

# LIESEN10

## Wohneigentum mitten in Berlin

Immobilieigentum in Berlins Mitte zu besitzen steht für viele ganz oben auf der Wunschliste. Kurze Wege zum öffentlichen Nahverkehr, Arbeitsplatz wie auch kulturellen und gastronomischen Angeboten, sind dabei die Hauptargumente, sich für den Wohnstandort „mittendrin“ zu entscheiden.

So wundert es auch nicht, dass die Nachfrage nach innerstädtischen Wohnungen besonders hoch ist. Mehr als 40.000 Interessenten suchen auf den bekannten Immobilienplattformen nach geeigneten Eigentumswohnungen im Stadtbezirk Mitte.

Die hohe Nachfrage schlägt sich natürlich auch im Preis nieder. Und das fängt für den Bauherrn schon beim Grundstücksankauf an. Auch das Bauen selbst ist in innerstädtischen Lagen teurer als in Außenbezirken mit größeren Freiflächen. Die enge Bebauung erfordert es zumeist, Heiztechnik, Nebenräume und auch Pkw-Stellplätze unter die Erde zu planen.

Auch die vielen unterirdischen Versorgungsleitungen müssen bei den Bauarbeiten kostentreibend berücksichtigt werden.

In der Folge wird bei den meisten Neubauprojekten versucht, möglichst viele Wohnungen mit möglichst viel Wohnfläche zu errichten, um die Grundstücks- und Baukosten verteilen zu können. Leider bedeutet das Ergebnis allzu oft eine große, unpersönliche Wohnanlage mit Ausblick auf die nächste Wohnung oder die gegenüberliegende Straßenseite. Trotzdem ist es kaum noch möglich, eine Neubauwohnung in Berlin-Mitte unter 5.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche anzubieten.



### Mitten in der Stadt – und trotzdem grün

Fast schon die Quadratur des Kreises ist es, innerstädtisch ein Grundstück zu finden, dass neben den Vorzügen der Innenstadtlage auch einen Grünblick bietet. Mit der Liesenstraße 10 ist ein solches Grundstück gefunden. An der Liesenstraße, 1833 benannt nach dem Berliner Gastronom Carl Adolf Friedrich Liesen, stoßen die Ortsteile Mitte und Gesundbrunnen aufeinander und beherbergen zu beiden Seiten vier der bekanntesten Berliner Kirchhöfe. Die weitläufigen und gepflegten Anlagen bieten nicht nur eine grüne Oase mitten in der Stadt, sondern den künftigen Bewohnern der Eigentumswohnungen im Bauprojekt LIESEN10 einen unverbauten Grünblick. Ohnehin ist die Lage abseits der nahen Chausseestraße überraschend grün. Hierzu zählt auch der Park am Nordbahnhof, durch den man, wie der Name schon vermuten lässt, zum Nordbahnhof kommt wie auch der nur ca. 600 Meter entfernte Volkspark Humboldthain.

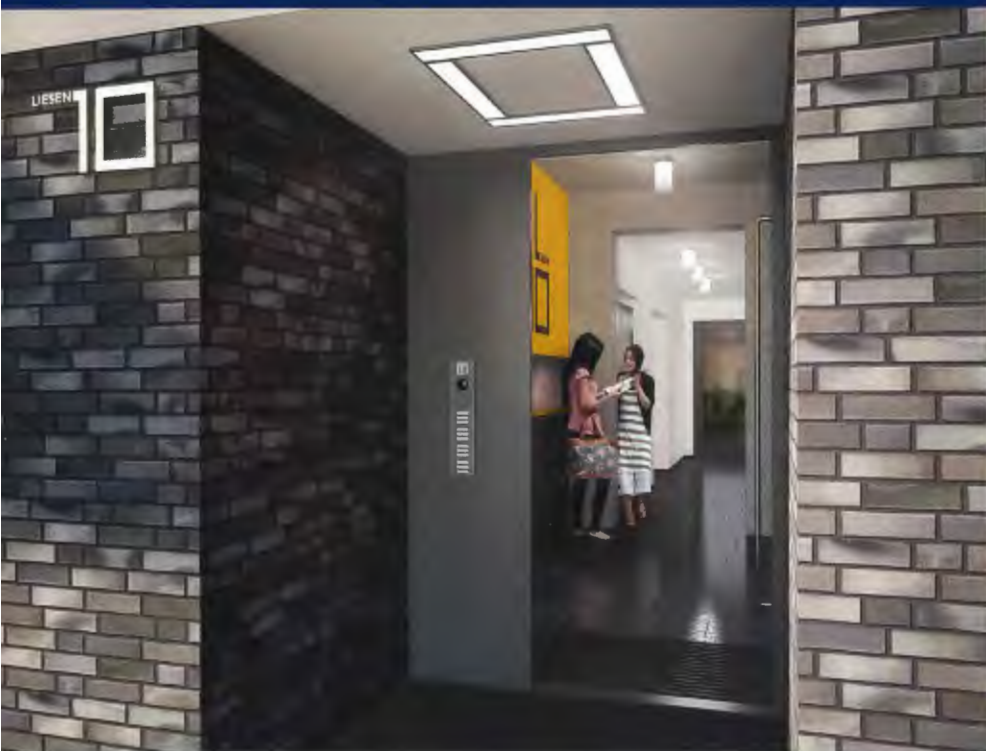
Den Standort zeichnen zudem kurze Wege zu U- und S-Bahn aus, die Stationen „Schwarzkopffstraße“ (U6) und „Humboldthain“ (S1/S2/S25) liegen mit ca. 500 Metern im wahrsten Sinne des Wortes gleich „um die Ecke“.

### Nur 11 Wohnungen in LIESEN10

Den Neubau in der Liesenstraße kann man mit Recht als „klein und fein“ beschreiben. Mit nur elf Wohneinheiten ist das Bauvorhaben für all diejenigen perfekt, die mit großen und unübersichtlichen Eigentumsverhältnissen wenig anfangen können. Das Wohnungsangebot reicht von 2-Zimmer-Apartments mit 63 m<sup>2</sup> bis zur großzügigen 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit rd. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die klare Formensprache mit großen Fensterflächen und halbgeöffneten Loggien zeigen schon nach außen, mit welchem Qualitätsanspruch die Architekten des Berliner Ingenieurbüros BEP an die Planung gegangen





sind. Architektonisch ist das Erdgeschoss mit geflammten Klinkern als Sockel ausgebildet, der den Rahmen der oberen Etagen trägt. Das Farbspiel aus anthrazitfarbenen Fassadenflächen und horizontalen, weißen Gesimsbändern wird durch die sonnengelben Fenstermarkisen kontrastreich betont und gibt der Fassade ein immer neues Gesicht. Die Liebe zum Detail setzt sich auch im Inneren fort. Ein Beispiel ist der zusätzliche Zugang zu den Müllräumen, sodass die Männer der Müllabfuhr nicht durch den Eingangsbereich des Hauses müssen. Das Entree ist schließlich die Visitenkarte des Hauses. Granitböden, ein Wechsel von Sichtbeton und farbig gestalteten Putzflächen sowie eine effektiv beleuchtete Klinkerwand unterstreichen den edlen Eindruck des Gebäudes.

### Durchdachte Grundrisse

Bei der Grundrissgestaltung gab es ein klares Anforderungsprofil: viel Licht, viel Luft und eine großzügige Raumwirkung bei kompakter Flurrausnutzung. So wurde das Haus von innen

nach außen entwickelt, denn vorrangig sollen sich die Bewohner in ihrer Wohnung wohlfühlen. Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Bodentiefe Fenster in jedem Zimmer lassen viel Licht in die gesamte Wohnung. Das Highlight ist aber, dass jede Wohnung auch zu beiden Seiten Austritt ins Freie ermöglicht. Hier heißt es nicht Balkon oder Loggia, sondern beides. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen anstelle des Balkons natürlich über eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil.

Auch in Sachen Komfort ist an alles gedacht. Selbstverständlich verbindet ein Aufzug alle Etagen vom Keller bis zum Dach. Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und einen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Besondere Akzente werden mit der Ausstattungsserie Subway 2.0 von Villeroy&Boch und Grotherm 2000 von Grohe in den Bädern gesetzt. Die zeitlose Eleganz der Badkeramik und Armaturen passt perfekt zu den großformatigen Feinsteinzeugfliesen. In allen 3-Zimmer-Wohnungen wird ein separates Gäste-WC mit Duschbad eingebaut.

Auch in Sachen Energieeffizienz ist der Neubau LIESEN10 eine runde Sache. Ein aufeinander abgestimmtes Wärmedämmkonzept von Fassade und Fensterelementen sorgt mit der parkettbelegten Fußbodenheizung nicht nur für ein gutes Raumklima, sondern mit einem Wärmebedarf von nur 51,9 KW/m<sup>2</sup>a auch für geringe Heizkosten.

### Baubeginn noch im Sommer 2016

Noch lässt sich bei einem Besuch in der Liesenstraße 10 kaum erahnen, wie man hier einmal leben würde. Die Umgebung lieben zu lernen schon. Kurzfristig wird mit den Bauarbeiten begonnen und planmäßig können die neuen Eigentümer ihre Wohnung zum Frühjahr 2018 beziehen. Die Preise beginnen ab rd. 279.000 Euro und enden mit knapp 749.000 Euro für die Dachgeschosswohnung mit separater, fast 50 m<sup>2</sup> großer Dachterrasse. Ausführliche Informationen, wie ein interaktives Verkaufsprospekt, können Interessenten auf der Internetseite der BVBI (Berliner Volksbank Immobilien) unter [bvbi.de/liesen10](http://bvbi.de/liesen10) abfordern.



Informationen zu LIESEN10  
finden Sie unter:  
[www.bvbi.de/liesen10](http://www.bvbi.de/liesen10)

Berliner Volksbank  
Immobilien GmbH  
(030) 56 55555 56, [info@bvbi.de](mailto:info@bvbi.de)

**Berliner Volksbank  
Immobilien GmbH**  
Ein Unternehmen der Berliner Volksbank