TREPTOWER ZWILLINGE

Schöner wohnen am Schmollerplatz

TREPTOWER ZWILLINGE

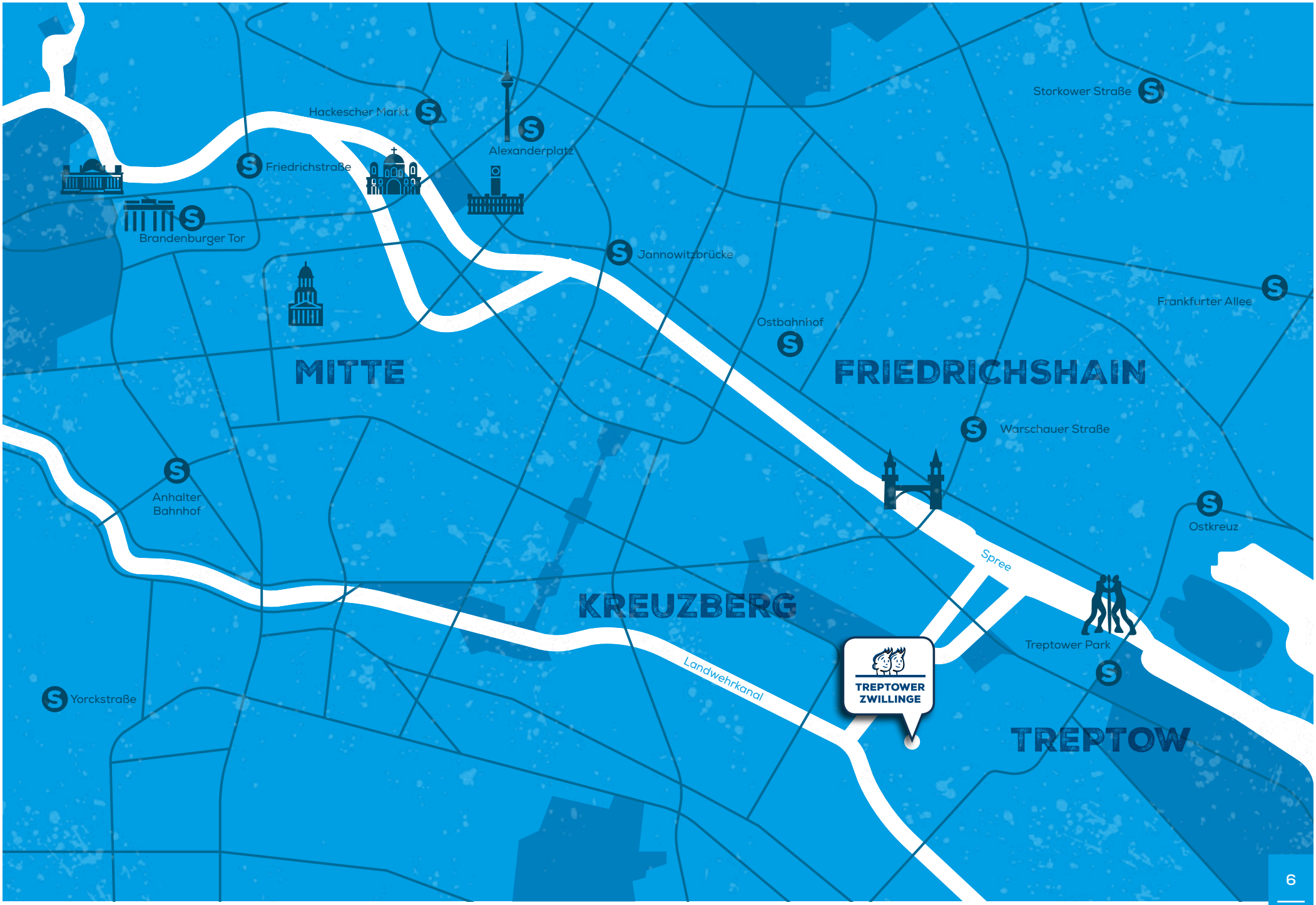
Schöner wohnen am Schmollerplatz

EIN ZUHAUSE ZUM ABHEBEN UND RUNTERKOMMEN

Als Helden des Alltags brauchen wir einen perfekten Ort, an dem wir uns wohlfühlen und Kraft tanken können.

Für den Erwerb von Wohneigentum gibt es viele gute Gründe. Die wichtigsten davon kennen Sie selbst am besten. Und bei Ihrem zukünftigen Platz an der Sonne sollten Sie so wenig Kompromisse wie möglich machen. Die TREPTOWER ZWILLINGE bieten Wohnraum für die unterschiedlichsten Bedürfnisse. Ob junge Familie, Single, Empty-Nester oder Paar mit Plänen – hier findet jeder die Wohnung, die er braucht.

Was alle Wohnungen miteinander verbindet: eine massive Außenwand aus Holz, die ruhige Lage im unprätentiösen Alt-Treptow, viel Licht von allen Seiten, eine großzügige Grünfläche anstelle eines Hinterhofs, die topmoderne Ausstattung und – nette Nachbarn.


Hackescher Markt
Alexanderplatz
Friedrichstraße
Brandenburger Tor
Jannowitzbrücke
Storkower Straße
Frankfurter Allee
Ostbahnhof
MITTE
FRIEDRICHSHAIN
Warschauer Straße
Anhalter Bahnhof
Ostkreuz
Spree
KREUZBERG
Treptower Park
Landwehrkanal
TREPTOWER ZWILLINGE
Yorckstraße
TREPTOW

NAHVERSORGUNG

- 01 Edeka
- 02 Netto
- 03 LPG Biomarkt
- 04 Park Center Treptow

KITAS

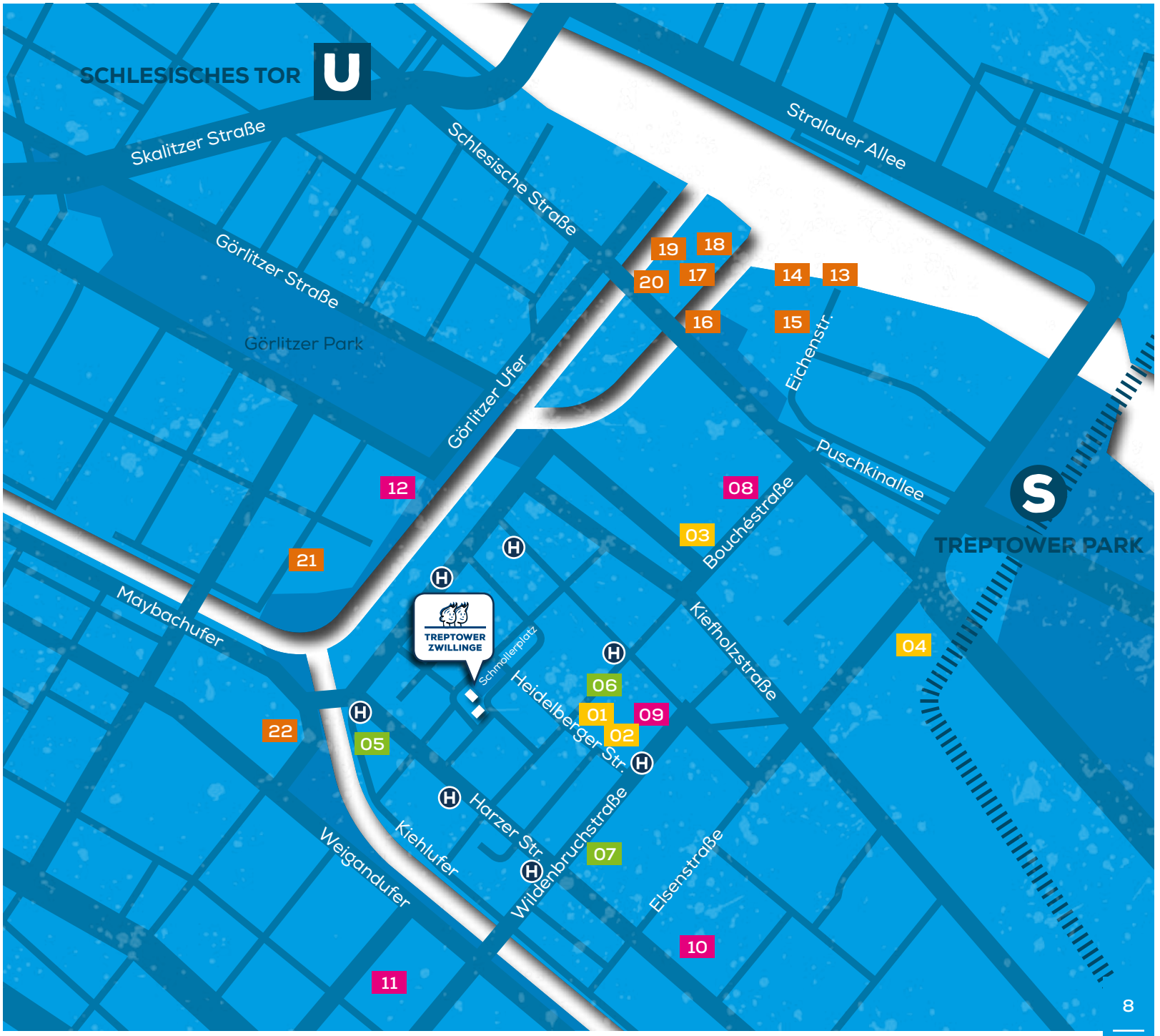
- 05 Wichtelstube
- 06 Krümel
- 07 Wildenbruchstraße

SCHULEN

- 08 Bouché-Grundschule
- 09 Röntgen Gesamtschule
- 10 Hans-Fallada-Grundschule
- 11 Elbe Grundschule
- 12 Fichtelgebirge Grundschule

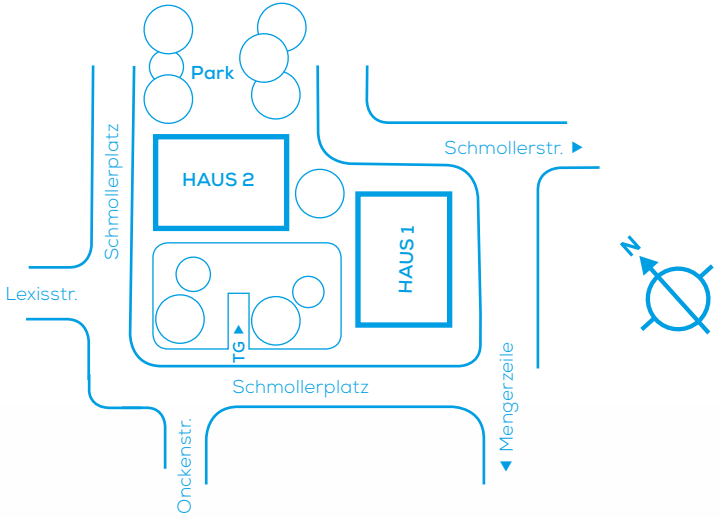
FREIZEIT

- 13 Hoppetosse
  Partyboot
- 14 Badeschiff
  Freibad
- 15 Arena Berlin
  Großveranstaltungen
- 16 Club der Visionäre
  Open-Air-Club
- 17 IPSE
  Open-Air-Club
- 18 Birgit & Bier
  Biergarten
- 19 Chalet
  Club/Biergarten
- 20 White Trash
  Restaurant/Club
- 21 Jockel
  Biergarten
- 22 Kinderzirkus
  Kindertheater



EINE OASE FÜR GROSS UND KLEIN

Die TREPTOWER ZWILLINGE haben keine Palmen vor der Tür, aber mit dem Schmollerplatz einen richtigen Park. Und vor den beiden Häusern entsteht ein kleiner urbaner Platz. Er verbindet das Ensemble mit der umliegenden Nachbarschaft. So entsteht eine Oase mitten in einem traditionellen Berliner Wohnkiez mit viel Raum für Begegnungen, Spiel und Spaß sowie einem freien Blick für ihre Bewohner.



DIE TREPTOWER ZWILLINGE **KURZ & KNACKIG:**

- zwei Wohnhäuser mit massiver Holzaußenwand
- direkt am Park
- ruhige Wohnlage
- urbaner Platz vor der Tür
- 6 Geschosse
- 78 Eigentumswohnungen
- 2-, 3- oder 4-Zi.-Wohnungen
- von ca. 60 m² bis ca. 125 m²
- 56 Tiefgaragenstellplätze

TREPTOWER ZWILLINGE

ZWEI AUS EINEM HOLZ

Was die Treptower Zwillinge zweifach einzigartig macht, ist die spektakuläre Holzfassade, die nicht nur gut aussieht, sondern auch richtig was kann.

Ihre eigenen vier Wände sind bei den TREPTOWER ZWILLINGEN innen wie aussen aus Holz. Die massive Holzfassade, getragen von einem Betonskelett, verbindet den ältesten Baustoff der Menschheit mit dem bautechnischen Know-How des 21. Jahrhunderts. Das sieht nicht nur toll aus, sondern schafft auch ein einzigartiges Wohlfühlklima. Denn die geringe Temperaturleitfähigkeit von Holz sorgt im Winter für Wärmespeicherung und im Sommer als Hitzeschutz – das ist gut für die Umwelt und spart Kosten. Diese Materialeigenschaften sind auch der Grund für hervorragenden Brandschutz. Denn Massivholz brennt nur im Kamin wirklich gut. Eine Wand aus Holz weist im Brandfall bessere Eigenschaften auf als Ziegel- und Betonwände, da diese die Hitze deutlich schneller weiterleiten.

Die Massivholzbauweise ist seit Jahrhunderten erprobt und in den klimatisch widrigsten Regionen der Welt stehen noch heute Massivholzgebäude, die dort vor Generation errichtet wurden. Dass das bewährte Material heute sein Comeback feiert, hat gute Gründe:

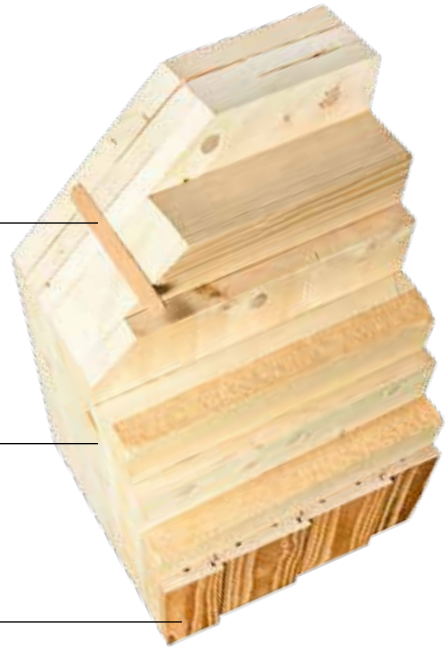
Verantwortungsbewusste Bauherren suchen nach einer ökologischen Alternative zu den gängigen Wärmedämmverbundsystemen, deren Produktion eine sehr negative CO2-Bilanz aufweist und die schlecht recyclebar sind. Der nachwachsende Rohstoff Holz hingegen wird ohne hohen Energieeinsatz produziert. Zudem nehmen die Bäume in großen Mengen klimaschädliches CO2 aus der Luft auf und speichern es im Holz, was nochmals positiv zur Umweltbilanz der Konstruktionen beiträgt, in denen es verwendet wird.

BEISPIEL FÜR EINEN AUSSENWANDAUFBAU AUS NURHOLZ®

CHEMIEFREI
Die Holzlagen werden nur durch Holzschrauben aus extrem hartem Buchenholz verbunden – kein Leim, keine zusätzlichen Verbundstoffe.

STARK
Dämmung, Statik und Brandschutz durch innere Brettlagen aus Holz mit unterschiedlichen Laufrichtungen.

NATÜRLICH
Die äußere Fassade besteht aus Lärchenholz.



DIE MASSIVHOLZFASSADE **KURZ & KNACKIG:**

- Beste Hölzer aus den Höhenlagen heimischer Wälder
- 100% Recyclebar, da ohne Schadstoffe
- Luftdicht aber diffusionsoffen
- Beste Wärmedämmwerte
- Hoher Schallschutz
- Hervorragende Brandschutzeigenschaften
- Optimale CO_2 Bilanz
- Einzigartige Optik

TREPTOWER ZWILLINGE

SCHÖN IST, WENN ALLES SCHÖN IST

Die Ausstattung der Treptower Zwillinge bietet den perfekten Rahmen für die Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume.

Durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume, kombinierte Wohn- und Essbereiche sowie eine topmoderne Ausstattung bilden den perfekten Rahmen für Ihre persönliche Einrichtung. Ob reduziertes Design oder natürliches Chaos – Hauptsache ist: Alle fühlen sich wohl. Und falls es Ihnen drinnen mal zu bunt werden sollte, bieten die TREPTOWER ZWILLINGE extragroße Balkone mit einer Tiefe von 1,80 m oder großzügige Terrassen.

Übrigens können Sie sich mit dem Ausstattungskatalog unter www.treptower-zwillinge.de bequem von Ihrem alten Zuhause das Richtige für das neue aussuchen.

DIE AUSSTATTUNG **KURZ & KNACKIG:**

- Energie-Effizienzhaus 70/EnEV 2014
- Raumhöhe von ca. 2,73 Metern
- bodentiefe Fensterfronten mit Dreifachverglasung
- Fahrstuhl von der Tiefgarage bis ins Staffelgeschoss
- Klingel und Sprechanlage mit Videoübertragung
- Fußbodenheizung, raumweise regelbar
- Parkettfußböden
- Wand- und Bodenbeläge in Bädern und WCs aus Feinsteinzeug
- Balkone mit einer Tiefe von ca. 1,80 m oder großzügige Terrassen
- Rollläden im Erdgeschoss
- großzügige Fahrradräume

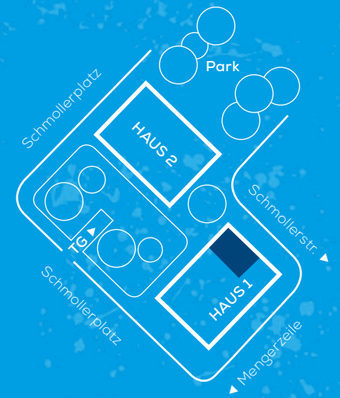
TREPTOWER ZWILLINGE

MUSTERGRUNDRISS ▸
3 ZIMMER MIT BALKON

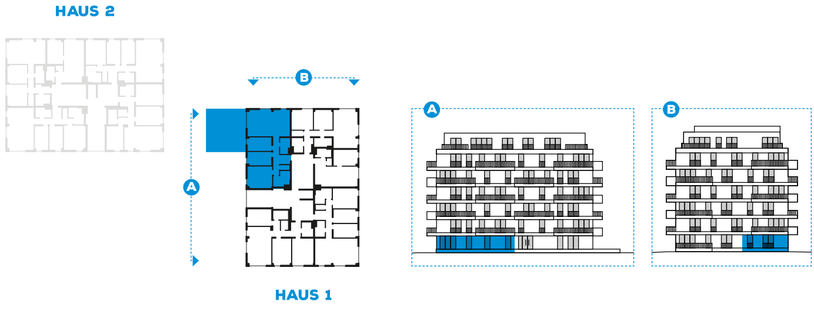
TREPTOWER ZWILLINGE

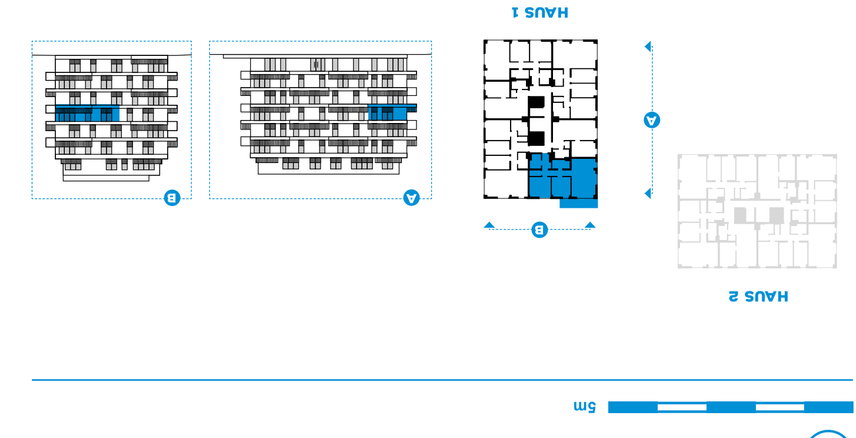
HAUS 1, WOHNUNG 22

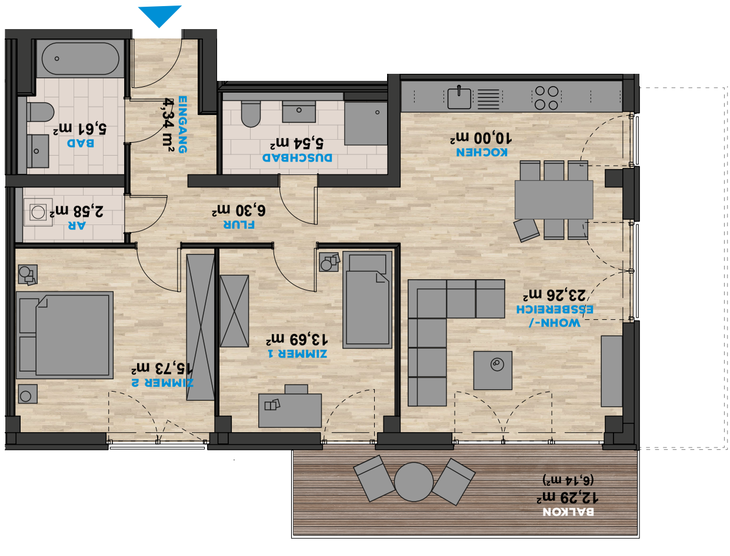
Wohnen/Küche	33,26 m²
Bad	5,61 m²
Flur	10,64 m²
Dusche/Bad	5,54 m²
Zimmer 1	13,69 m²
Zimmer 2	15,73 m²
Abstell	2,58 m²
Balkon (50 %)	6,14 m²
Gesamt	ca. 93,19 m²



GARTEN
TERRASSE
23,04 m²
(11,52 m²)
WOHN-/
ESSBEREICH
30,45 m²
KOCHEN
10,20 m²
ZIMMER 1
12,04 m²
FLUR
8,71 m²
DUSCHBAD
5,40m²
ZIMMER 2
11,91 m²
EINGANG
3,64 m²
AR
1,83 m²
ZIMMER 3
19,60 m²
BAD
7,88 m²
WE
03
5m


HAUS 2
HAUS 1
A
B


HAUS 1
HAUS 2
A
B
5m

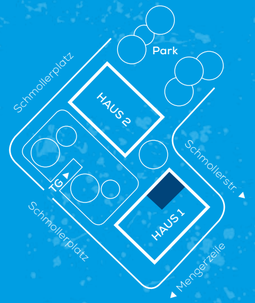

WE
22
BALKON
12,29 m²
(6,14 m²)
WOHN-/
ESSBEREICH
23,26 m²
KOCHEN
10,00 m²
ZIMMER 1
13,69 m²
ZIMMER 2
15,73 m²
FLUR
6,30 m²
DUSCHBAD
5,54 m²
AR
2,58 m²
BAD
5,61 m²
EINGANG
4,34 m²

◂ MUSTERGRUNDRISS
4 ZIMMER MIT TERRASSE UND GARTEN

TREPTOWER ZWILLINGE

HAUS 1, WOHNUNG 03

Wohnen/Küche	40,65 m²
Bad	7,88 m²
Flur	12,35 m²
Dusche/Bad	5,40 m²
Zimmer 1	12,04 m²
Zimmer 2	11,91 m²
Zimmer 3	19,60 m²
Abstell	1,83 m²
Terrasse (50 %)	11,52 m²
Gesamt	ca. 123,18 m²

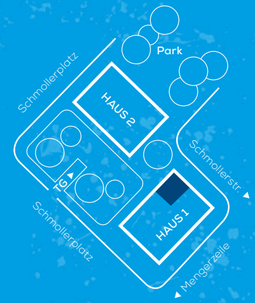


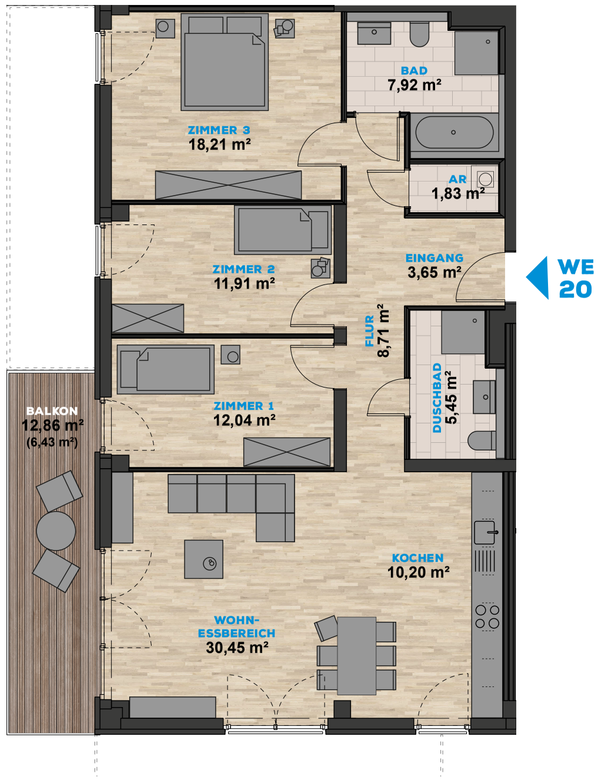
MUSTERGRUNDRISS ▸
3 ZIMMER MIT DACHTERRASSE

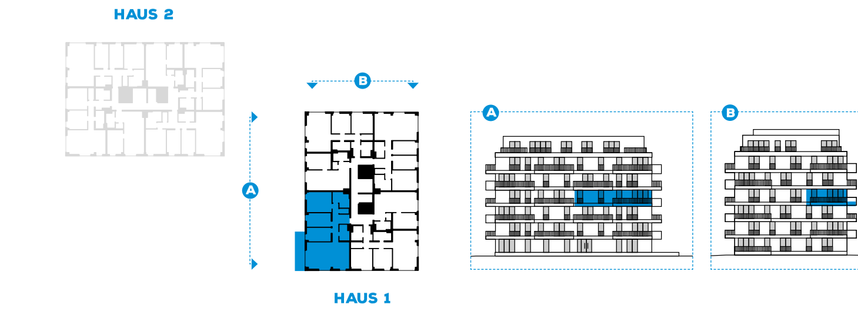
TREPTOWER ZWILLINGE

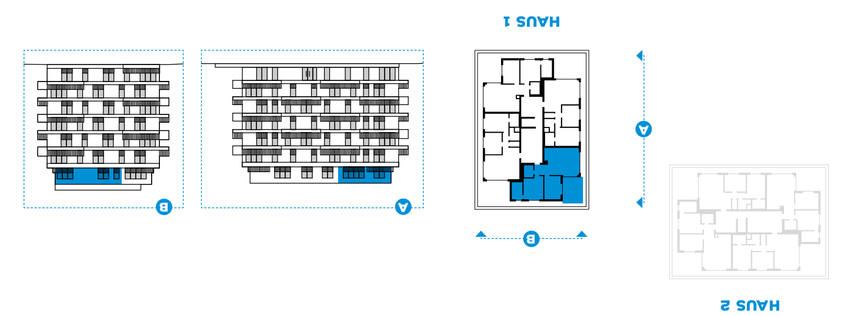
HAUS 1, WOHNUNG 38

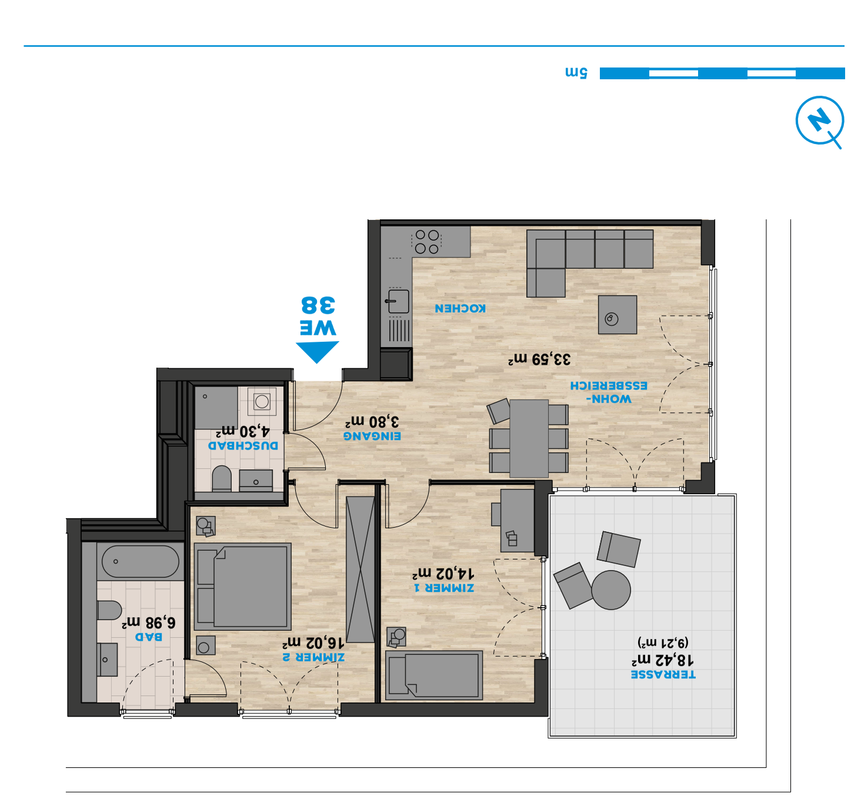
Wohnen/Küche	33,59 m²
Bad	6,98 m²
Flur	3,80 m²
Dusche/Bad	4,30 m²
Zimmer 1	14,02 m²
Zimmer 2	16,02 m²
Terrasse (50 %)	9,21 m²
Gesamt	ca. 87,92 m²




BAD
7,92 m²
ZIMMER 3
18,21 m²
AR
1,83 m²
ZIMMER 2
11,91 m²
EINGANG
3,65 m²
WE
20
FLUR
8,71 m²
DUSCHBAD
5,45 m²
BALKON
12,86 m²
(6,43 m²)
ZIMMER 1
12,04 m²
KOCHEN
10,20 m²
WOHN-
ESSBEREICH
30,45 m²
5m


HAUS 2
B
A
HAUS 1
A
B
B


HAUS 1
B
A
A
B
HAUS 2

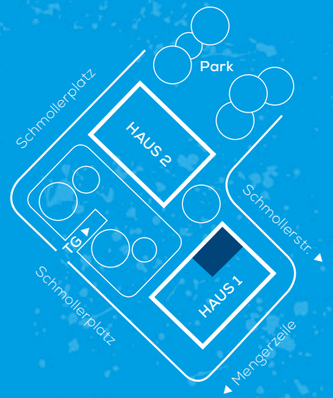

5m
WE
38
KOCHEN
33,59 m²
WOHN-
ESSBEREICH
EINGANG
3,80 m²
DUSCHBAD
4,30 m²
ZIMMER 1
14,02 m²
ZIMMER 2
16,02 m²
BAD
6,98 m²
TERRASSE
18,42 m²
(9,21 m²)

◂MUSTERGRUNDRISS
4 ZIMMER MIT BALKON

TREPTOWER ZWILLINGE

HAUS 1, WOHNUNG 20

Wohnen/Küche	40,65 m²
Bad	7,92 m²
Flur	12,36 m²
Dusche/Bad	5,40 m²
Zimmer 1	12,04 m²
Zimmer 2	11,91 m²
Zimmer 3	18,21 m²
Abstell	1,83 m²
Balkon (50 %)	6,43 m²
Gesamt	ca. 116,75 m²

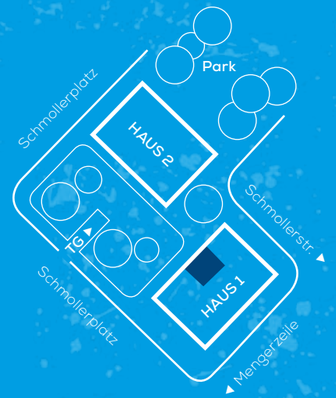


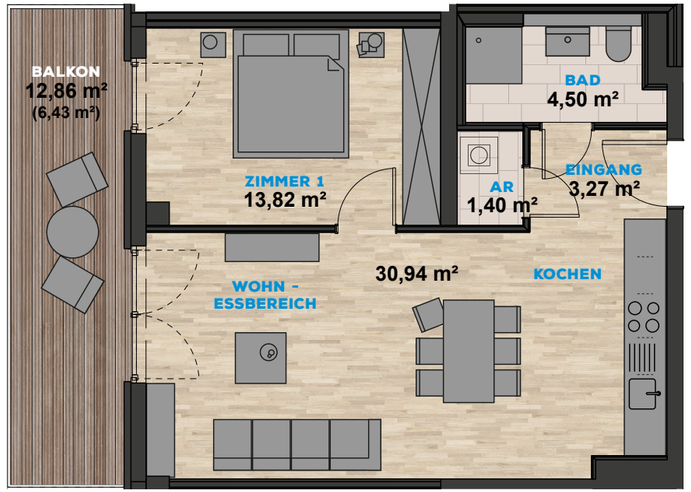
MUSTERGRUNDRISS▸
2 ZIMMER MIT BALKON

TREPTOWER ZWILLINGE

HAUS 1, WOHNUNG 21

Wohnen/Küche	30,49 m²
Bad	4,50 m²
Flur	3,27 m²
Zimmer 1	13,82 m²
Abstell	1,40 m²
Balkon (50 %)	6,43 m²
Gesamt	ca. 60,36 m²





WE 21

N

5m

GANZ NAH UND WEIT GENUG ENTFERNT

Alt-Treptow ist der perfekte Kiez für alle, denen die Nähe zur Szene genauso wichtig ist wie ihre Ruhe.

Treptow ist der nette Nachbar von Kreuzberg. Wem Baumringe wichtiger sind als Augenringe, wer Wasserwege genauso schätzt wie kurze Wege zur Stadtmitte und wer auf der Suche nach dem perfekten Ort lieber Pionier als Mitläufer ist, der wird sich hier zuhause fühlen. Der traditionelle Wohnkiez besticht durch seine Grünflächen, seinen Inselcharakter zwischen Landwehrkanal und Spree sowie durch den echten Berliner Charme seiner Bewohner. Hier ticken die Uhren und Menschen noch etwas anders – und das ist auch gut so.

INSEL BERLIN

DIE LAGE **KURZ & KNACKIG:**

- ruhige, zentrale Lage
- gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahn
- rund 15 Minuten mit dem Auto nach Berlin-Mitte
- Schlesisches Tor nur einen Spaziergang entfernt
- Landwehrkanal, Spree und Treptower Park locker zu Fuß erreichbar
- Schulen und Kitas in unmittelbarer Nähe
- gute Nahversorgung gleich um die Ecke

TREPTOWER ZWILLINGE

Tschüssi und bis bald!

Die TREPTOWER ZWILLINGE
sind ein Projekt der Garbe Berlin GmbH & Co. KG

Verkauf:
Garbe Berlin GmbH & Co. KG

Vertrieb:
Garbe Immobilien-Projekte GmbH
Caffamacherreihe 8
20355 Hamburg

Ihr Ansprechpartner:
Steffen Boldhaus
Tel.-Nr. 040 35613-1485
Fax-Nr. 040 35613-2410
s.boldhaus@garbe.de
www.garbe.de

Besuchen Sie:
www.treptower-zwillinge.de

GARBE IMMOBILIEN-PROJEKTE.
MEHR GEHT NICHT.

Seit 50 Jahren gestalten wir erfolgreich den gesamten Entwicklungsprozess einer Immobilie – von der Grundstücksakquisition bis hin zum Verkauf des schlüsselfertigen Objektes. Unser Fokus liegt auf Quartiersentwicklungen, Einzelneubauten und Revitalisierungen im Wohnungs- und Gewerbebau. Dabei ist eines unverändert geblieben: die Suche nach einer guten Idee.

In unserer Ideenwerkstatt entstehen aus innovativen Konzepten maßgeschneiderte Immobilien, die sich nahtlos in das Stadtbild einfügen. Unsere Projekte werden immer auf den Standort und die Ansprüche zukünftiger Nutzer zugeschnitten. Dabei liegt die Kunst darin, die unterschiedlichsten Bedürfnisse und Interessen in ein ausgeglichenes Verhältnis zu bringen.

Rechtliche, wirtschaftliche, gestalterische, qualitative und am Ende vor allem dauerhaft nutzbringende und wertschöpfende Gesichtspunkte gilt es zu bedenken. „Mehr geht nicht" ist die Quintessenz, die für uns am Ende eines Projektes steht.

GARBE.
Immobilien-Projekte

Haftungsausschluss
Die gestaltete Broschüre erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Grundlage für die Fertigstellung waren die zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Sachverhalte. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Grundrisse, Grafiken und Fotos offerieren Gestaltungsmöglichkeiten und haben keine Verbindlichkeit für spätere Realisierungen. Maßgebend sind der Kaufvertrag und die beurkundete Baubeschreibung sowie die Planunterlagen. Alle Maßangaben sind Circa-Angaben. Für Einbauten sind alle Maße am Bau zu nehmen. Stand: Oktober 2015

Konzept und Layout
Curtius Lütten Werbeagentur

Bildnachweis
Dreidesign, Hamburg (Visualisierungen)
Vincent Mosch, Berlin (Umgebungsfotos)
Shutterstock
Ulf Witt, Hamburg (Illustrationen)

www.treptower-zwillinge.de