

KURZE WEGE UND  
NAH ANGEBUNDEN



Außerdem sind Sie gut angebunden – neben einer Straßenbahnlinie befindet sich im westlichen Teil Heinersdorfs die S-Bahn-Station Pankow-Heinersdorf, die von den Linien S2 und S8 bedient wird, sowie ein Autobahnzubringer zum Berliner Ring.

Darüber hinaus ist der Stadtteil von vielen verschiedenen Grünflächen umgeben, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder zum Verweilen einladen.

Der Weg zur Badestelle am Weißensee ist ebenfalls nicht weit, wo man trotz der zentralen Lage noch eine gewisse Privatsphäre beim Baden genießt.

Und das Beste: Ihr neues Domizil in direkter Nähe zum Szeneviertel ist deutlich erschwinglicher als jede Wohnung dort!

#### Sport & Freizeit

1. Figurstudio
2. McFit
3. SV Blau-Gelb
4. Sporthalle Rennbahn
5. Mrs. Sporty
6. Speedbowling 2
7. Unlimited Fitness
8. FSV Fortuna

#### Kinderg. & Schulen

1. Grundsch. Wasserturm
2. Ev. KiTa Heinersdorf
3. Klax Schule & Kinderg.
4. Zwergenhort
5. Kita Gartenkinder
6. Wolkenstein Grundsch.
7. Ina.Kinder.Garten
8. R. Luxemburg Gymn.
9. Westerland Schule

#### Einkaufen

1. Netto
2. Lidl
3. Kaufland
4. Fressnapf
5. Takko
6. Deichmann
7. Aldi
8. Rossmann

#### Restaurants

1. McDonalds
2. Kentucky Fried
3. Athena-Roma
4. Yu Garden
5. Scarlett
6. F. Nagelmüller
7. Trattoria Toscana
8. Biergarten
9. Cafe Binz



BAUHERR

BRALE IMMO GmbH  
+49 (0)35383 60610  
www.brале.de



BERATUNG UND VERKAUF

ESCON GmbH  
+49 (0)30 809331634  
www.escon-objekte.de

www.ts4-berlin.de  
info@ts4-berlin.de



TINO-SCHWIERZINA-STRASSE 4

BERLIN

KLEINSTADTFLAIR  
IN DER GROSSSTADT



Raus aus dem innerstädtischen Trubel, rein ins Grüne – im Nordosten Berlins liegt der kleine Stadtteil Heinersdorf, der im Westen an Pankow und im Süden an Weißensee grenzt.

Hier ist es noch schön grün – statt Wohnblöcken prägen Kleinhäuser und Schrebergärten das Bild. Der Stadtteil gibt sich vielseitig: deutlich ruhiger als die Szenebezirke im Herzen der Stadt, ohne die Vorteile der Stadt aufgeben zu wollen!

Sie können problemlos am turbulenten Leben vom Prenzlauer Berg teilnehmen und seine Vorzüge nutzen, sich aber jederzeit in Ihre Ruheoase zurückziehen. Das Gleiche gilt für Pankow – Heinersdorf liegt eingebettet zwischen diesen beiden Szenebezirken, sodass es auf jeden Fall nie langweilig wird!



- ✓ 1-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
  - ✓ Größen von 37 m<sup>2</sup> bis 113 m<sup>2</sup>
  - ✓ Balkon bzw. Terrasse
  - ✓ 42-m<sup>2</sup>-Terrasse im 1. OG\*
  - ✓ Moderne, hochwertige Ausstattung
  - ✓ Fußbodenheizung
  - ✓ Aufzug
  - ✓ Fahrradkeller
  - ✓ Stellplätze, zusätzlich zu erwerben
  - ✓ Zentraler Spielplatz im Garten
- \* bei 1-Zimmer-Wohnung: nur im DG



**SCHON AB  
150.000 €**

Egal, ob Sie mehr oder weniger mobil sind – unsere Immobilie ist für jeden geeignet! Alle Wohnungen ab dem 1. OG sind bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen, der auch bis in den Keller fährt. Im Keller gibt es für jede Wohnung einen Abstellraum sowie eine weitere Abstellmöglichkeit für bis zu zwei Fahrräder pro Wohnung.

Die gesamte Immobilie ist äußerst ansprechend und fortschrittlich gestaltet. Die moderne Fassade wird durch eine attraktive Bepflanzung der Grünflächen ergänzt, sodass die Kleinstadtmilieu erhalten bleibt. Auch in den Wohnungen setzt sich dieses Thema fort – die Ausstattung ist hochwertig und zeitgemäß. Alle Wohnungen werden gleichermaßen mit hochwertigem Parkett und energiesparender Fußbodenheizung ausgestattet, ergänzt durch erstklassige Markenarmaturen und Sanitärobjekte.

Auf dem Grundstück entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit 15 Eigentumswohnungen.

Im hinteren Bereich des Grundstücks werden in nächster Zukunft Reihenhäuser entstehen.

Neben fünf 1-Zimmer-Wohnungen gibt es noch fünf 3-Zimmer- und fünf 4-Zimmer-Wohnungen, die sich gleichmäßig auf fünf Stockwerke verteilen. Die Wohnungsgrößen liegen im Bereich zwischen 37 m<sup>2</sup> und 113 m<sup>2</sup> – so ist für alle Platzansprüche die passende Größe dabei, sei es für Studenten und Singles, Senioren oder kleine Familien.

Besonders begehrt: die 1-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss – denn sie ist mit einem Balkon ausgestattet. Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen verfügen alle über einen Balkon bzw. im Erdgeschoss über Terrassen, die durch großzügige Bepflanzung mit Hecken ausreichend Privatsphäre bieten und zum Wohlfühlen einladen.

Das absolute Highlight: Im 1. Obergeschoss gibt es eine 42 m<sup>2</sup> große Terrasse, die zu einer 3- bzw. 4-Zimmer-Wohnung gehört – je nachdem, wie viel Platz Sie brauchen!

Ideal für junge Familien: Im ruhigen Bereich des grünen Gartengrundstücks entsteht ein zentraler Spielplatz, der von allen genutzt werden darf. Und auch die Parkplatzsuche ist kein Thema mehr – die Immobilie verfügt über 11 Stellplätze, die separat erworben werden können.

