



ZU VERMIETEN

MODERNES WOHNEN IN UMFASSEND SANIERTER WOHNANLAGE

AUGSBURGER STRASSE 18-19, 12307 BERLIN

Die Wohnanlage in der Augsburger Straße 18-19 in Berlin-Lichtenrade wurde umfassend modernisiert und hochwertig zu einem energieeffizienten Mehrfamilienhaus umgebaut. Das ehemalige Seniorenheim wurde unter Erhalt wesentlicher Gebäudestrukturen vollständig neu konzipiert und entspricht heute den Anforderungen an modernes, nachhaltiges und komfortables Wohnen.

Es stehen insgesamt 125 moderne Mietwohnungen mit Wohnflächen von ca. 19 bis 118 m² zur Verfügung. Das Wohnungsangebot umfasst 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen und bietet passenden Wohnraum für Singles, Paare, Familien sowie Seniorinnen und Senioren. Mehr als die Hälfte der Wohnungen wurde barrierefrei nach DIN 18040-2 ausgeführt.



lichtenrade@brimmo.de



<https://www.hanuschk-immobilien.de>
<https://www.brimmo.de>

HANUSCHK IMMOBILIENPROJEKTE

BRIMMO
BRAUNSCHWEIG
IMMOBILIEN

BAUBESCHREIBUNG – WOHNANLAGE BERLIN-LICHTENRADE

ARCHITEKTUR UND WOHNQUALITÄT

Im Rahmen der Sanierung erhielt die Wohnanlage eine vollständig modernisierte Gebäudehülle mit hochwertiger Wärmedämmung sowie eine zeitgemäße Fassadengestaltung. Sämtliche Fenster wurden durch moderne Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung ersetzt. Die neu gestalteten Dachgeschosse fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und schaffen zusätzlichen hochwertigen Wohnraum. Die großzügig angelegten Außenanlagen mit ihrem gewachsenen Baumbestand unterstreichen den parkähnlichen Charakter der Wohnanlage.

HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Alle Wohnungen überzeugen durch moderne Grundrisse und eine zeitlose Ausstattung.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- moderne, offen gestaltete Wohnbereiche
- hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- moderne Badezimmer
- bodentiefe Fenster für helle Wohnräume
- eigener Abstellraum innerhalb der Wohnung
- zusätzlicher Kellerraum
- Wasch- und Trockenräume im Untergeschoss
- teilweise Maisonettewohnungen mit zusätzlicher Galerieebene im Dachgeschoss

BALKONE, TERRASSEN UND FREIFLÄCHEN

Nahezu alle Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse mit Gartenanteil. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss besitzen einen Balkon und bieten attraktive Ausblicke in die gepflegten Grünanlagen. Die Außenbereiche laden zum Verweilen ein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

BALKONE, TERRASSEN UND FREIFLÄCHEN

Nahezu alle Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse mit Gartenanteil. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss besitzen einen Balkon und bieten attraktive Ausblicke in die gepflegten Grünanlagen. Die Außenbereiche laden zum Verweilen ein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

BARRIEREFREIES WOHNEN

Die Wohnanlage wurde konsequent barrierearm geplant und umgesetzt. Hierzu gehören unter anderem:

- schwellenfreie Zugänge
- zwei barrierefreie Aufzüge
- breite Hausflure
- großzügige Bewegungsflächen
- barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040-2
- barrierefrei erreichbare Keller- und Gemeinschaftsbereiche
- Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Rollatoren auf jeder Etage



lichtenrade@brimmo.de



<https://www.hanuschk-immobilien.de>
<https://www.brimmo.de>

HANUSCHK IMMOBILIENPROJEKTE

BRIMMO
BRAUNSCHWEIG
IMMOBILIEN

BAUBESCHREIBUNG – WOHNANLAGE BERLIN-LICHTENRADE

ENERGIEEFFIZIENZ UND NACHHALTIGKEIT

Die Wohnanlage erfüllt den Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 EE und verfügt über eine moderne, ressourcenschonende Gebäudetechnik. Zur energetischen Ausstattung gehören:

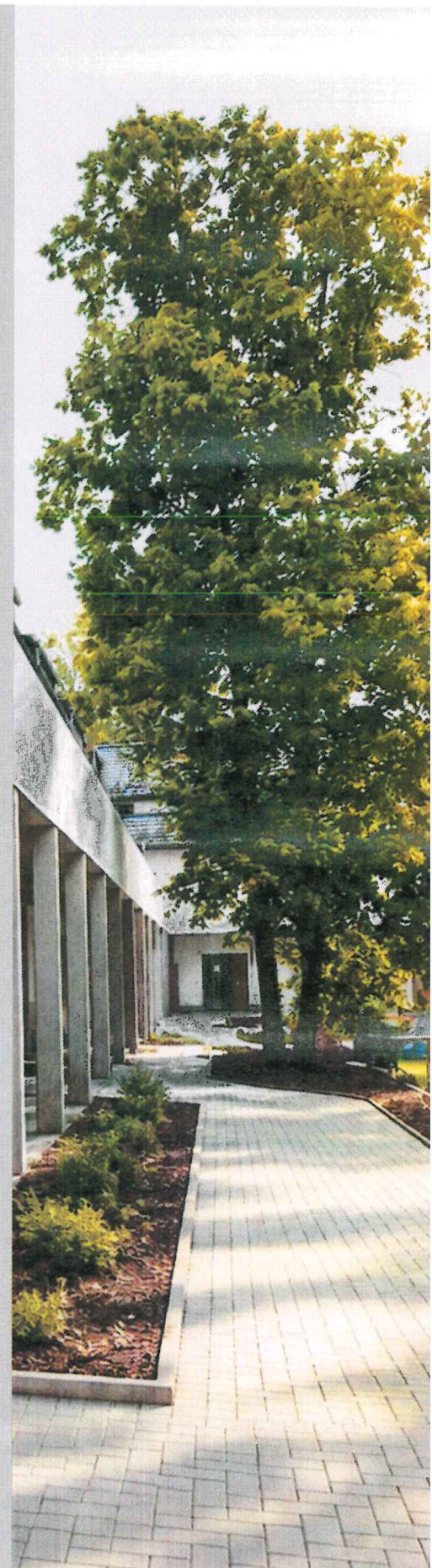
- Wärmepumpentechnik
- Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen
- moderne Fußbodenheizung
- hochwertige Wärmedämmung
- Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- Stromspeicherung für eine effiziente Energienutzung

Diese Kombination sorgt für eine nachhaltige Energieversorgung und trägt zu dauerhaft niedrigen Energiekosten bei.

KOMFORT UND TECHNIK

Den Bewohnern stehen zahlreiche Ausstattungsmerkmale zur Verfügung:

- zwei moderne Aufzüge
- Glasfaseranschluss (soweit im Versorgungsgebiet verfügbar)
- moderne Schließanlage mit Transpondertechnik
- einbruchhemmende Wohnungseingangstüren
- Kellerabteil für jede Wohnung
- Fahrradstellplätze im Gebäude und im Außenbereich
- Stellplätze für Lastenfahrräder
- Kinderwagenräume
- Wasch- und Trockenräume
- gepflegte Gemeinschaftsflächen und Außenanlagen



lichtenrade@brimmo.de



<https://www.hanuschk-immobilien.de>
<https://www.brimmo.de>

HANUSCHK IMMOBILIENPROJEKTE

BRIMMO
BRAUNSCHWEIG
IMMOBILIEN

BAUBESCHREIBUNG – WOHNANLAGE BERLIN-LICHTENRADE

DIE WICHTIGSTEN AUSSTATTUNGSMERKMALE AUF EINEN BLICK

- 125 moderne Mietwohnungen
- Wohnungsgrößen von ca. 19 bis 118 m²
- 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- KfW-Effizienzhaus 40 EE
- Wärmepumpen und Photovoltaik
- Fußbodenheizung
- Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- Balkone oder Terrassen bei nahezu allen Wohnungen im Erd- und 1. Obergeschoss
- über 50 % barrierefreie Wohnungen
- zwei Aufzüge
- moderne Grundrisse
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- attraktive Grünanlagen
- nachhaltige und energieeffiziente Bauweise



lichtenrade@brimmo.de



<https://www.hanuschk-immobilien.de>
<https://www.brimmo.de>

HANUSCHK IMMOBILIENPROJEKTE

BRIMMO
BRAUNSCHWEIG
IMMOBILIEN

BAUBESCHREIBUNG – WOHNANLAGE BERLIN-LICHTENRADE

DIE WICHTIGSTEN AUSSTATTUNGSMERKMALE AUF EINEN BLICK

- 125 moderne Mietwohnungen
- Wohnungsgrößen von ca. 19 bis 118 m²
- 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- KfW-Effizienzhaus 40 EE
- Wärmepumpen und Photovoltaik
- Fußbodenheizung
- Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- Balkone oder Terrassen bei nahezu allen Wohnungen im Erd- und 1. Obergeschoss
- über 50 % barrierefreie Wohnungen
- zwei Aufzüge
- moderne Grundrisse
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- attraktive Grünanlagen
- nachhaltige und energieeffiziente Bauweise



lichtenrade@brimmo.de



<https://www.hanuschk-immobilien.de>

<https://www.brimmo.de>

 HANUSCHK IMMOBILIENPROJEKTE



BRIMMO
BRAUNSCHWEIG
IMMOBILIEN