

Erstbezug 2024

# Neubauwohnungen zum Kauf



16348 Wandlitz OT Basdorf



**Wohnen am  
Wiesenpark**



## Inhalt

Standort	
Metropole Berlin	06
Berliner Umland	10
Basdorf in Wandlitz	12
Projekt	
Wohnen am Wiesenpark	20
Ausstattungshighlights	24
Überblick Häusertypen	28
Baufeld 1	30
• Apartmenthäuser	32
• Stadtvillen	40
• Maisonettehäuser	48
• Reihenhäuser	56
Informationen	
Anfahrt	76
Kontakt	77



## Willkommen Zuhause

Willkommen in Basdorf, einem lebenswerten Ortsteil der Gemeinde Wandlitz im grünen Berliner Umland.

Hier, inmitten einer idyllischen Naturlandschaft und nur einen Steinwurf von der pulsierenden Metropole entfernt, präsentiert sich das Neubauprojekt "Wohnen am Wiesenpark" mit komfortablen Wohnungen zum Kauf. Es vereint das Beste aus beiden Welten - die Ruhe und Schönheit der Natur sowie die Annehmlichkeiten und Möglichkeiten der Großstadt.

Zur Verfügung stehen zukünftigen Bewohnern und Bewohnerinnen vier unterschiedliche Häusertypen, von funktionalen Apartments\*, großzügig geschnittene Wohnungen in den Stadtvillen und Maisonettehäusern bis hin zu Reihenhäusern. Mit verschiedenen Größen bieten die Einheiten für jedes Lebensmodell ein Zuhause.

\* Hinweis: Die Wohnungen in den Apartmenthäusern (WE 01 - 24 und WE 31 - 35) werden als Kapitalanlage verkauft, mit einer Verpflichtung, diese bis Ende 2029 ausschließlich zu Vermietungszwecken zu nutzen. Ein Eigennutz dieser Einheiten ist bis dahin ausgeschlossen.







## Berlin ganz in der Nähe

Berlin – eine Stadt, die für ihre faszinierende Geschichte, ihre kulturelle Vielfalt und ihre innovative Wirtschaft bekannt ist. Als Hauptstadt Deutschlands und eine der dynamischsten Städte Europas zieht Berlin Menschen aus aller Welt an und bietet ein lebendiges, kosmopolitisches Umfeld, das sich ständig im Wandel befindet.

Berlin ist eine Stadt der Kontraste, in der Geschichte und Moderne harmonisch nebeneinander existieren. Hier finden sich beeindruckende historische Wahrzeichen wie das Brandenburger Tor und der Berliner Dom, die Zeugnisse vergangener Epochen sind.

Doch die Hauptstadt ist nicht nur für seine kulturelle Vielfalt bekannt, sondern auch für seine wirtschaftliche Stärke. Die Stadt hat sich zu einem wichtigen Wirtschaftszentrum in Europa entwickelt und ist ein Magnet für Unternehmen und Start-ups aus aller Welt.











Berliner Umland/zugehörige Brandenburger Landkreise  
(Landkreise sind nicht in Gänze dargestellt)

 Basdorf/Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim

## Leben im Berliner Umland

Neben der faszinierenden Metropole Berlin lockt auch das Berliner Umland mit seinen zahlreichen Vorzügen.

Diese Region besticht durch kleinere, beschauliche Städte, die von wasserreichen Landschaften, ausgedehnten Wäldern und grünen Parks umgeben sind. Hier haben Bewohner und Besucher die Möglichkeit, die Landschaft in vollen Zügen zu genießen und in einer entspannten Umgebung zu leben.

Durch die Nähe zur Natur sowie vielfältigen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Wassersport wird dieses Gebiet zu einem beliebten Rückzugsort für Erholungssuchende. Gleichzeitig profitieren die Regionen rund um Berlin von der attraktiven Lage in unmittelbarer Nähe zur Hauptstadt.



## Basdorf in Wandlitz

Das Wohnprojekt "Wohnen am Wiesenpark" liegt in Basdorf, einem Ortsteil der lebenswerten Gemeinde Wandlitz. Die Metropolregion rund um Berlin ist in den letzten Jahren zunehmend beliebter und gefragter geworden. Insbesondere Gemeinden wie Wandlitz bieten mit ihrer Nähe zur Hauptstadt und einer gut ausgebauten Infrastruktur die ideale Mischung aus naturnahem Leben und den Vorzügen einer Großstadt in greifbarer Nähe.

Der Ortsteil Basdorf in der Gemeinde Wandlitz fand seine erste urkundliche Erwähnung im Jahr 1302 unter dem Namen „Bartoldisdorp“ oder „Basdorp“. Es entwickelte sich in den folgenden Jahrhunderten zu einer kleinen Siedlung, die vor allem landwirtschaftlich geprägt war. Die Eröffnung der Eisenbahnlinie Berlin-Stettin im Jahr 1842 brachte Basdorf und Umgebung einen wirtschaftlichen Aufschwung und trug zur weiteren Entwicklung der Gemeinde bei.







Strandbad und -restaurant Wandlitz



Basdorf in Wandlitz

Bahnhof Basdorf



Spielplatz Basdorer Wiesenpark



Einkaufsmöglichkeiten in Basdorf





Die schnelle Erreichbarkeit der Hauptstadt ist ein entscheidender Faktor, der die Attraktivität der Region erhöht. Innerhalb kürzester Zeit gelangt man mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln vom Bahnhof Basdorf ins Zentrum Berlins.

Mit der Reaktivierung der Heidekrautbahn ist eine direkte Verbindung von Basdorf nach Berlin mit bis zu acht Haltpunkten geplant. Auf der Strecke werden künftig klimafreundliche Wasserstoffzüge im 30-Minuten-Takt bis Berlin-Gesundbrunnen unterwegs sein.

Die Gemeinde Wandlitz war bereits in den vergangenen Jahrhunderten wie auch heute noch als Naherholungsgebiet mit vielfältiger Natur bekannt. Neben dem Naturpark Barnim, einem weitläufigen Areal mit ausgedehnten Wäldern, Forsten, Mooren und Teichen, ist der Wandlitzer See mit Strandbad und Wassersportmöglichkeiten ein beliebtes Ziel für Anwohner und Besucher. Die Idylle und die grüne Umgebung schaffen ein angenehmes Wohnklima.



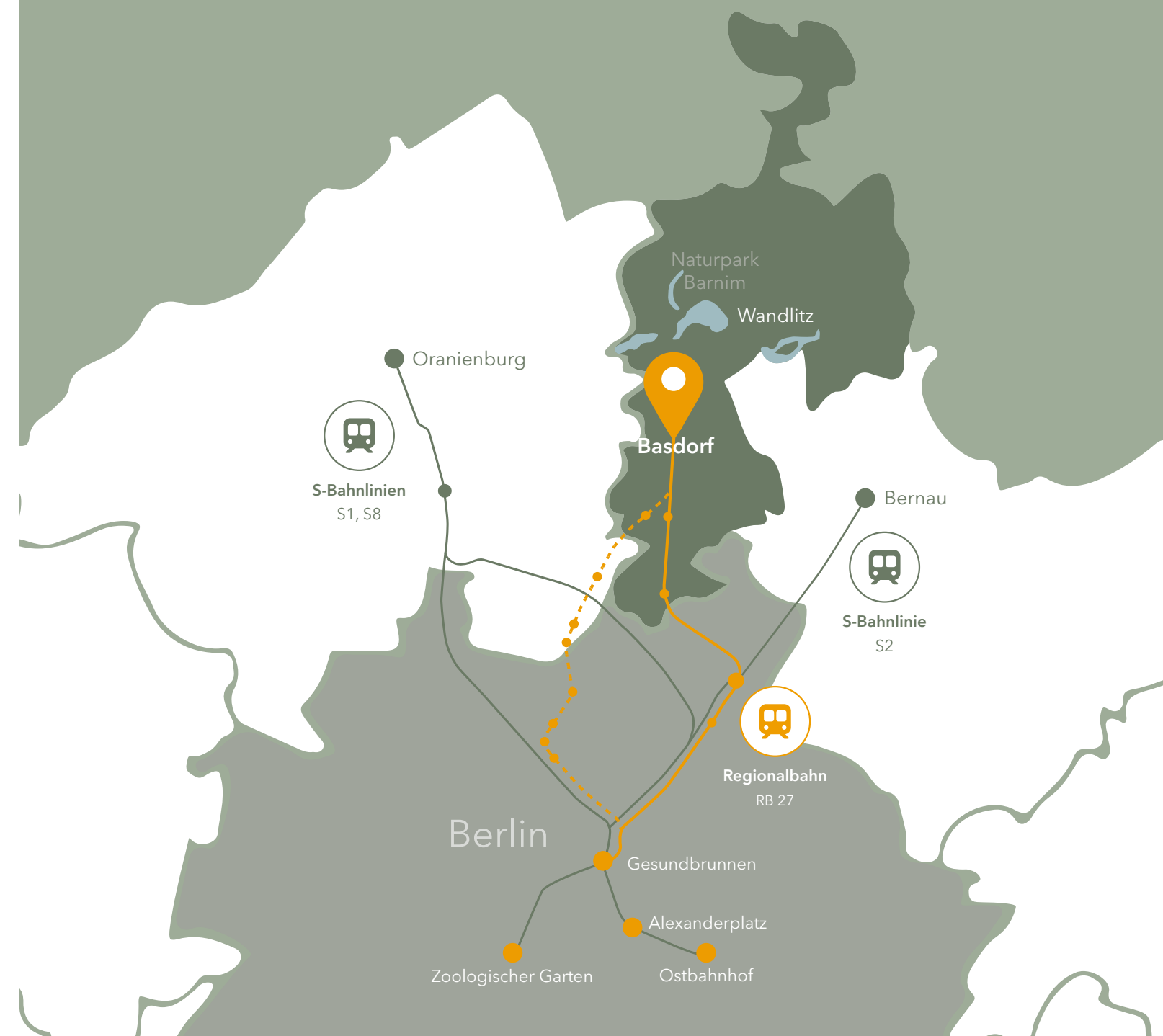
6,8 km / 10 Min. Autofahrt  
Wohnen am Wiesenpark  
bis Stadtgrenze Berlin



23 km / 35 Minuten  
Wohnen am Wiesenpark  
bis Alexanderplatz



35 Minuten  
Basdorf Bahnhof  
bis Alexanderplatz

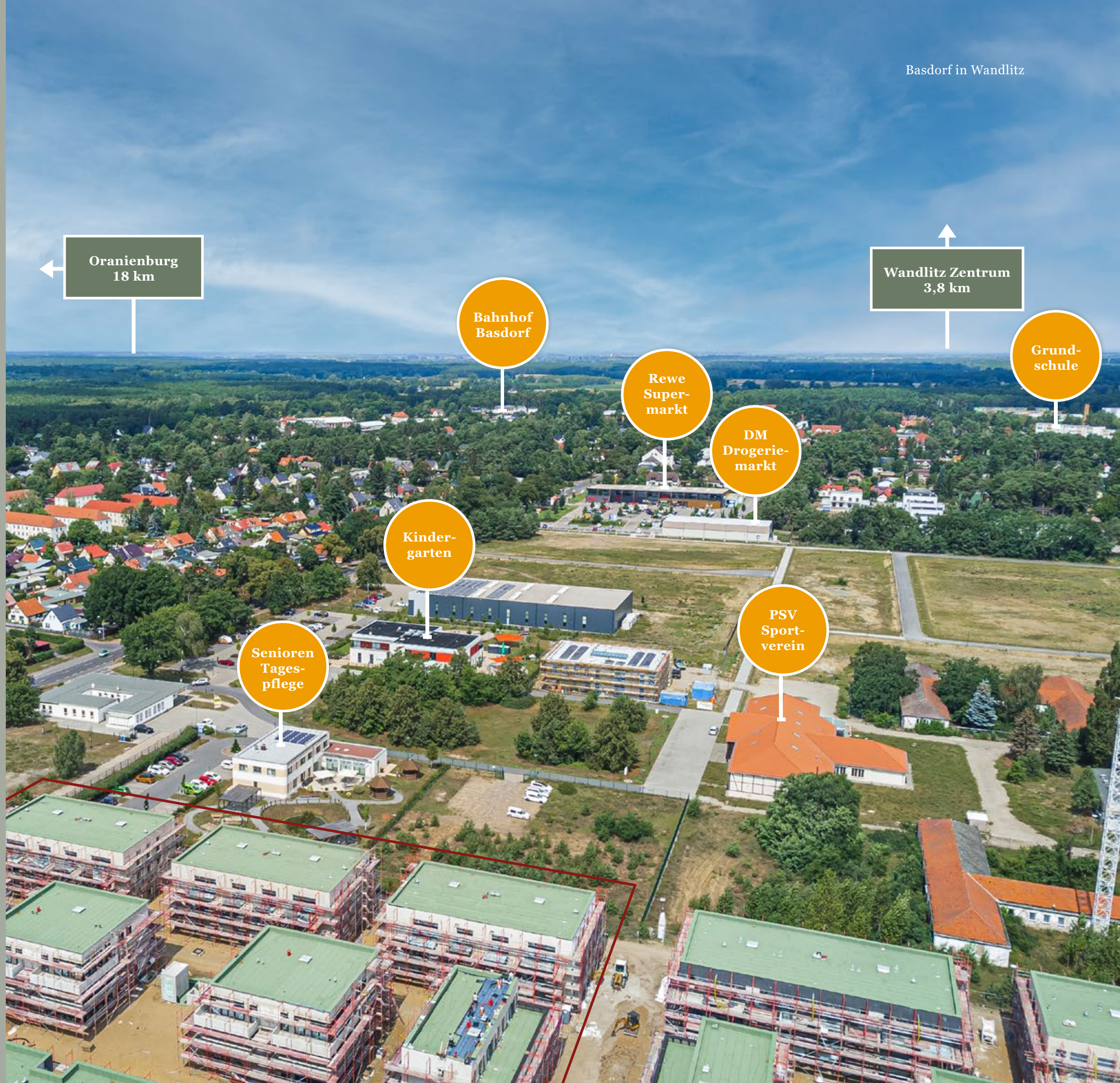




Wichtige infrastrukturelle Einrichtungen wie Lebensmittelgeschäfte, medizinische Einrichtungen, Kindergärten sowie kleine Restaurants und eine Tankstelle befinden sich direkt im Ortsteil Basdorf.

Weiterführende Schulen sowie eine größere Auswahl an Geschäften, Läden und Restaurants liegen nur wenige Fahrminuten mit dem Auto oder Bus entfernt im Zentrum der Gemeinde Wandlitz.

- 50 m Bushaltestelle
- 100 m Tagespflege (Senioren)
- 150 m Kindergarten
- 250 m Sportverein
- 650 m Drogeriemarkt
- 650 m Supermarkt
- 1,3 km Grundschule
- 1,5 km Bahnhof





# Wohnen am Wiesenpark

Das Projekt „Wohnen am Wiesenpark“ umfasst insgesamt 150 Wohneinheiten, welche sich auf zwei Baufelder und mehrere Häuser verteilen.

Den zukünftigen Bewohnern stehen dabei verschiedene Grundrisse in vier unterschiedlichen Häusertypen zur Auswahl. Darunter befinden sich funktionale Apartments\*, großzügig geschnittene Wohnungen in den Stadtvillen und Maisonettehäusern sowie Reihenhäuser. Von 2 bis 5 Zimmern und Größen von ca. 53 m<sup>2</sup> bis 153 m<sup>2</sup> bieten die Einheiten für jedes Lebensmodell ein Zuhause. Jede Wohnung verfügt über einen schönen Balkon oder Terrasse. Die durchdachte Anordnung der Räume ermöglicht eine optimale Nutzung des Wohnraums, wobei offene Küchen harmonisch in die Wohnbereiche integriert sind. Durchdachte Stauraumlösungen, hochwertige Materialien und moderne Ausstattungsdetails runden das Gesamtbild ab.

Jeder Wohnung ist ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Der Zugang zu den Tiefgaragenstellplätzen erfolgt teilweise direkt über die Hausaufgänge und wird durch einen Aufzug in der jeweiligen Mitte der Baufelder ergänzt.

\* Hinweis: Die Wohnungen in den Apartmenthäusern (WE 01 - 24 und WE 31 - 35) werden als Kapitalanlage verkauft, mit einer Verpflichtung, diese bis Ende 2029 ausschließlich zu Vermietungszwecken zu nutzen. Ein Eigennutz dieser Einheiten ist bis dahin ausgeschlossen.







Wiesenpark  
mit  
Spielplatz

Wohnprojekt  
der  
Gemeinde

### **Autofreiheit**

Durch die autofreien Außenanlagen wird eine harmonische Verbindung von Wohnen und Natur geschaffen. Jeder Wohnung ist ein komfortabler Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet, der ein sicheres und bequemes Parken des Fahrzeuges ermöglicht. Die Gärten und Balkone sind nach innen ausgerichtet und laden zu entspannten Momenten im Grünen ein. Begrünte Plätze und Spielbereiche zwischen den Häusern schaffen Begegnungsorte. Zusätzlich werden Lastenräder zur Ausleihe für die Bewohner und Bewohnerinnen zur Verfügung gestellt.

### **Architektur**

Die Architektur von "Wohnen am Wiesenpark" zeichnet sich durch ihr durchdachtes Konzept aus. Das Ergebnis ist ein harmonisches und abwechslungsreiches Gesamtbild, das sich gelungen in die Umgebung einfügt und eine ansprechende Wohnatmosphäre schafft.

### **Effizienzhaus-Stufe & Zertifizierung**

Alle Gebäude weisen die Effizienzhaus-Stufe KfW 55 EE auf. Außerdem wird die Zertifizierung des gesamten Projektes mit dem Siegel „DGNB Gold“ als nachhaltiges Quartier angestrebt.



- Erstbezug ab Mitte 2024
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse ausgestattet
- Parkettböden in Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Offene Wohnküche
- Einbauküche inkl. Geräte
- überwiegend barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss
- Rollstuhlwechselraum in verschiedenen Aufgängen
- Autofreie Außenanlagen
- Tiefgaragenstellplätze
- E-Ladestationen
- Lastenräder zur Ausleihe
- Effizienzhaus KfW 55 EE



Musterwohnung

## Ausstattungs- highlights

Großzügige offene Grundrisse schaffen ein luftiges und einladendes Ambiente, das zum gemeinsamen Leben einlädt. Die durchdachte Anordnung der Räume ermöglicht eine optimale Nutzung des Wohnraums, wobei offene Küchen harmonisch in die Wohnbereiche integriert sind.

Große Fenster schaffen eine helle Umgebung. Geräumige Badezimmer, teilweise sogar mit bodengleichen Duschen und Badewannen, versprechen ein entspanntes Wellness-Erlebnis.

Jede Wohnung verfügt über Balkone oder Terrassen, die einen nahtlosen Übergang vom Innen- zum Außenbereich ermöglichen. Dies erweitert den Wohnraum und bietet die perfekte Kulisse, um frische Luft zu genießen.

Durchdachte Stauraumlösungen, hochwertige Materialien und moderne Ausstattungsdetails runden das Gesamtbild ab.









Apartment-  
häuser

Stadt-  
villen

Reihen-  
häuser

Reihen-  
häuser

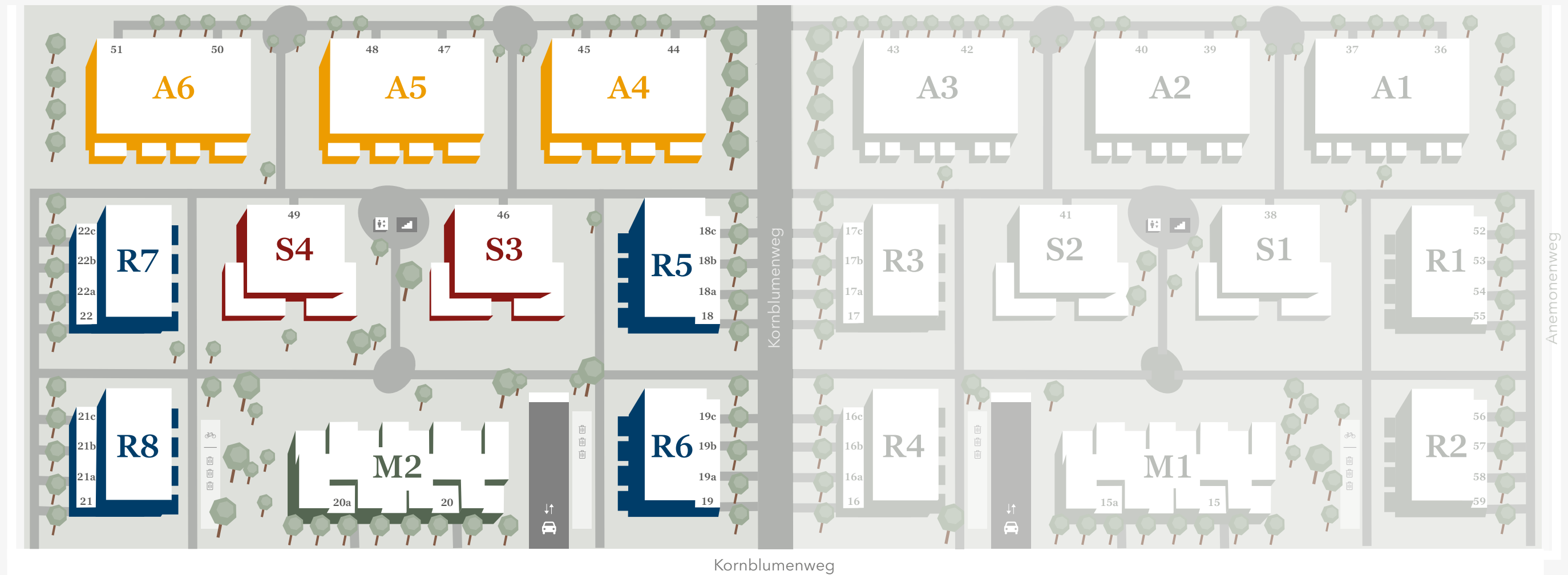
Maisonette-  
haus



# Baufeldplan

Baufeld 1

Baufeld 2



- (A) Apartmenthäuser
- (S) Stadtvillen
- (M) Maisonettehäuser
- (R) Reihenhäuser



*Hinweis: Die hier dargestellten Haustypbezeichnungen hat der Ersteller zur Unterscheidung des jeweils angestrebten Charakters der verschiedenen Gebäude gewählt. Es werden Eigentumswohnungen innerhalb einer Wohnungseigentümergeinschaft erworben.*

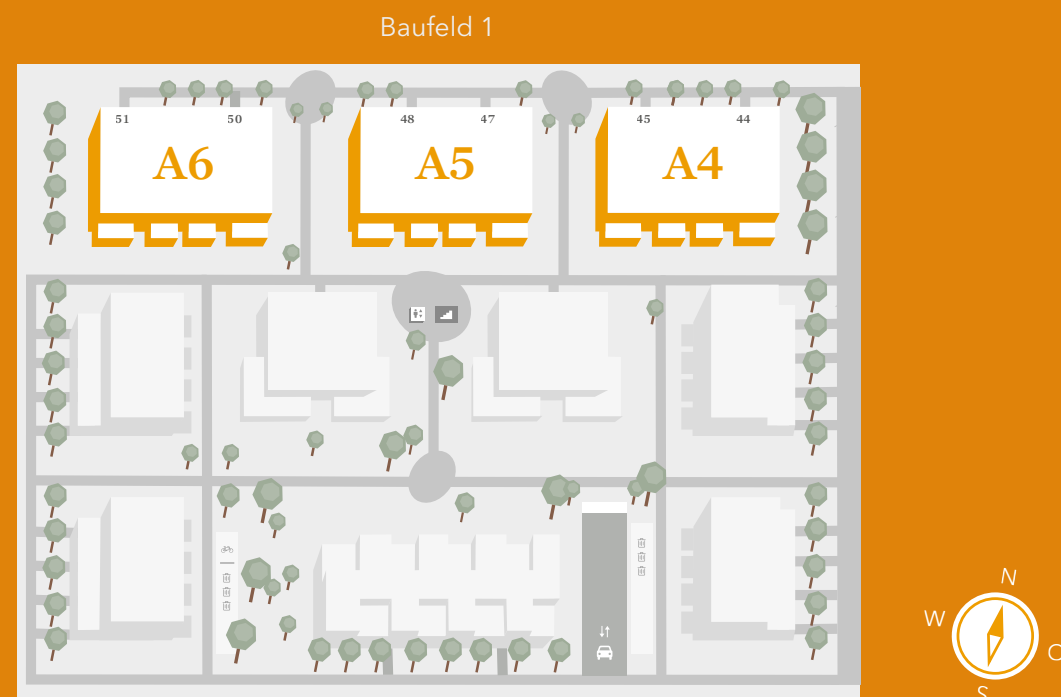


# Apartmenthäuser

Haus A4 - A6

Drei baugleiche Mehrfamilienhäuser mit jeweils 12 Wohnungen

Auf dem Baufeld 1 stehen mit 2-bis 3-Zimmer-Wohnungen durchdachte und komfortable Wohneinheiten als Apartmentwohnungen zur Kapitalanlage zur Verfügung. Jede Einheit hat einen Balkon oder eine Terrasse, die südlich zur Innenseite der Anlage ausgerichtet sind. Alle Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei.



## Funktionale Wohnungen:

- 2-3 Zimmer mit ca. 65 - 90 m<sup>2</sup>
- Etagen: Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss
- Deckenhöhen in Wohnräumen: ca. 2,70 Meter
- Jede Wohnung mit südlich ausgerichteter Terrasse oder Balkon
- Barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss (nicht rollstuhlgerecht)
- Ein Stellplatz und ein Kellerabteil je Wohnung
- WE 01 - 24 und WE 31 - 35 nur zu Vermietungszwecken, eine Eigennutzung dieser Einheiten ist bis Ende 2029 ausgeschlossen

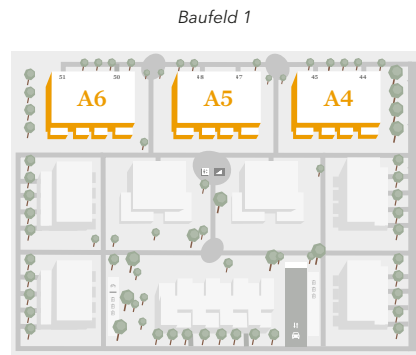


Anemonenweg  
44-45, 47-48, 50-51



# Erdgeschoss

Haus A4 - A6



(B) = Barrierefrei

## Haus A4

Wohnungs- typ	Einheit	Zimmer	Fläche*	SNR Terrasse/ Grünfläche
I	WE 08	2	74,35 m <sup>2</sup>	ja
II	WE 07	2	65,18 m <sup>2</sup>	ja
III	WE 02	2	65,30 m <sup>2</sup>	ja
IV	WE 01	2	74,35 m <sup>2</sup>	ja

## Haus A5

Wohnungs- typ	Einheit	Zimmer	Fläche*	SNR Terrasse/ Grünfläche
I	WE 20	2	74,35 m <sup>2</sup>	ja
II	WE 19	2	65,18 m <sup>2</sup>	ja
III	WE 14	2	65,30 m <sup>2</sup>	ja
IV	WE 13	2	74,35 m <sup>2</sup>	ja

## Haus A6

Wohnungs- typ	Einheit	Zimmer	Fläche*	SNR Terrasse/ Grünfläche
I	WE 32	2	74,35 m <sup>2</sup>	ja
II	WE 31	2	65,18 m <sup>2</sup>	ja
III	WE 26	2	65,30 m <sup>2</sup>	ja
IV	WE 25	2	74,35 m <sup>2</sup>	ja

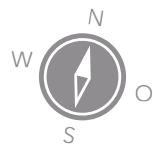
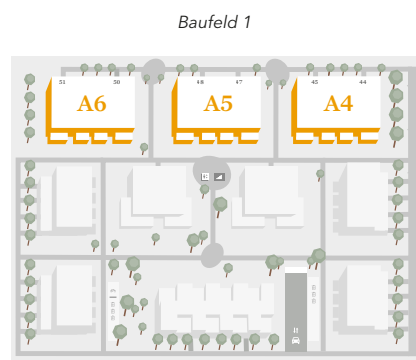
\* Terrassenflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.



# 1. Obergeschoss

Haus A4 - A6



## Haus A4

Wohnungs- typ	Einheit	Zimmer	Fläche*	Balkon
I	WE 10	3	90,32 m <sup>2</sup>	ja
II	WE 09	2	65,00 m <sup>2</sup>	ja
III	WE 04	2	65,12 m <sup>2</sup>	ja
IV	WE 03	3	90,32 m <sup>2</sup>	ja

## Haus A5

Wohnungs- typ	Einheit	Zimmer	Fläche*	Balkon
I	WE 22	3	90,32 m <sup>2</sup>	ja
II	WE 21	2	65,00 m <sup>2</sup>	ja
III	WE 16	2	65,12 m <sup>2</sup>	ja
IV	WE 15	3	90,32 m <sup>2</sup>	ja

## Haus A6

Wohnungs- typ	Einheit	Zimmer	Fläche*	Balkon
I	WE 34	3	90,32 m <sup>2</sup>	ja
II	WE 33	2	65,00 m <sup>2</sup>	ja
III	WE 28	2	65,12 m <sup>2</sup>	ja
IV	WE 27	3	90,32 m <sup>2</sup>	ja

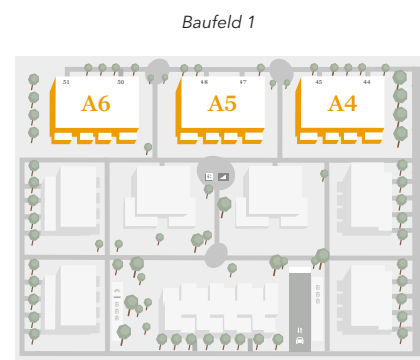
\* Balkonflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.



# 2. Obergeschoss

Haus A4 - A6



## Haus A4

Wohnungs- typ	Einheit	Zimmer	Fläche*	Balkon
I	WE 12	3	90,32 m <sup>2</sup>	ja
II	WE 11	2	65,00 m <sup>2</sup>	ja
III	WE 06	2	65,12 m <sup>2</sup>	ja
IV	WE 05	3	90,32 m <sup>2</sup>	ja

## Haus A5

Wohnungs- typ	Einheit	Zimmer	Fläche*	Balkon
I	WE 24	3	90,32 m <sup>2</sup>	ja
II	WE 23	2	65,00 m <sup>2</sup>	ja
III	WE 18	2	65,12 m <sup>2</sup>	ja
IV	WE 17	3	90,32 m <sup>2</sup>	ja

## Haus A6

Wohnungs- typ	Einheit	Zimmer	Fläche*	Balkon
I	WE 36	3	90,32 m <sup>2</sup>	ja
II	WE 35	2	65,00 m <sup>2</sup>	ja
III	WE 30	2	65,12 m <sup>2</sup>	ja
IV	WE 29	3	90,32 m <sup>2</sup>	ja

\* Balkonflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.

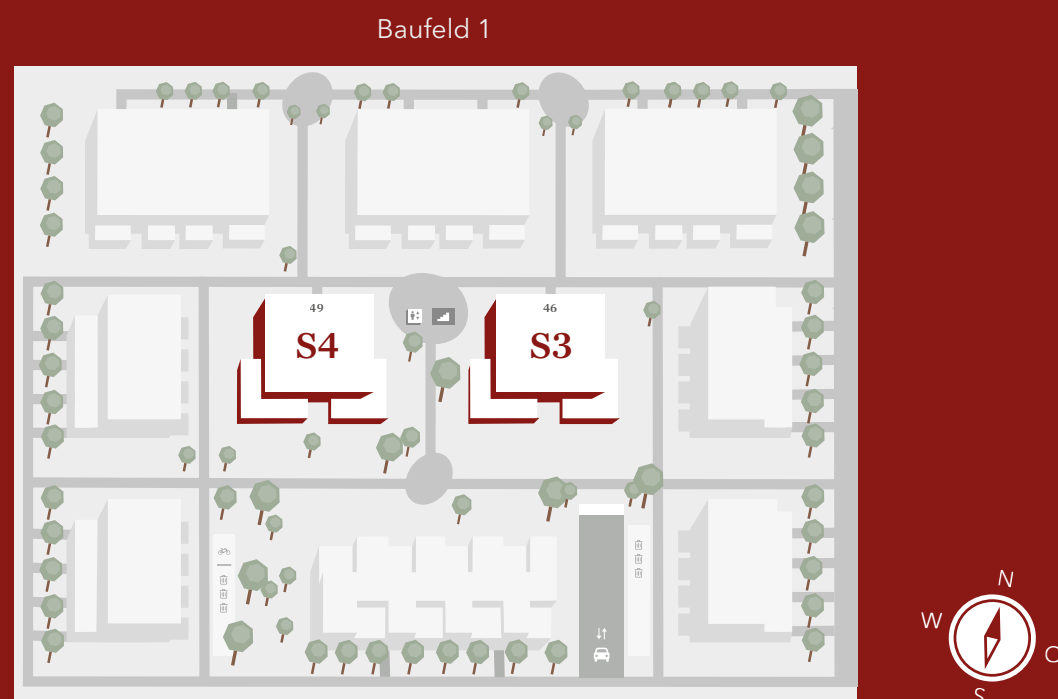


# Stadtvillen

Haus S3 - S4

2 Stadtvillen mit jeweils 6 Wohnungen

Die Stadtvillen sind als Zweispänner konzipiert und bieten mit großzügigen 3 Zimmern ein stilvolles Zuhause. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. Im Erdgeschoss sind die Wohnungen barrierefrei.



## Großzügige Wohnungen:

- 3 Zimmer mit ca. 97 m<sup>2</sup> - 108 m<sup>2</sup>
- Etagen: Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss
- Deckenhöhen in Wohnräumen: ca. 2,70 Meter
- Jede Wohnung ist mit großer Terrasse oder Balkon ausgestattet
- Ein zweites Bad und/oder ein separater Homeofficebereich je Wohnung
- Barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss (nicht rollstuhlgerecht)
- Ein Stellplatz und ein Kellerabteil je Wohnung



Anemonenweg 46; 49

Südansicht



# Erdgeschoss



(B) = Barrierefrei

Baufeld 1



## Haus S4

Einheit	Zimmer	Fläche*	Ausstattung	SNR Terrasse/ Grünfläche
WE 59	3	105,07 m <sup>2</sup>	2 Bäder	ja
WE 60	3	96,56 m <sup>2</sup>	Homeoffice	ja

## Haus S3

Einheit	Zimmer	Fläche*	Ausstattung	SNR Terrasse/ Grünfläche
WE 53	3	96,56 m <sup>2</sup>	Homeoffice	ja
WE 54	3	105,07 m <sup>2</sup>	2 Bäder	ja

\*Terrassenflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.



# 1. Obergeschoss



Baufeld 1



## Haus S4

Einheit	Zimmer	Fläche*	Ausstattung	Balkon
WE 61	3	108,08 m <sup>2</sup>	2 Bäder	ja
WE 62	3	107,93 m <sup>2</sup>	Homeoffice, 2 Bäder	ja

## Haus S3

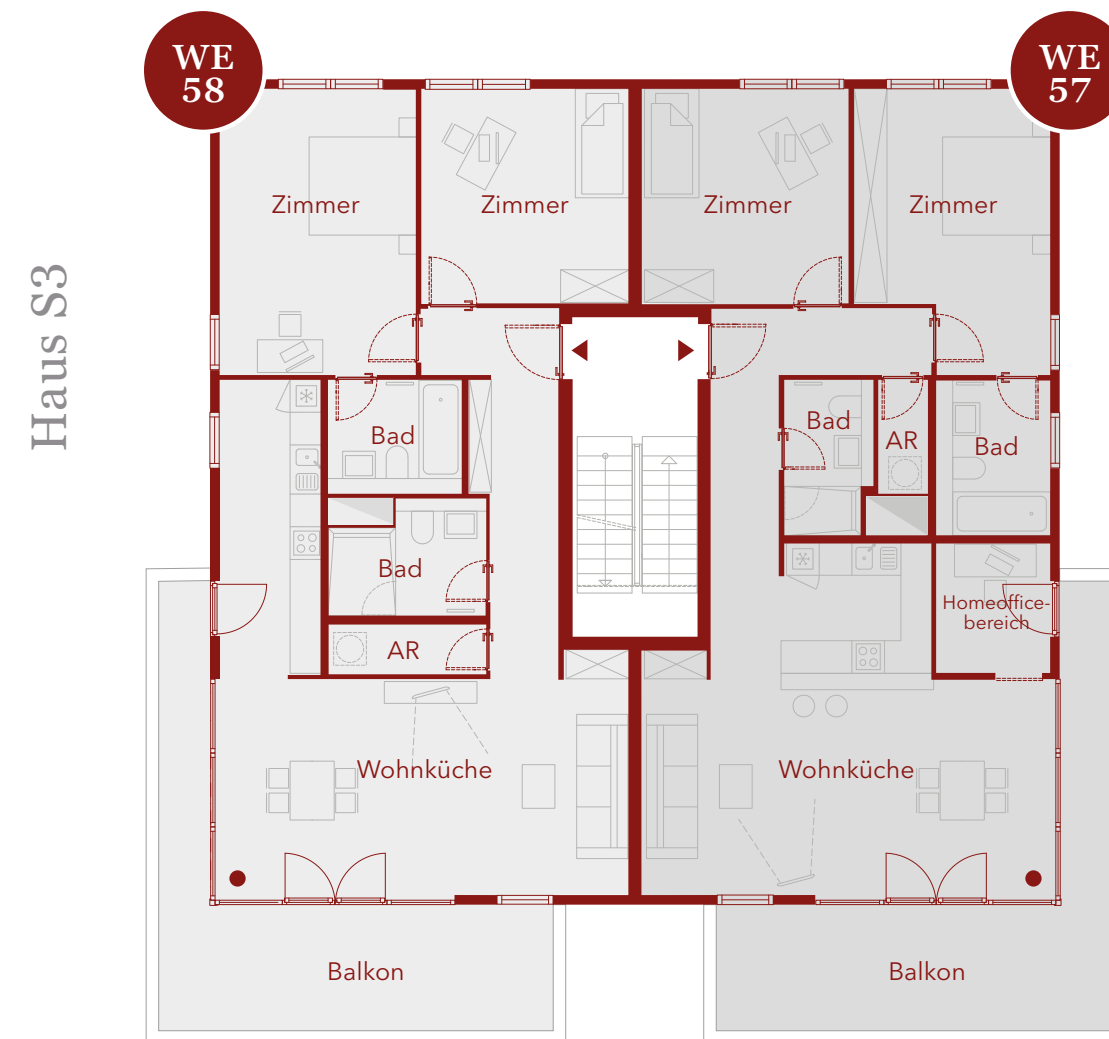
Einheit	Zimmer	Fläche*	Ausstattung	Balkon
WE 55	3	107,93 m <sup>2</sup>	Homeoffice, 2 Bäder	ja
WE 56	3	108,08 m <sup>2</sup>	2 Bäder	ja

\* Balkonflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.



## 2. Obergeschoss



Baufeld 1



### Haus S4

Einheit	Zimmer	Fläche*	Ausstattung	Balkon
WE 63	3	108,08 m <sup>2</sup>	2 Bäder	ja
WE 64	3	107,93 m <sup>2</sup>	Homeoffice, 2 Bäder	ja

### Haus S3

Einheit	Zimmer	Fläche*	Ausstattung	Balkon
WE 57	3	107,93 m <sup>2</sup>	Homeoffice, 2 Bäder	ja
WE 58	3	108,08 m <sup>2</sup>	2 Bäder	ja

\* Balkonflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.



# Maisonettehaus

Haus M2

1 Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen

Im Mehrfamilienhaus wurden im Erdgeschoss ebenerdige Wohnungen mit 2 bis 3 Zimmern und in den beiden darüber liegenden Geschossen Maisonettewohnungen mit 3 bis 5 Zimmern geschaffen. Die Maisonettewohnungen verfügen über eine innenliegende Treppe zur Verbindung der beiden Ebenen. Im obersten Geschoss ist auf der Süd- und Nordseite je Wohnung die Fassade halbseitig zurückgesetzt, sodass pro Maisonettewohnung ein bis zwei Terrassen entstehen.

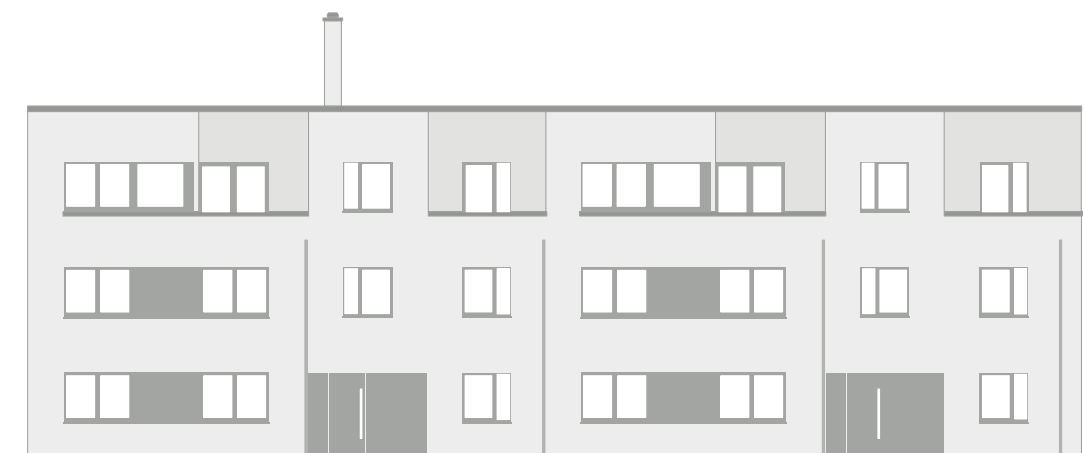
Zusätzlich beherbergt das Untergeschoss die Heizzentrale für sämtliche Wohnhäuser des Baufeldes.

Baufeld 1



## Ebenerdig oder Maisonette:

- 2 - 3 Zimmer im Erdgeschoss als barrierefreie Wohnungen
- 3 - 5 Zimmer ab dem 1. OG bis 2. OG als Maisonettewohnungen
- Erdgeschosswohnungen: 53 m<sup>2</sup> - 83 m<sup>2</sup>
- Maisonettewohnungen: 85 m<sup>2</sup> - 153 m<sup>2</sup>
- Deckenhöhen in Wohnräumen: ca. 2,70 Meter
- Wohnungen im Erdgeschoss mit Terrasse
- Maisonettewohnungen mit ein bis zwei Terrassen
- Ein Stellplatz und ein Kellerabteil je Wohnung



Südansicht

Kornblumenweg  
20 - 20a



# Erdgeschoss



Baufeld 1



## Haus M2

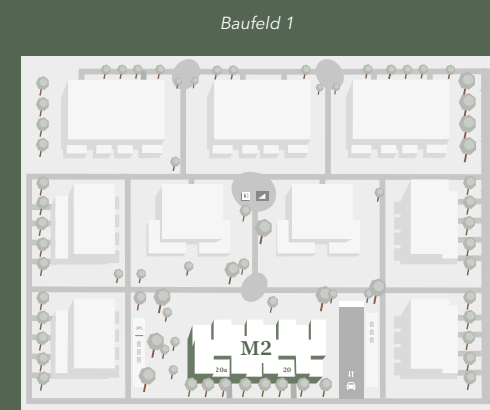
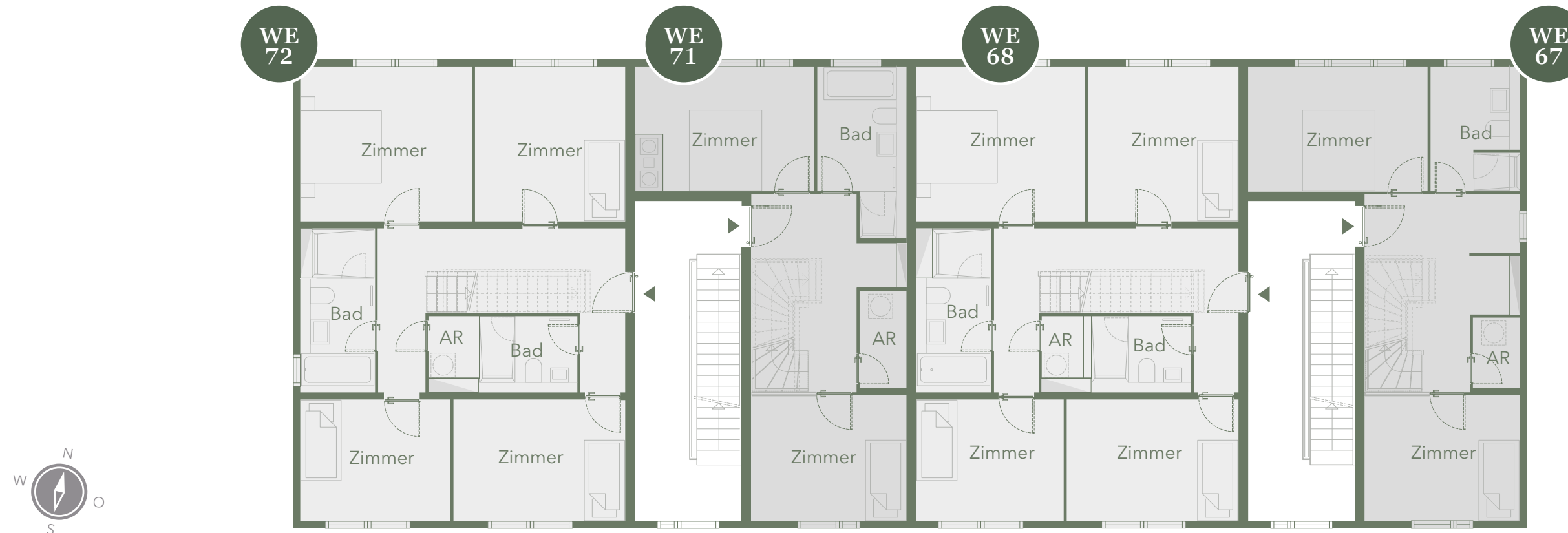
Einheit	Maisonette	Zimmer	Fläche*	SNR Terrasse/ Grünfläche
WE 65	nein	2	53,71 m <sup>2</sup>	ja
WE 66	nein	3	82,15 m <sup>2</sup>	ja
WE 69	nein	2	52,91 m <sup>2</sup>	ja
WE 70	nein	3	82,70 m <sup>2</sup>	ja

\*Terrassenflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.



# 1. Obergeschoss Maisonette



## Haus M2

Einheit	Maisonette	Zimmer	Wohnfläche* 1.OG - 2.OG	Terrasse/n
WE 67	ja	3	86,71 m <sup>2</sup>	1
WE 68	ja	5	151,42 m <sup>2</sup>	2
WE 71	ja	3	84,50 m <sup>2</sup>	1
WE 72	ja	5	152,57 m <sup>2</sup>	2

Die Etagen der Maisonettewohnungen sind durch eine innenliegende Treppe miteinander verbunden.

Alle Maisonettewohnung sind sowohl im 1. Obergeschoss wie auch im 2. Obergeschoss über eine Wohnungseingangstür zugänglich.

\*Terrassenflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.



## 2. Obergeschoss Maisonette



Baufeld 1



### Haus M2

Einheit	Maisonette	Zimmer	Wohnfläche* 1.OG - 2.OG	Terrasse/n
WE 67	ja	3	86,71 m <sup>2</sup>	1
WE 68	ja	5	151,42 m <sup>2</sup>	2
WE 71	ja	3	84,50 m <sup>2</sup>	1
WE 72	ja	5	152,57 m <sup>2</sup>	2

Die Etagen der Maisonettewohnungen sind durch eine innenliegende Treppe miteinander verbunden.

Alle Maisonettewohnung sind sowohl im 1. Obergeschoss wie auch im 2. Obergeschoss über eine Wohnungseingangstür zugänglich.

\* Terrassenflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.

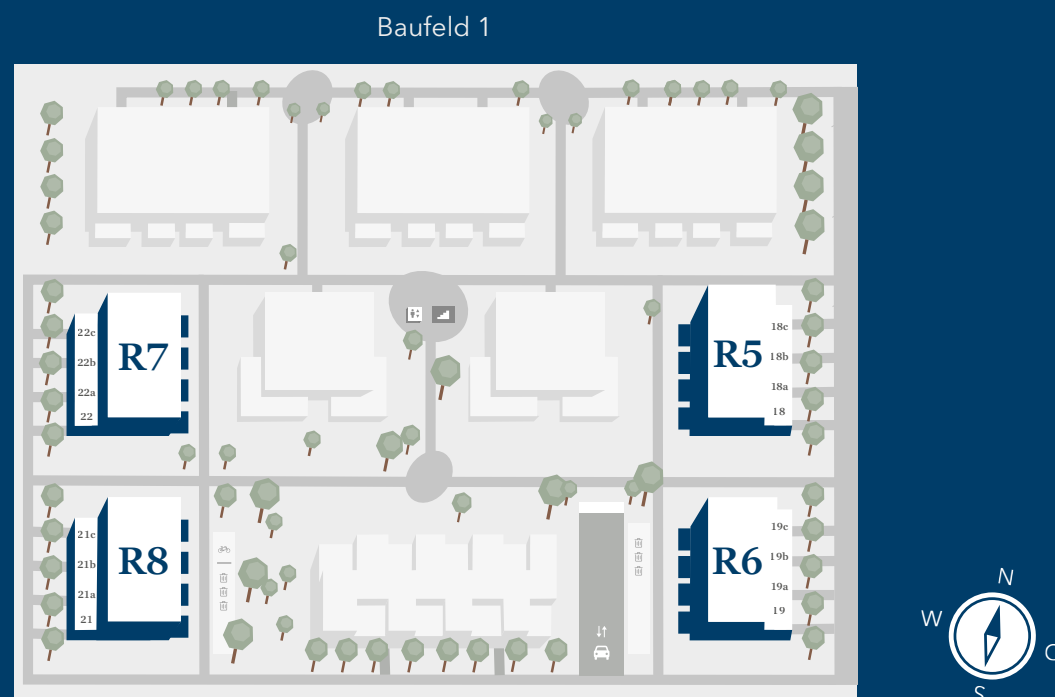


# Reihenhäuser

Haus R5 - R6 / Haus R7 - R8

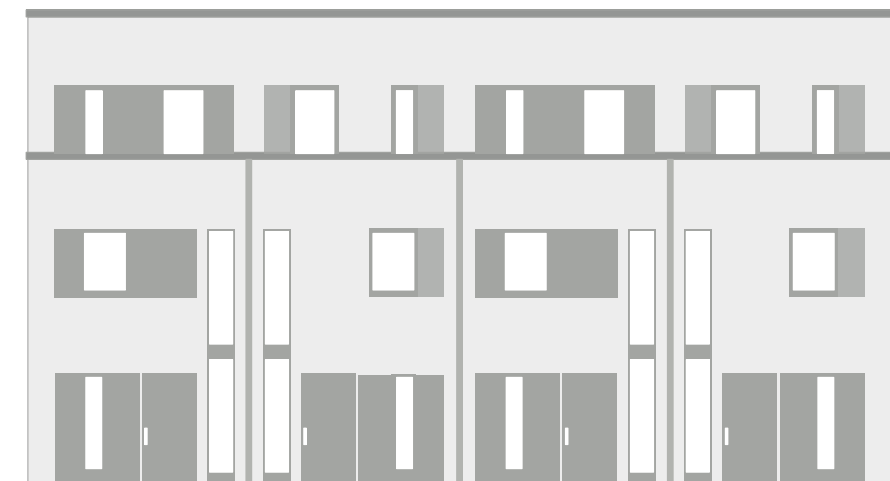
Vier Reihenhäuser mit jeweils vier Wohnungen

Die Reihenhäuser bieten große 4-Zimmer-Wohnungen über drei Etagen und Keller mit jeweils einem separaten Eingang. Die Erschließung erfolgt über innenliegende und offen ausgeführte Treppen. Das oberste Geschoss ist zurückgesetzt, sodass jede Wohnung eine Gartenterrasse im Erdgeschoss sowie eine Dachterrasse im 2. Obergeschoss besitzt.



## Wohnen auf mehreren Etagen:

- 4 Zimmer mit ca. 114 m<sup>2</sup>
- Etagen: Keller, Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss
- Deckenhöhen in Wohnräumen: ca. 2,70 Meter
- Deckenhöhen in Kellerräumen: ca. 2,50 Meter
- Jede Wohnung mit Gartenterrasse und Dachterrasse ausgestattet
- Zwei Bäder und ein Gäste-WC je Wohnung
- Ein separater Eingang für jede Wohnung
- Zugehörige Keller als individuelle Nutzfläche sind direkt über die innenliegende Treppe erreichbar
- Ein Stellplatz und ein Kellerabteil je Wohnung



Reihenhäuser rechts, Ostansicht

Kornblumenweg  
18-18c, 19-19c, 21-21c, 22-22c



# Reihenhäuser rechts Erdgeschoss



## Haus R5

Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 37	4	114,02 m <sup>2</sup>	19,18 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 38	4	114,00 m <sup>2</sup>	19,32 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 39	4	113,97 m <sup>2</sup>	19,53 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 40	4	114,02 m <sup>2</sup>	18,65 m <sup>2</sup>	ja	ja

## Haus R6

Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 41	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,61 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 42	4	114,00 m <sup>2</sup>	43,59 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 43	4	113,97 m <sup>2</sup>	43,99 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 44	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	ja	ja

\* Terrassen- und Balkonflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.

Baufeld 1



Blickrichtung →



# Reihenhäuser rechts

## 1. Obergeschoss



### Haus R5

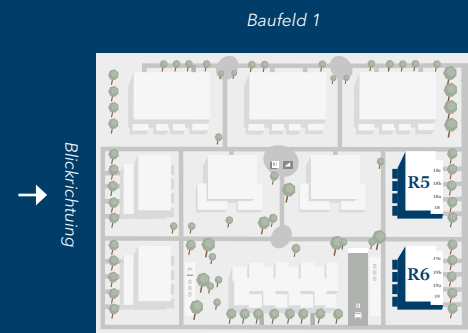
Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 37	4	114,02 m <sup>2</sup>	19,18 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 38	4	114,00 m <sup>2</sup>	19,32 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 39	4	113,97 m <sup>2</sup>	19,53 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 40	4	114,02 m <sup>2</sup>	18,65 m <sup>2</sup>	ja	ja

### Haus R6

Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 41	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,61 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 42	4	114,00 m <sup>2</sup>	43,59 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 43	4	113,97 m <sup>2</sup>	43,99 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 44	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	ja	ja

\* Terrassen- und Balkonflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.





# Reihenhäuser rechts

## 2. Obergeschoss



### Haus R5

Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 37	4	114,02 m <sup>2</sup>	19,18 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 38	4	114,00 m <sup>2</sup>	19,32 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 39	4	113,97 m <sup>2</sup>	19,53 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 40	4	114,02 m <sup>2</sup>	18,65 m <sup>2</sup>	ja	ja

### Haus R6

Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 41	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,61 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 42	4	114,00 m <sup>2</sup>	43,59 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 43	4	113,97 m <sup>2</sup>	43,99 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 44	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	ja	ja

\* Terrassen- und Balkonflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.

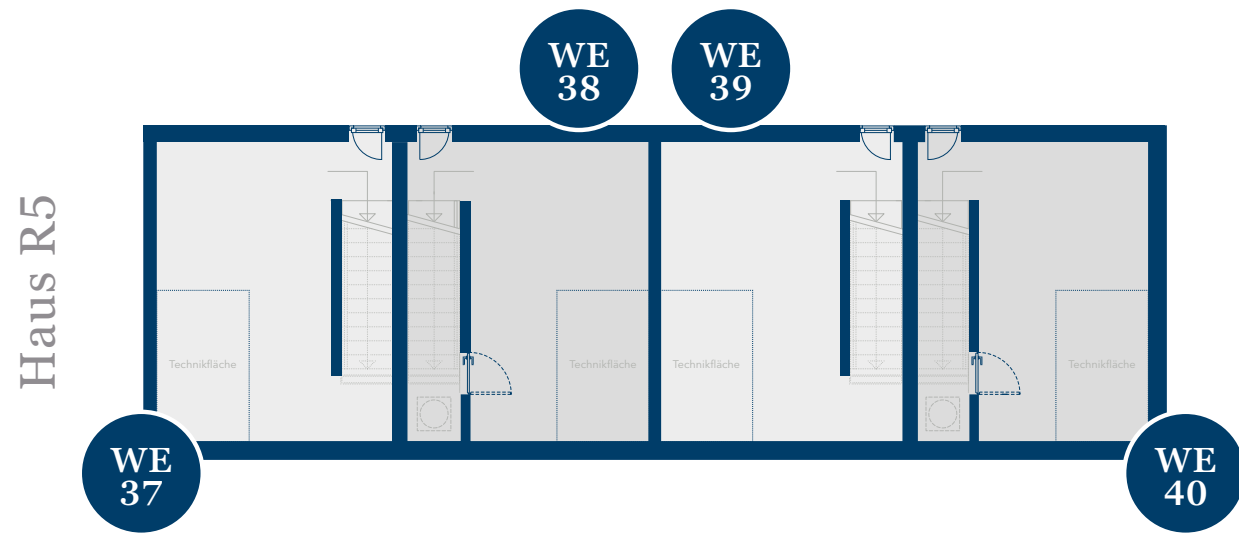
Baufeld 1



→ Bleikrichtung



# Reihenhäuser rechts Untergeschoss



## Haus R5

Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 37	4	114,02 m <sup>2</sup>	19,18 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 38	4	114,00 m <sup>2</sup>	19,32 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 39	4	113,97 m <sup>2</sup>	19,53 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 40	4	114,02 m <sup>2</sup>	18,65 m <sup>2</sup>	ja	ja

## Haus R6

Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 41	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,61 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 42	4	114,00 m <sup>2</sup>	43,59 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 43	4	113,97 m <sup>2</sup>	43,99 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 44	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	ja	ja

\* Terrassen- und Balkonflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.

Baufeld 1



→ Bleichrichtung



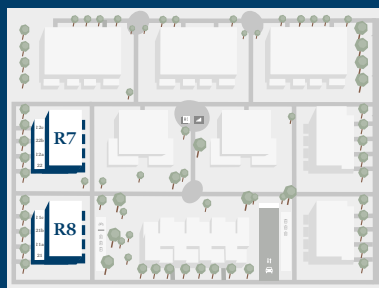
# Reihenhäuser links Erdgeschoss



## Haus R7

## Haus R8

Baufeld 1



Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 45	4	114,02 m <sup>2</sup>	43,28 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 46	4	114,00 m <sup>2</sup>	43,59 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 47	4	113,97 m <sup>2</sup>	43,99 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 48	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	ja	ja

Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 49	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,61 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 50	4	114,00 m <sup>2</sup>	43,59 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 51	4	113,97 m <sup>2</sup>	43,99 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 52	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	ja	ja

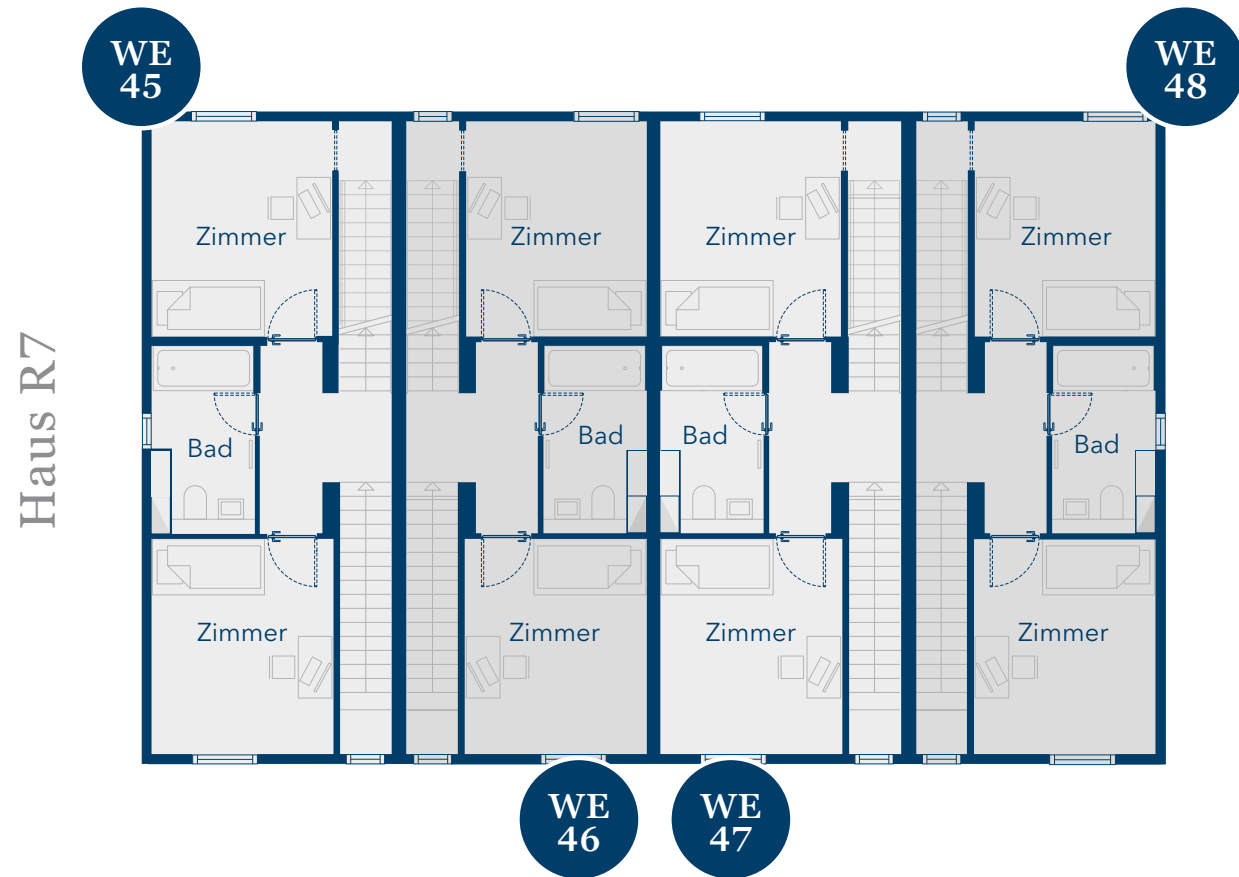
\* Terrassen- und Balkonflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.



# Reihenhäuser links

## 1. Obergeschoss



### Haus R7

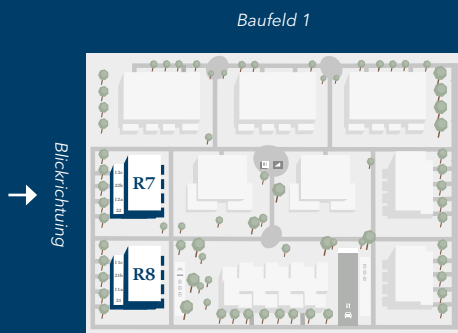
Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 45	4	114,02 m <sup>2</sup>	43,28 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 46	4	114,00 m <sup>2</sup>	43,59 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 47	4	113,97 m <sup>2</sup>	43,99 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 48	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	ja	ja

### Haus R8

Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 49	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,61 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 50	4	114,00 m <sup>2</sup>	43,59 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 51	4	113,97 m <sup>2</sup>	43,99 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 52	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	ja	ja

\* Terrassen- und Balkonflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.





# Reihenhäuser links

## 2. Obergeschoss



### Haus R7

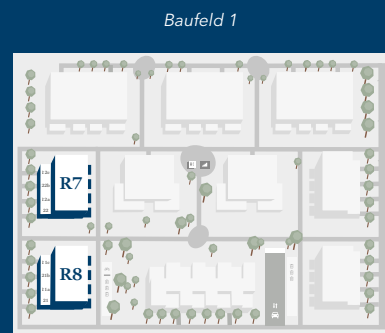
Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 45	4	114,02 m <sup>2</sup>	43,28 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 46	4	114,00 m <sup>2</sup>	43,59 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 47	4	113,97 m <sup>2</sup>	43,99 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 48	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	ja	ja

### Haus R8

Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 49	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,61 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 50	4	114,00 m <sup>2</sup>	43,59 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 51	4	113,97 m <sup>2</sup>	43,99 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 52	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	ja	ja

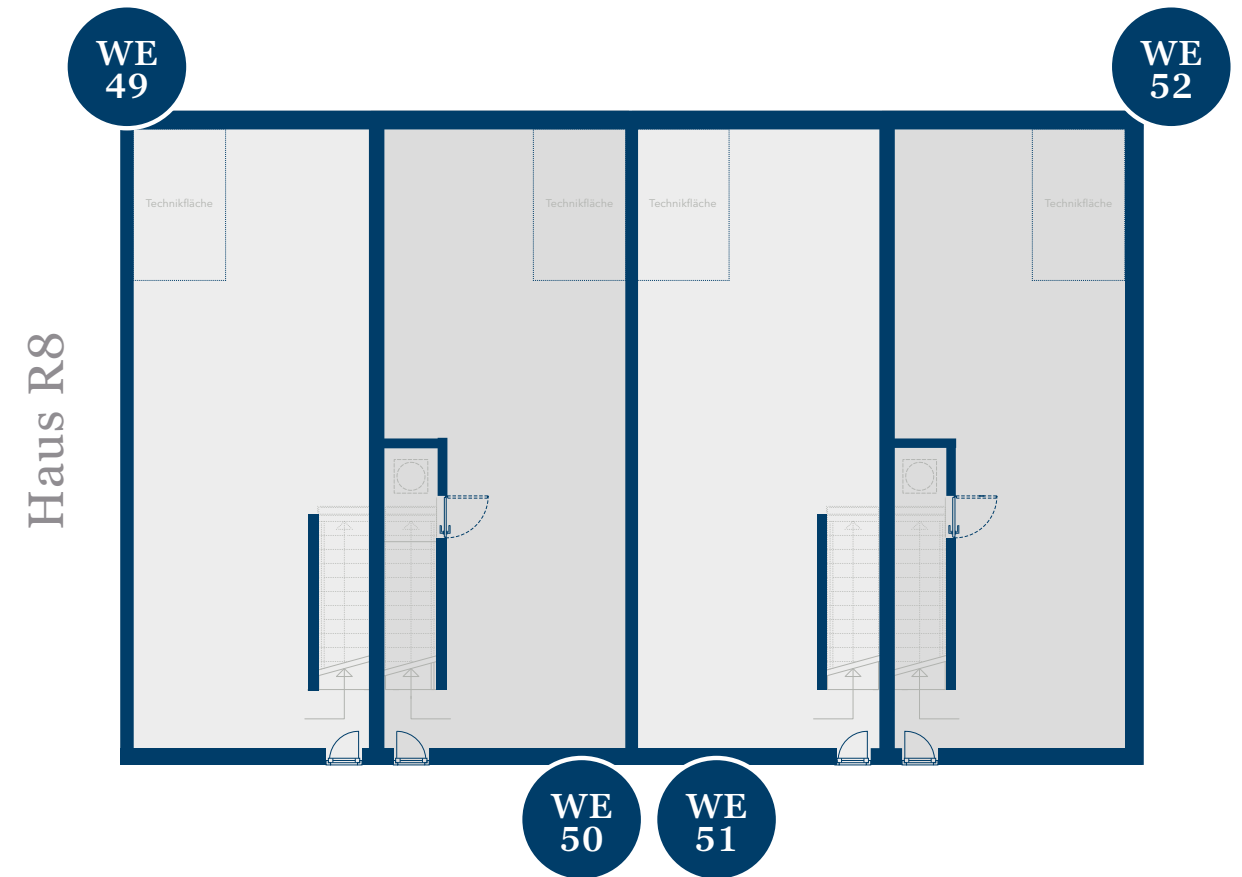
\* Terrassen- und Balkonflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.





# Reihenhäuser links Untergeschoss



## Haus R7

Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 45	4	114,02 m <sup>2</sup>	43,28 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 46	4	114,00 m <sup>2</sup>	43,59 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 47	4	113,97 m <sup>2</sup>	43,99 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 48	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	ja	ja

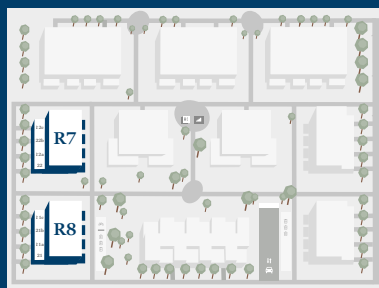
## Haus R8

Einheit	Zimmer	Wohnfläche* EG - 2. OG	Nutzfläche Keller	SNR Terrasse/ Grünfläche	Dach- terrasse
WE 49	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,61 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 50	4	114,00 m <sup>2</sup>	43,59 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 51	4	113,97 m <sup>2</sup>	43,99 m <sup>2</sup>	ja	ja
WE 52	4	114,02 m <sup>2</sup>	42,21 m <sup>2</sup>	ja	ja

\* Terrassen- und Balkonflächen werden mit 50 % einberechnet.

Hinweis: Die hier dargestellten Grundrisse zeigen die Ausführungsplanung. In Einzelfällen kann es zu leichten Abweichungen in der Raumaufteilung gegenüber den in der Teilungserklärung enthaltenen Grundrissen kommen. Die Wohnflächen bleiben jedoch gleich.

Baufeld 1



Blickrichtung →

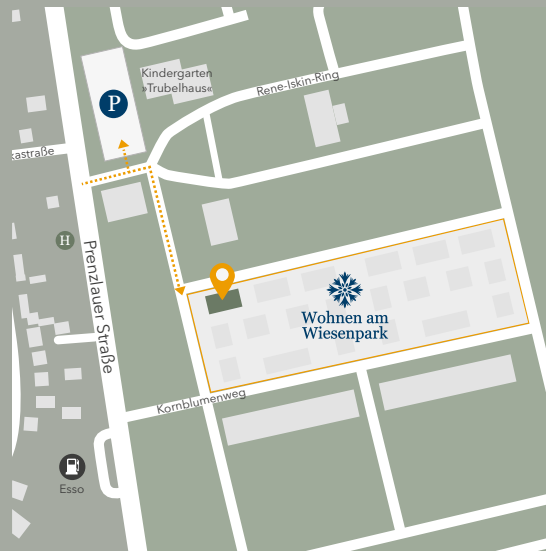


# Untergeschoss/ Tiefgarage



## Anfahrt

Kornblumenweg  
16348 Wandlitz OT Basdorf



Bitte nutzen Sie den Parkplatz vor der Kita  
"Trubelhaus". (René-Iskin-Ring 6, 16348)

Hinweis: Besichtigungen können nur  
mit vorheriger Terminvereinbarung  
stattfinden.



Musterwohnung

## Interesse?

"Wohnen am Wiesenpark" soll Ihr neues Zuhause  
werden? Dann freuen wir uns auf eine Kontaktaufnahme  
mit unserem Verkaufsteam.

## Kontakt

info@vandenbergh-berlin.com  
+49 (0) 30 233 203 980  
www.vandenbergh-berlin.com



Vandenberg Immoconsult GmbH  
Kurfürstendamm 104  
10711 Berlin