



BERLIN - ALTGLIENICKE  
Wohnen im Grünen in der Semmelweisstraße

## Übersicht

### Baugrundstück

Lage	Semmelweisstraße 59, 61, 65, 69 / Pfarrwöhrde in 12425 Berlin
Gemarkung	Treptow
Amtsgericht	Köpenick
Flur	2 + 15
Flurstücke	2442/17 + 17/3 + 17/1 + 17/2 + 2443/29 + 29/1 + 2448/28 + 173 + 29/2
Gesamte Baufläche	ca. 13.290 m <sup>2</sup>
Derzeitige Nutzung	Brachfläche
Bauliche Anlagen	kein



## Wohnen und Leben ...

- in einer positiven und freundlichen Umgebung vereint mit einem nachhaltigen unverwechselbaren Esprit
- an einem Ort mit einem hohen Wiedererkennungswert
- in einem Raum der Variationsmöglichkeiten für ein individuelles Heim lässt
- in einem Quartier, dass sich für Kinderherzen öffnet
- in Wasser- und Naturnähe in der Metropole Berlin



## Lage

Altglienicke ist ein Berliner Stadtteil, der derzeit eine Konjunktur erlebt.

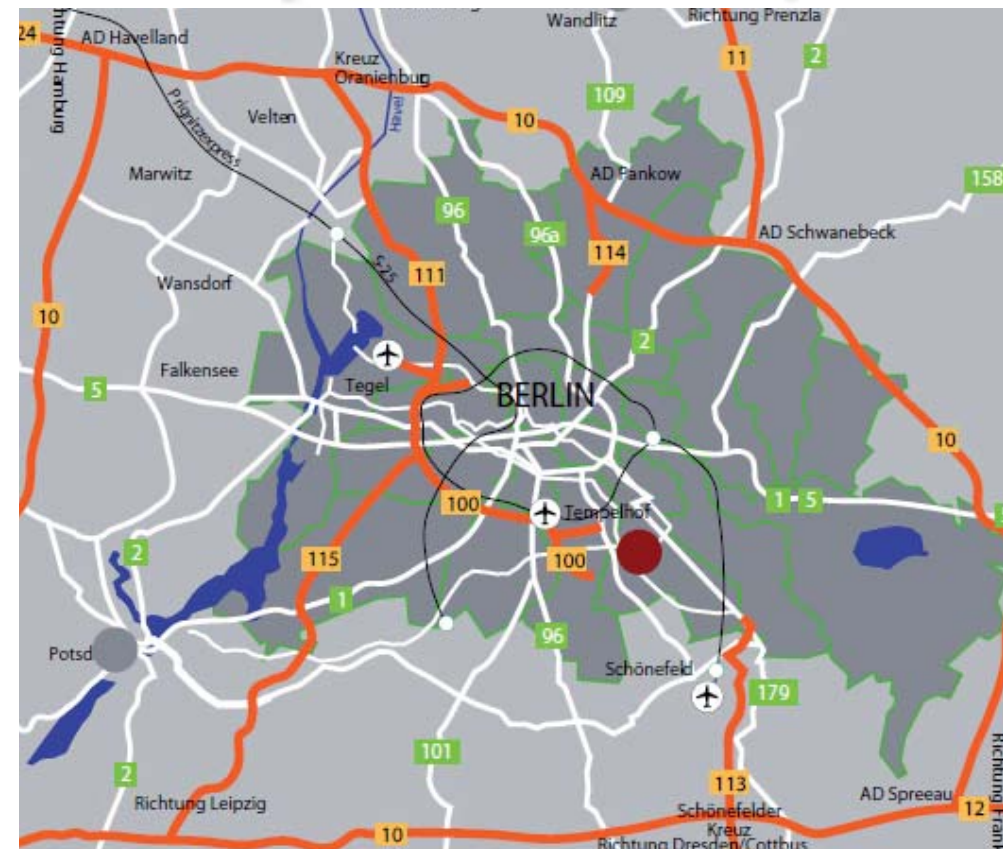
Der Ortsteil befindet sich im Südosten Berlins nahe dem Flughafen Schönefeld.

Der Falkenberg und die S-Bahnstrecke nach Schönefeld trennen Altglienicke nach Osten hin vom Ortsteil Bohnsdorf. Nach Norden bildet der Teltowkanal die Grenze zum Ortsteil Adlershof. Westlich schließt sich der Ortsteil Rudow an. Im Süden liegt hinter der Berliner Landesgrenze zum Land Brandenburg die Gemeinde Schönefeld.

Altglienicke befindet sich unmittelbar an Berliner Stadtautobahn A100/ A113 mit der Anschlussstelle „Adlershof“. Über die Autobahn erreicht man in wenigen Fahrminuten in die City von West-Berlin und den Berliner Ring (A10).

In der Umgebung ist auf dem ehemaligen Mauerstreifen der Landschaftspark Rudow-Altglienicke im Trassenbereich der neuen Autobahn A113 entstanden. Für die Bürger ist damit nicht nur die Nähe zum Wasser sondern auch zur Natur gegeben.

Die unmittelbare Umgebung unseres Gebietes ist gekennzeichnet durch Brachflächen, Einzelbebauung, Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser. Die positive wirtschaftliche Entwicklung des Bezirkes Treptow-Köpenick, die Nähe zum Wasser und Grünen sowie die Nähe zum Technologiepark Adlershof, geben der Fläche ausgezeichnetes Potenzial.



## Anbindung

### Autobahnen

Mit dem Auto über die Autobahn südl. Berliner Ring A10 dann auf die A113

### Bahnlinien

Ringbahn-Bahn S46 nach Königs Wusterhausen (Station Adlershof)  
S-Bahn S8 nach Zeuten (Station Adlershof)  
S-Bahn S9 nach Schönefeld (Station Adlershof)

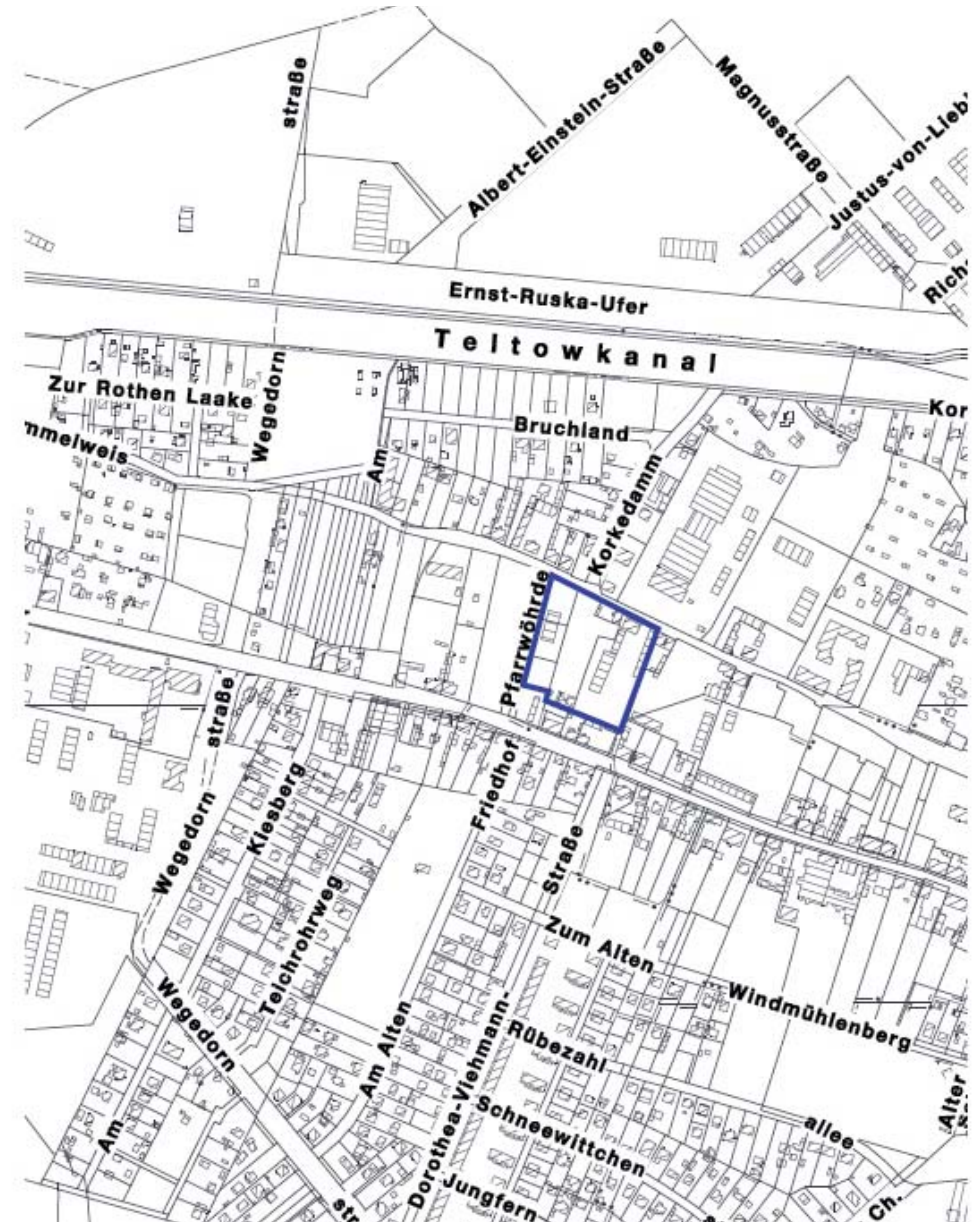
weiter mit Bus 163 in Richtung Schönefeld oder dem Bus 260 Richtung Rudow bis Altglienicke-Kirche

### Flughäfen

Flughafen Berlin-Tegel (Auto 30 Min.)  
Flughafen Berlin-Schönefeld (Auto 10 Min.)

### Wasserwege

Teltowkanal (Bundeswasserstraßen)



## Grundstück

- ⊗ Größe der Grundstücke und Häuser, klare Raum- und Flurstücksbildung, die mit der Struktur im umliegenden Quartier der Wohnbebauung harmoniert
- ⊗ fertig gestellte Erschließung
- ⊗ Flexibilität und Veränderbarkeit als Grundpfeiler von Nachhaltigkeit
- ⊗ Große Straßen und Bahnlinie in gewisser Entfernung, somit ruhige Lage ohne Lärmbelästigung
- ⊗ Grünanlage integriert in die Wohnanlage

## Ein Wohnkonzept, ...

- das die Nähe zur Natur mit dem städtischen Lebensgefühl verbindet.
- welches Ihnen Raum schafft um sich zu entspannen und zu entfalten und zu wachsen - ein zu Hause für Sie.
- das sich an alle wendet, die die Lebensqualität des Wohnens im Zentrum mit dem eigenen Haus und kleinem Garten schätzen und sich ein eigenes Haus wünschen.



## Stadtvilla SPREE



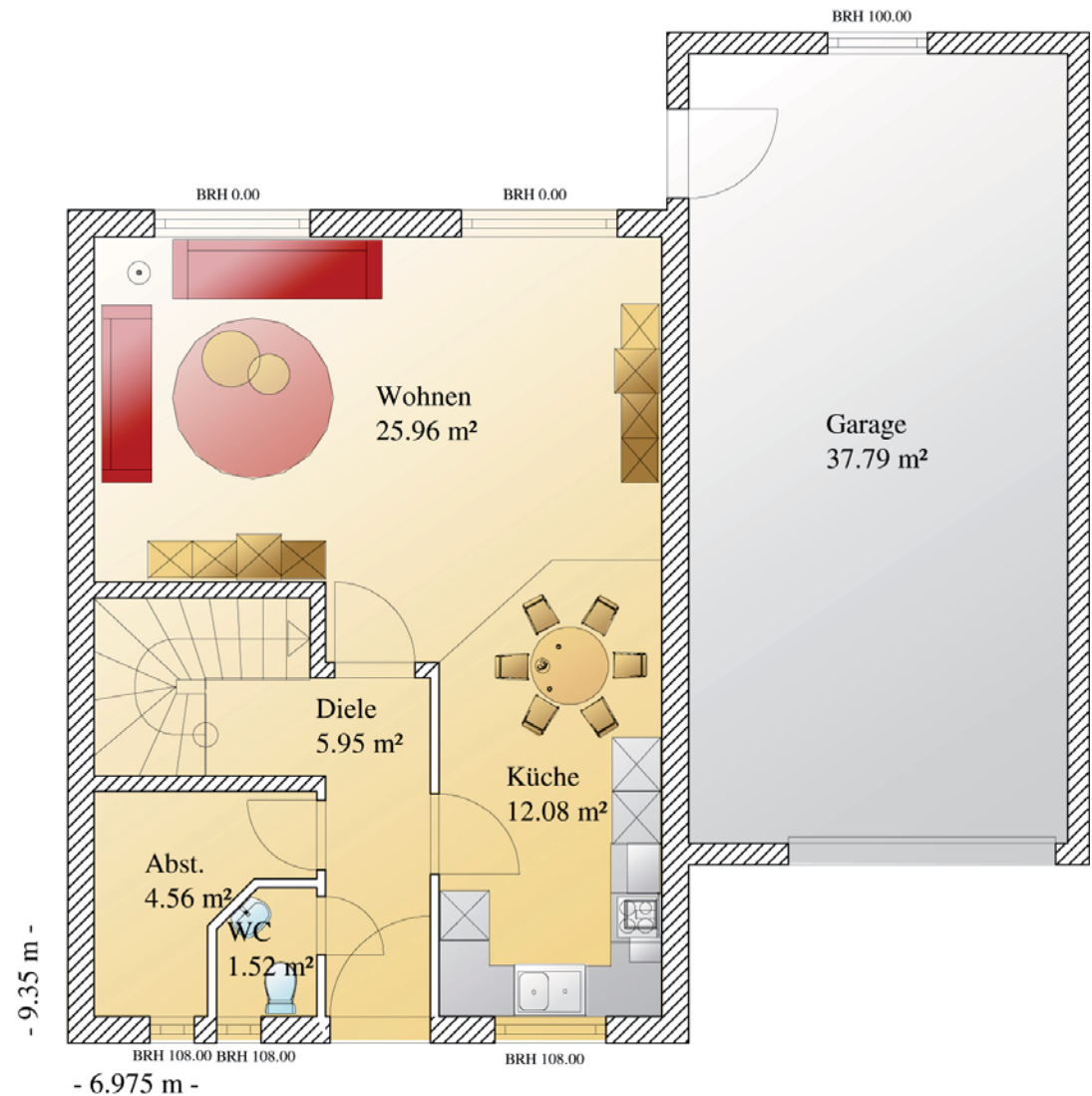
### Wohn- / Nutzflächen

#### Erdgeschoss

Diele	5,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,56 m <sup>2</sup>
Küche	12,08 m <sup>2</sup>
WC	1,52 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	25,96 m <sup>2</sup>
Garage	37,79 m <sup>2</sup>

---

87,86 m<sup>2</sup>



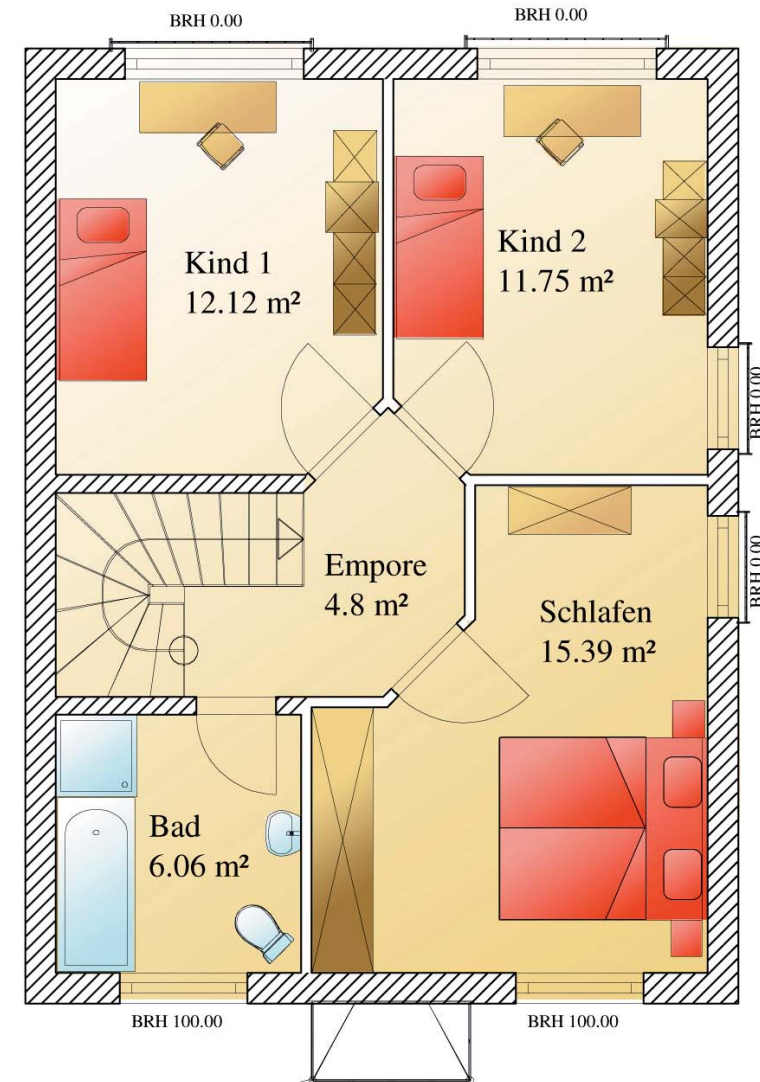
## Stadtvilla SPREE



### Wohn- / Nutzflächen

#### 1. Obergeschoss

Bad	6,06 m <sup>2</sup>
Empore	4,80 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,12 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,39 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	50,12 m <sup>2</sup>



## Stadtvilla SPREE

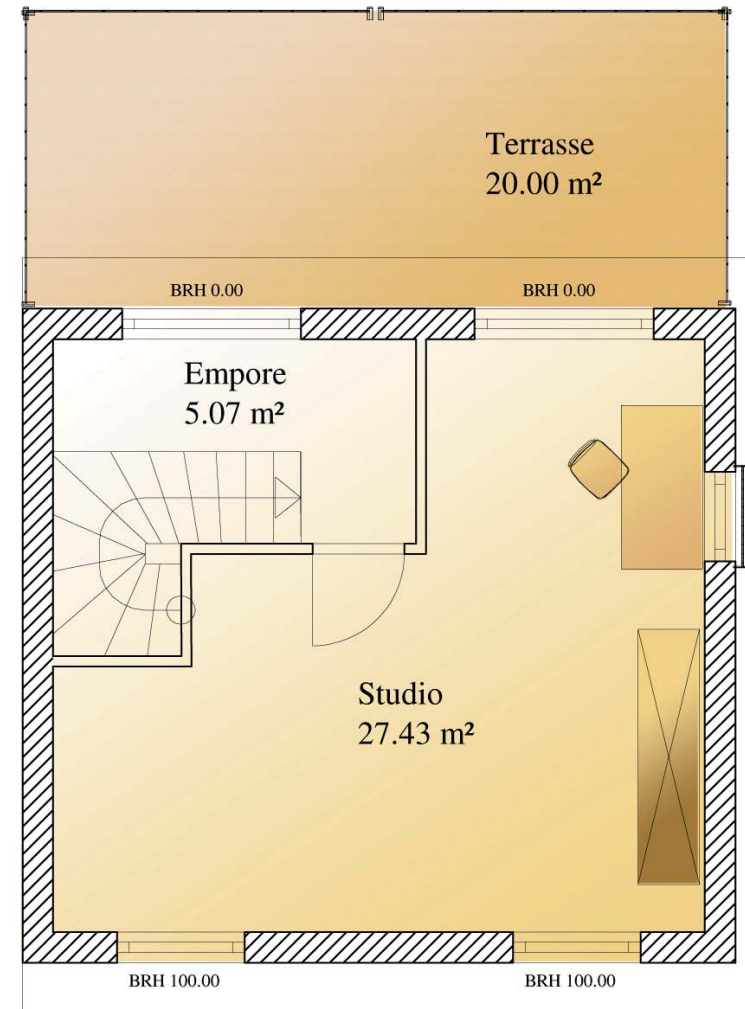


### Wohn- / Nutzflächen

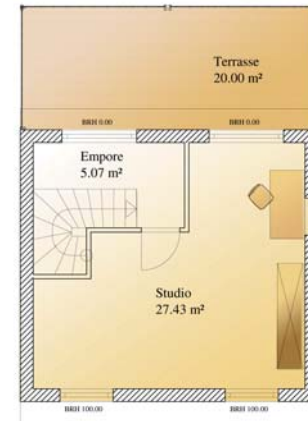
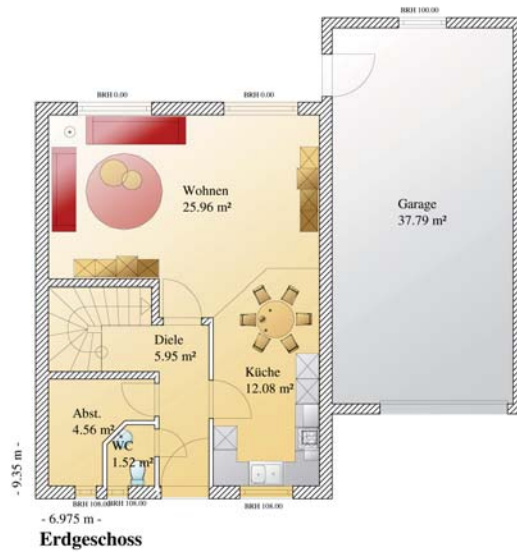
#### Dachgeschoss

Empore	5,07 m <sup>2</sup>
Studio	27,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,00 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	52,50 m <sup>2</sup>

**Gesamt 190,48 m<sup>2</sup>**



## Stadtvilla SPREE mit Terrasse



### Wohn- / Nutzflächen

#### Erdgeschoss

Diele	5,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,56 m <sup>2</sup>
Küche	12,08 m <sup>2</sup>
WC	1,52 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	25,96 m <sup>2</sup>
Garage	37,79 m <sup>2</sup>

87,86 m<sup>2</sup>

### Wohn- / Nutzflächen

#### Obergeschoss

Bad	6,06 m <sup>2</sup>
Empore	4,80 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,12 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,39 m <sup>2</sup>
Terrasse	37,40 m <sup>2</sup>

87,52 m<sup>2</sup>

### Wohn- / Nutzflächen

#### Dachgeschoss

Empore	5,07 m <sup>2</sup>
Studio	27,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,00 m <sup>2</sup>

52,50 m<sup>2</sup>

### Gesamt

227,88 m<sup>2</sup>

## Kontakt

### Ihr Ansprechpartner für den Vertrieb:

hujer consulting  
Andrea Hujer

Telefon: 033203 - 219 58  
Mobil: 0171 - 265 36 99  
eMail: ahujer@afp-projekt.de