildende. Familien finden in den 3-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss ebenfalls einen attraktiven Lebensraum.

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Sonstiges

Sämtliche Angaben in diesem Exposé stellen den Objekt- und Informationsstand zum Zeitpunkt der Exposéerstellung dar. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Insbesondere für die Haftung von genauen Maßangaben bspw. in Grundrissen, Angaben zur Bausubstanz und vor allem die Qualität oder Güte weiterer Bestandteile des Immobilienangebots wird ausdrücklich Abstand genommen.
Dieses Exposé ist kein Vertragsangebot. Alle Angaben in dem Exposé beruhen auf Angaben Dritter u.a. Bauträger, Verkäufer, Eigentümer, Mieter, Verwaltungen, Behörden etc..
Alle Angaben sind von uns mit größtmöglicher Sorgfalt zusammen gestellt worden. Planungsauskünfte sind vom jeweiligen Erwerber eigenständig zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben stehen wir jedoch nicht ein. Rechtsverbindlich sind ausschließlich notarielle Kaufverträge samt Anlagen. Der Zwischenverkauf oder die Veränderung des Angebots sind ausdrücklich vorbehalten.
Bei vermieteten Eigentumswohnungen weisen wir darauf hin, dass die Möglichkeiten zur Eigennutzung einer Wohneinheit vom Erwerber selbst zu prüfen ist, ggf. unter Zuziehung fachlicher Beratung, und dass die Aussagen diese Prüfung nicht ersetzen.

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de

Haftungsausschluss:

Wir sind bemüht, die vorstehenden Informationen zum Objekt so genau wie möglich zusammenzustellen. Wir weisen Sie dennoch darauf hin, dass alle Angaben zum Objekt von unseren Auftraggebern stammen und wir für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben keine Gewähr übernehmen. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Irrtum, Zwischenverkauf und Druckfehler vorbehalten. Stand 04.2012

Liability disclaimer:

We have endeavored to compile the above information on the property as accurately as possible. We wish to point out, however, that all information on the property was provided by our clients, thus we accept no responsibility for the completeness, correctness and timeliness of the information provided herein. This expose does not constitute a legally binding offer. Subject to errors, sale of the property in the meantime, and typos. Last revision: 04/2012

Provisionshinweis:

Sofern nicht anderweitig ausgewiesen, verstehen sich unsere Objektangebote für den Käufer bzw. für den Mieter grundsätzlich als provisionspflichtig. Die Provision (Maklercourtage) beträgt für Vermietung zwei Nettokaltmieten und ist fällig zur Mietvertragsunterschrift. Die Provision für Kaufobjekte beträgt sechs Prozent vom Kaufpreis und ist fällig und zahlbar seitens des Käufers mit notariellem Kaufvertragsabschluss. Die vorgenannten Provisionen verstehen sich zzgl. der jeweils aktuell gültigen MwSt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir unter Umständen bei einigen Objekten oder Aufträgen möglicherweise auch eine Vermarktungsvergütung vom Verkäufer erhalten (Doppeltätigkeit).
Für die Weitergabe unserer Angebote ohne unsere Zustimmung haften Sie für den oben genannten Provisionsanspruch jeweils in voller Höhe. Der Provisionsanspruch ist verdient und fällig sobald ein Vertrag zustande kommt, auch dann, wenn wir nicht am Vertragsabschluss mitgewirkt haben.
Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie oder Dritte sich aufgrund der bereit gestellten Informationen mit uns oder mit dem Eigentümer in Verbindung setzten. Die Provision ist auch verdient bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das in Zusammenhang mit diesem Angebot steht. Das angebotene Objekt gilt als provisionspflichtig nachgewiesen, wenn nicht unverzüglich schriftlich, unter Beifügung des entsprechenden Nachweises, ein begründeter Widerspruch bei uns eingeht.

Urheberrecht:

Das Layout unserer Homepage, die verwendeten Grafiken sowie unsere verfassten Texte und Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Die Seiten dürfen nur zum privaten Gebrauch vervielfältigt werden. Änderungen und Vervielfältigungen unserer Inhalte, außerhalb des privaten Gebrauchs, dürfen nicht ohne unsere schriftliche Genehmigung vorgenommen oder verbreitet werden. Die vorstehenden Hinweise gelten nicht nur für unsere gedanklichen Verfassungen in Wort und Schrift, sondern insbesondere auch für Bild- und Fotomaterial. Nicht genehmigte Verwendung oder Vervielfältigungen werden anwaltlich verfolgt.

Weiter bleiben alle Rechte für von uns erstelltes Fotomaterial, das während eines Besichtigungs-, Einwertungs- oder Vermarktungsauftrags sowie sonstige Begehungen aufgenommen wurde, uneingeschränkt unser Eigentum bzw. das Eigentum des jeweiligen Fotografen. Alle Rechte bleiben BerlinProjektBorchert oder dem jeweiligen Fotografen vorbehalten. Die gleiche Regelungen gelten für erstellte Grundrisse, Grafiken, Werbematerial und sonstige Illustrationen sowie Konzepte, Berechnungen und Exposés, die von BerlinProjektBorchert hergestellt, erstellt oder beauftragt wurden. Weitere Verwendungen und Veröffentlichungen des Fotomaterials sowie anderes Material bleibt dem jeweiligen Eigentümer offen.

Kartenmaterial

Berlin Projekt Borchert verwendet in allen PDFs das Kartenmaterial von Google Inc. und dessen Datenlieferanten. Die Einbindung des Kartenmaterials erfolgt unter den Richtlinen der Google Maps API. Alle Karten werden stets über die Google Maps API erstellt.

Herausgeber

Die Firmierung Berlin Projekt bzw. Berlin Projekt Borchert als Herausgeber des Exposés und des Internetauftritt unter www.berlin-projekt.de ist BerlinProjektBorchert Immobiliengesellschaft mbH, Friedrichstraße 171 in 10117 Berlin (Telefon 030/28045517 – Telefax 030/28045518 – mail@berlin-projekt.de) eingetragen im Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg unter HRB 160 995 B mit der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE29 655 4971 beim Bundeszentralamt für Steuern. Gewerbeerlaubnis gemäß §34c GewO erteilt vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Hohenzollerndamm 174-177 in 10713 Berlin.

Berlin Projekt Borchert Immobiliengesellschaft mbH
Friedrichstraße 171 · 10117 Berlin · Telefon 030 28 04 55 17 · Telefax 030 28 04 55 18 · post@berlin-projekt.de