

ACCENTRO



MARCHWITZA
MARZAHN



INHALT | CONTENT

MAKROLAGE MACRO SITUATION

Internationales Berlin International Berlin	04
--	----

MIKROLAGE MICRO SITUATION

Fakten Marzahn Facts Berlin-Marzahn	06
Dynamisch, abwechslungsreich, grün Dynamic, multi-faceted, green	09
Zukunftstechnologie in Marzahn Future Technology in Marzahn	10
Umgebungsplan Location map	13

OBJEKT OBJECT

Ein Umfeld zum Wohlfühlen Welcoming environment	15
Wohnungen mit Blick ins Grüne Apartments with a green view	17
Details für das heimische Wohngefühl Details for the home living feeling	21
Grundrissbeispiele Floor plan examples	22



INTERNATIONALES BERLIN

Die Spreemetropole mit rund 3,7 Millionen Einwohnern ist ein eigenes Universum. Der Veranstaltungskalender in Berlin ist so dick wie in anderen Großstädten die Telefonbücher. Dazu schmücken faszinierende, geschichtsträchtige Bauwerke die Hauptstadt, die als florierender Job-Motor mit einer boomenden Startup-Szene gilt. Diese Dynamik erzeugt international eine hohe Anziehungskraft. Kaum eine andere Stadt in Deutschland ist so multikulturell wie Berlin. Besonders die Universitäts- und Forschungslandschaft zieht

INTERNATIONAL BERLIN

Germany's first city with its population of roughly 3.7 million is a world of its own. Its event calendar is as thick as other cities' phone books, plus there are so many sights to see and so much history to explore while its economy is blessed with rapid job growth and an innovative start-up scene. This kind of dynamics generates its own appeal. No other city in Germany is as international as its capital. Especially the city's academic and research landscape attracts students and scientists from all over the world to study,

Studierende und Wissenschaftler aus aller Welt an, die an 5 Universitäten, 6 Fachhochschulen und 30 privaten Hochschulen studieren, lehren und forschen.

Doch nicht nur in Sachen Bildung und Kultur ist Berlin ganz weit vorne: Die Spreemetropole begeistert als grünste und wasserreichste Stadt Europas und zählt allein 2.500 Parks. Hinzu kommen unzählige Wald- und Wasserwege sowie große und kleine Seen.

teach or do research at one of the 5 universities, 6 universities of applied sciences or 30 private higher education institutions.

The German capital keeps growing briskly year after year – with roughly 31,000 new arrivals in Berlin in 2018. Berlin has more green areas and bodies of water than most other cities in Europe and roughly 2,500 parks. It is criss-crossed by forest trails and waterways, and dotted by lakes large and small.



5
Universitäten
universities

30
private
Hochschulen
private
universities

3,7
Mio. Einwohner
million
residents

Über
Over
190
Nationalitäten
nationalities

2.500
Parks
parks



Mit einem überdurchschnittlich hohen Grünflächenanteil punktet auch der Bezirk Marzahn-Hellersdorf im Nordosten der Hauptstadt. Rund 270.000 Menschen leben in diesem Teil der Stadt, die vor allem für der Gärten der Welt bekannt ist, eine Parkanlage

mit orientalischen und anderen global inspirierten Gärten. Der Mix aus Apartmentblocks aus der Zeit der DDR und malerischen preußischen Dörfern wie Alt-Marzahn prägen das urban-ländliche Bild des Bezirks.

Marzahn-Hellersdorf, in the north-east corner of the city, is one of the boroughs with an above-average share of greenery. About 270,000 people live in this part of the city, which is best known for the Gardens of the World, a park complex featuring Oriental and

other globally inspired gardens. The mix of apartment blocks from the DDR era and picturesque Prussian villages like Alt-Marzahn characterize the urban-rural image of the district.

FAKTEN BERLIN-MARZAHN

FACTS BERLIN-MARZAHN

Kultur & Natur culture & nature

10 Themengärten
theme gardens

1,5 km
Seilbahn | cable car

22 m² Grün pro Einwohner
sqm of green per resident

18%
Grünanteil an der
Gesamt-Bezirksfläche
green share of total
borough area

102,2 m
Höhe des Kienbergs
Kienberg (elevation)

43 ha
Gärten der Welt
hectares "Gardens
of the World"

Allgemein general

270.000
Einwohner | residents

61,8
km² Gesamtfläche
sq km total borough area

4.368
Einwohner je km²
residents per sq km

5 Ortsteile
districts





GÄRTEN DER WELT | GARDENS OF THE WORLD

DYNAMISCH, ABWECHSLUNGSREICH, GRÜN

VIelfÄLTIGE MÖGLICHKEITEN ZUR AKTIVEN FREIZEITGESTALTUNG

Grünes Umland, alte Dorfkerne, moderne Großsiedlungen und weitläufige Einfamilienhausquartiere: Der Bezirk-Marzahn ist vielfältig und hat in den vergangenen Jahren einen nachhaltigen Wandel vollzogen. Bestandsmodernisierungen, kreative Quartiersprojekte und die Schaffung von begrünten Räumen, Flächen oder Anlagen haben die Wohn- und Lebensqualität erhöht. Die Bedeutung der Grünanlagen nimmt in diesem Bezirk einen hohen Stellenwert ein.

Viele neue Parkanlagen sind in jüngerer Zeit entstanden, darunter die „Gärten der Welt“ und der Bürgerpark. Der Naturraum Wuhletal mit den renaturierten Fließgewässern durchzieht als grünes Band den Bezirk.

Ein bezauberndes Juwel vergangener Epochen ist das Schloss Biesdorf mit seinem Schlosspark, das heute ein Gartendenkmal mit uralten Bäumen ist. Der Ahrensfelder Berg, der Kienberg und die Biesdorfer Höhe bieten vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

DYNAMIC, MULTI- FACETED, GREEN

DIVERSE POSSIBILITIES FOR ACTIVE LEISURE ACTIVITIES

Green surroundings, old village centres, modern tower block estates and extensive single-family home neighbourhoods. The district of Marzahn has many faces and undergone a sustained transformation over the past years. Modernisations of existing buildings, inspired neighbourhood developments, and the creation of greened spaces in between have in-creased the residential quality and liveability.

Many new park facilities were created in recent years, among them the “Gardens of the World” and Bürgerpark. The Wuhletal nature reserve with its re-naturalised watercourses divides the borough like a green ribbon.

A charming jewel of a bygone time is Biesdorf Manor with its manor park, today a horticultural landmark of ancient trees. Ahrensfelder Berg, Kienberg and Biesdorfer Höhe offer a rich variety of options for active leisure pastimes.

FAKTEN BERLIN-MARZAHN

FACTS BERLIN-MARZAHN

Schlosspark Manor Biesdorf





MIKROLAGE

MICRO SITUATION

ZUKUNFTSTECHNOLOGIE IN MARZAHN

STANDORT FÜR ZUKUNFTSBRANCHEN UND INNOVATIONEN

Der Bezirk ist über dicht getaktete S-Bahn-, Tram- und Buslinien gut mit der Innenstadt und den Nachbarbezirken verbunden. Mit dem Auto erreicht man von hier aus in kurzer Zeit den Müggelsee und die Brandenburger Seenlandschaft. Dank eines gut ausgebauten Verkehrsnetzes und des Anschlusses an die Autobahn ist der Bezirk ein beliebter Standort für Unternehmen aus dem Gesundheits- und Tourismussektor. Die „Berlin eastside“ bildet auf rund 1.200 Hektar Fläche das größte Gewerbeareal der Hauptstadt, das sich auf die beiden Bezirke Marzahn-Hellersdorf und Lichtenberg erstreckt. Hier haben inzwischen mehr als 2.500 Unternehmen ihren Sitz. Marzahn-

Hellersdorf will sich künftig als Kompetenz-Cluster für Zukunftstechnologien positionieren. Angrenzend an „Berlin eastside“ wird mit dem CleanTech Business Park ein rund 90 Hektar großes Industrieareal speziell für Unternehmen aus den erneuerbaren, nachhaltigen Technologiebranchen entstehen. Rund um das Unfallkrankenhaus im Ortsteil Biesdorf haben sich zudem viele kleine und mittlere Unternehmen aus dem Gesundheitssektor angesiedelt. Neben den breit gefächerten Gesundheitsangeboten eröffnen sich hier besonders für Fachkräfte vielfältige Perspektiven.

FUTURE TECHNOLOGY IN MARZAHN

A PLACE OF FORWARD-LOOKING INDUSTRIES AND INNOVATIONS

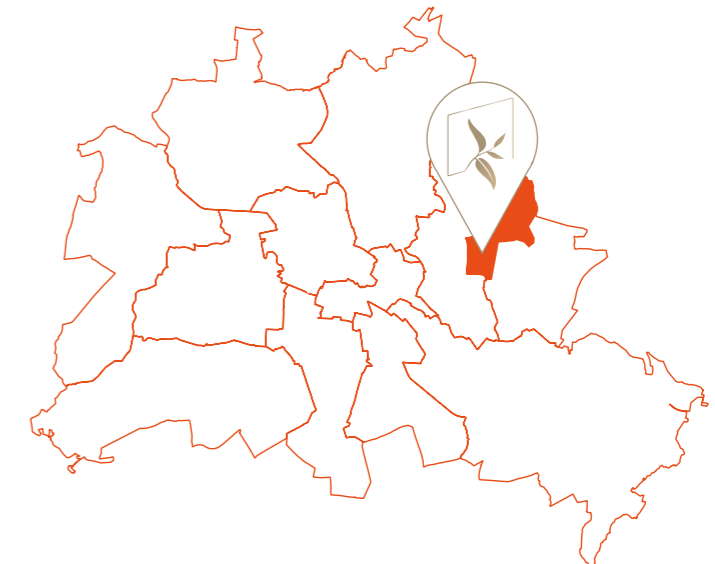
The borough is well connected to the inner city and neighbouring boroughs via a network of rapid transit, tram and bus lines with a high service frequency. By car, you are within easy reach of Müggelsee and the many lakes in the State of Brandenburg. Owing to well-developed road and rail networks, including motorway access, the borough is a popular location for companies active in the healthcare and tourist industries. Marzahn-Hellersdorf also shares the city's largest trading estate, "Berlin eastside," which extends over roughly 1,200 hectares, with the neighbouring borough of Lichtenberg. More than 2,500 businesses have already settled here.

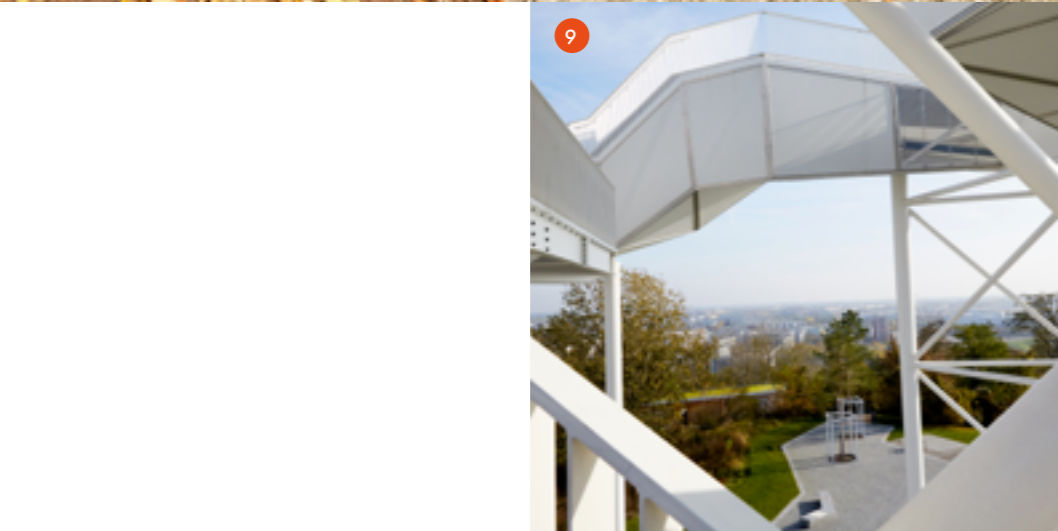
Marzahn-Hellersdorf is planning to

position itself as competence cluster for forward-looking technologies. Right next to the "Berlin eastside," the CleanTech Business Park will be created on around 90 hectares as an industrial estate specifically for companies from the renewable, sustainable technology sectors. At the same time, small and mid-sized companies from the healthcare sector have moved into the vicinity of the Accident Hospital in the sub-district of Biesdorf. Aside from the broadly diversified healthcare services they offer, their presence is also attractive for professionals checking out career choices.



ca. | approx
10 km
bis zum | to
Alexanderplatz





UMGEBUNGSPLAN

LOCATION MAP

- | | | |
|-----------------------------------|--|---|
| 1 Heinz-Graffunder-Park (park) | 5 Springfuhlpark (park) | 9 Gärten der Welt
Gardens of the World |
| 2 Tierpark Berlin (zoo) | 6 Schwimmhalle Helene-Weigel-Platz
(indoor swimming pool) | 10 Biesdorfer Baggersee (lake) |
| 3 Schlosspark Biesdorf (park) | 7 Wuhlgarten (park) | 11 Park Akazienwäldchen (park) |
| 4 S-Bahn Biesdorf (train station) | 8 S-Bahn Springfuhl (train station) | 12 Herzberge (park) |



OBJEKT

OBJECT

EIN UMFELD ZUM WOHLFÜHLEN

Umgeben von großzügigen Grünanlagen des Heinz-Graffunder-Parks mit seinen Kinderspielplätzen, Joggingstrecken und Liegewiesen befindet sich das in klassischer Systembauweise der 1970er Jahre errichtete Mehrfamilienhaus. Das zehngeschossige Gebäude bietet mit dem freundlichen Farbkonzept und der gepflegten Außenanlage ein Umfeld zum Wohlfühlen mit Blick ins Grüne.

Das Quartier in der Marchwizastraße zeichnet sich durch eine nette Nachbarschaftskultur aus. Das nahe gelegene Bürgerhaus „Südspitze“ mit angeschlossener Kita und mit einem Café ist ein beliebter Treffpunkt im Quartier.

WELCOMING ENVIRONMENT

Surrounded by the extensive green areas of Heinz-Graffunder-Park with its playgrounds, running trails and tanning lawns, this multi-unit dwelling was raised according to the classic modular design of the 1970s. The ten-storey building with its warm colour scheme and well-maintained grounds is embedded in a welcoming environment and comes with a green view.

Characteristic of the quarter on Marchwizastrasse is its functioning social structure of a close-knit neighbourhood. The “Südspitze” neighbourhood social centre with annexed day nursery and café is a friendly third place within the quarter.



Wohnbeispiel | Example flat



MARCHWITZA
MARZAHN

OBJEKT

OBJECT



ZUM DROHNENFILM
TO THE DRONE VIDEO

APARTMENTS WITH A GREEN VIEW

The apartment building has two separate entranceways that include one lift each to ensure convenient handicap-accessible access to the condominiums. The staircase with its indoor mail boxes, large windows and linoleum floors conveys a welcoming impression. Not just the entrance area, but the entire property is up to present-day standards because of periodic refurbishments and upgrades. Highlights include the enchanting green view, the versatile floor plans and the mostly spacious balconies.

WOHNUNGEN MIT BLICK INS GRÜNE

Das Wohnhaus verfügt über zwei separate Aufgänge mit jeweils einem Aufzug, der für einen bequemen Zugang zu den Eigentumswohnungen sorgt. Das Treppenhaus mit innenliegenden Briefkästen, großen Fenstern und Linoleumboden bereitet einen freundlichen Empfang. Nicht nur der Eingangsbereich, auch das gesamte Objekt befindet sich aufgrund regelmäßiger Instandsetzungen in einem zeitgemäßen Zustand. Freuen Sie sich auf vielseitige Grundrisse, teils großzügige Balkone sowie den Blick auf eine begrünte Umgebung.



Die Eigentumswohnungen sind prädestiniert für unterschiedliche Lebensstile vom Single bis zur Familie. Die Wohnflächenspanne reicht von einer 35 Quadratmeter großen 1-Zimmer-Wohnung mit kombiniertem Wohn- und Schlafbereich über die 2-Zimmer-Wohnungen mit rund 48 bis 52 Quadratmetern Wohnfläche bis hin zu den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 90 Quadratmetern Entfaltungsraum.

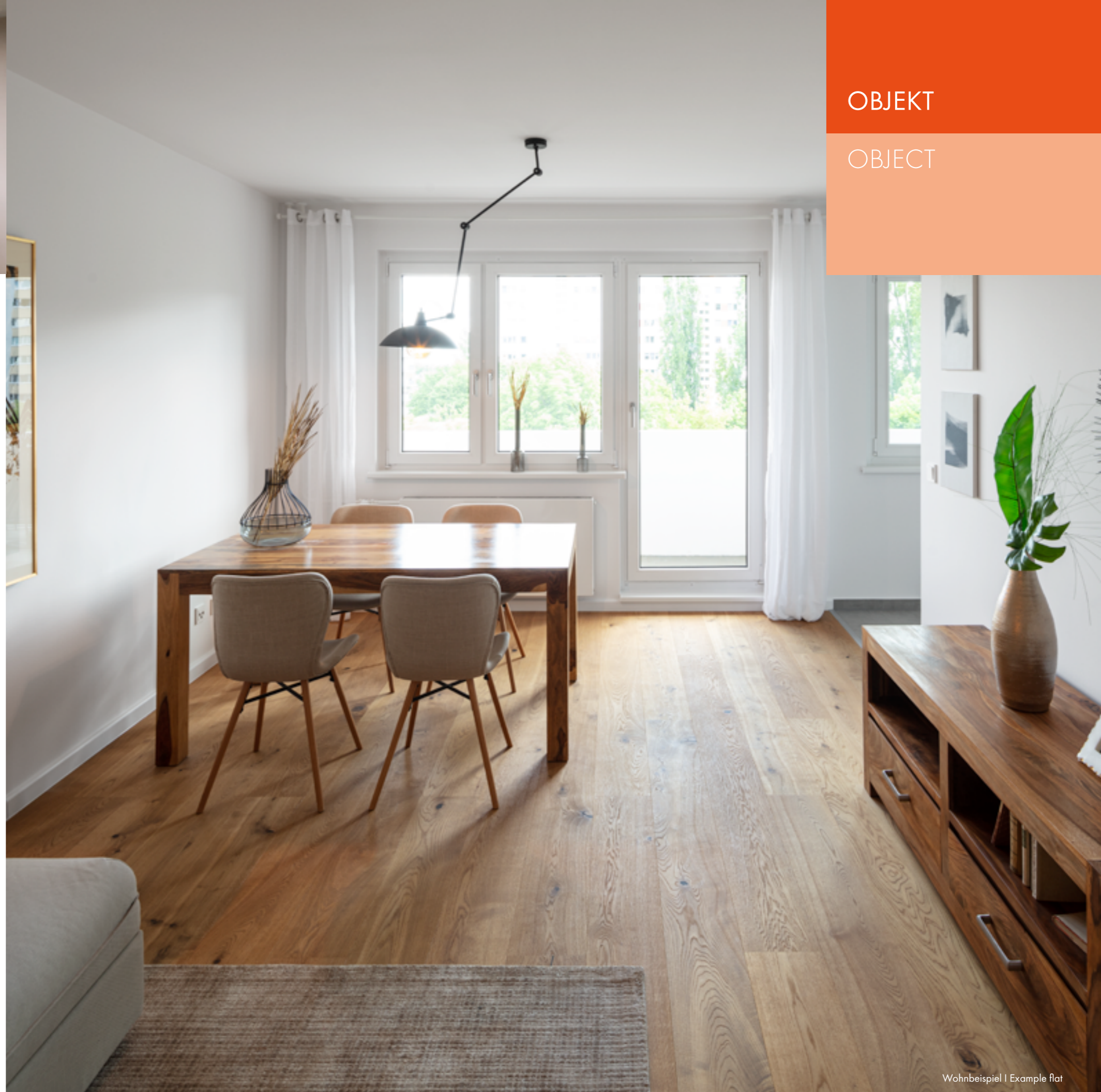
The condominiums are designed to accommodate different lifestyles, from single to family. The living space ranges from a 35 square metre 1-room apartment with a combined living and sleeping area to the 2-room apartments with around 48 to 52 square metres of living space and the 3- and 4-room apartments with 70 or 90 square metres of development space.



ZUM WOHNBEISPIEL-FILM
TO THE EXAMPLE FLAT MOVIE



ZUM LEERWOHNUNGS-FILM
TO THE VACANT APARTMENT MOVIE



OBJEKT

OBJECT



Wohnbeispiel | Example flat

OBJEKT

OBJECT

DETAILS FÜR DAS HEIMISCHE WOHNGEFÜHL

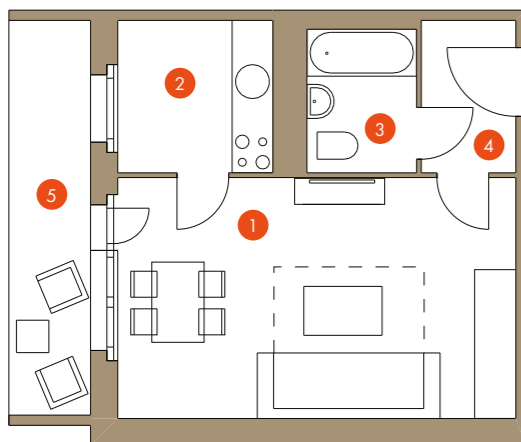
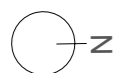
Große Fenster lassen jede Menge Tageslicht in die Räume und sorgen für ein optimales Wohngefühl. Die Wohneinheiten verfügen jeweils über separate Küchen sowie geflieste, innenliegende Bäder, die größtenteils als Dusch- und Wannenbad ausgestattet sind. Die überwiegend vermieteten Wohnungen bieten vor allem fürs Alter eine vielversprechende Kapitalanlage.

DETAILS FOR THE HOME LIVING FEELING

Large windows ensure plenty of daylight in the rooms to provide an optimal living experience. All of the condominiums have separate kitchens, tiled windowless bath-rooms, the majority of which are both shower- and tub-equipped. The apartments, most of which are tenanted, offer a promising capital investment, especially at a advanced stage of life.

1-ZIMMER-WOHNUNG
1-ROOM-APARTMENT

35,81 QM, 1. OG, WOHNUNG 5
35.81 SQM, 1ST FLOOR, APARTMENT 5



Nr. No	Zimmer Room	Größe in m ² Size in sqm
1	Wohnzimmer living room	20,71
2	Küche kitchen	5,11
3	Bad bathroom	3,40
4	Flur corridor	3,11
5	Loggia (50%) loggia (50%)	3,48

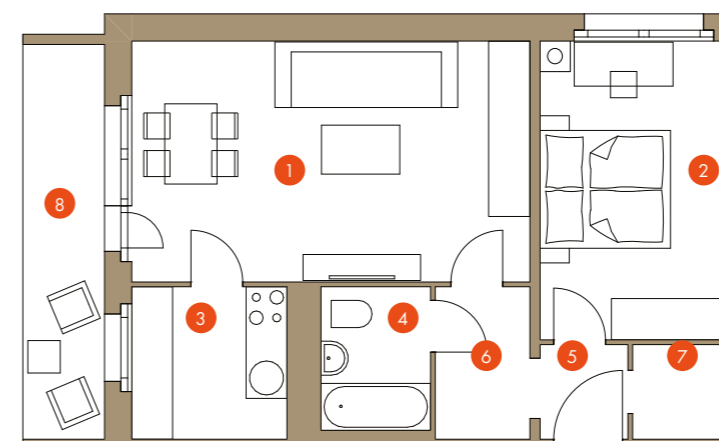


Wohnbeispiel | Example flat



2-ZIMMER-WOHNUNG
2-ROOM-APARTMENT

52,18 QM, EG, WOHNUNG 2
52.18 SQM, GROUND FLOOR, APARTMENT 2



Nr. No	Zimmer Room	Größe in m ² Size in sqm
1	Wohnzimmer living room	20,71
2	Schlafzimmer bedroom	12,51
3	Küche kitchen	5,11
4	Bad bathroom	3,40
5	Flur 1 corridor 1	1,79
6	Flur 2 corridor 2	3,11
7	Abstellraum storage room	2,07
8	Loggia (50%) loggia (50%)	3,48



Wohnbeispiel | Example flat

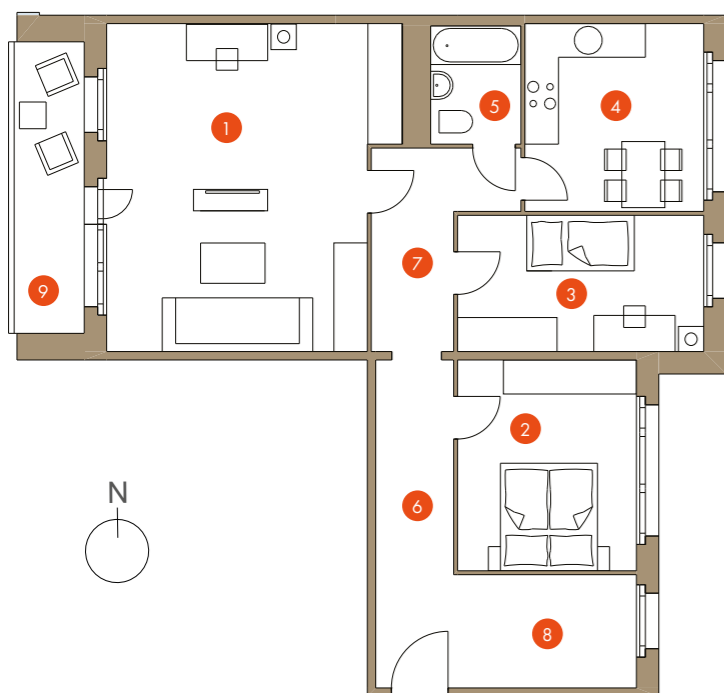


Wohnbeispiel | Example flat

3-ZIMMER-WOHNUNG 3-ROOM-APARTMENT

89,97 QM, EG, WOHNUNG 12
89.97 SQM, GROUND FLOOR, APARTMENT 12

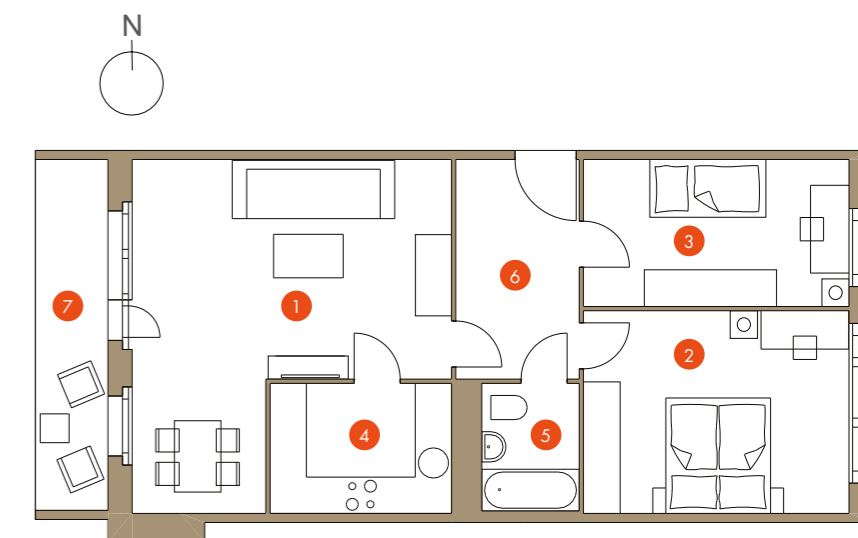
Nr. No	Zimmer Room	Größe in m ² Size in sqm
1	Wohnzimmer living room	28,56
2	Schlafzimmer bedroom	11,99
3	Kinderzimmer children's room	10,67
4	Küche kitchen	10,69
5	Bad bathroom	3,40
6	Flur 1 corridor 1	8,13
7	Flur 2 corridor 2	6,69
8	Abstellraum storage room	6,59
9	Loggia (50%) loggia (50%)	3,25



3-ZIMMER-WOHNUNG 3-ROOM-APARTMENT

70,19 QM, 3. OG, WOHNUNG 54
70.19 SQM, 3RD FLOOR, APARTMENT 54

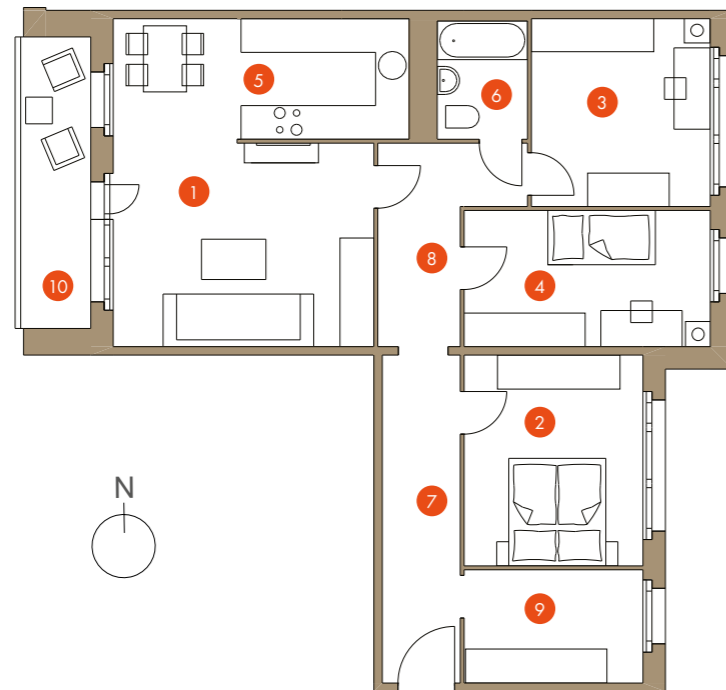
Nr. No	Zimmer Room	Größe in m ² Size in sqm
1	Wohnzimmer living room	24,07
2	Schlafzimmer bedroom	14,71
3	Kinderzimmer children's room	10,67
4	Küche kitchen	6,45
5	Bad bathroom	3,40
6	Flur corridor	8,13
9	Loggia (50%) loggia (50%)	3,48



4-ZIMMER-WOHNUNG
4-ROOM-APARTMENT

89,65 QM, 1. OG, WOHNUNG 8
 89.65 SQM, 1ST FLOOR, APARTMENT 8

Nr. No	Zimmer Room	Größe in m ² Size in sqm
1	Wohnzimmer living room	21,79
2	Schlafzimmer bedroom	11,99
3	Arbeitszimmer office	10,69
4	Kinderzimmer children's room	10,67
5	Küche kitchen	6,60
6	Bad bathroom	3,40
7	Flur 1 corridor 1	8,13
8	Flur 2 corridor 2	6,69
9	Abstellraum storage room	6,44
10	Loggia (50%) loggia (50%)	3,25



MARCHWITZA
 MARZAHN



Wohnbeispiel | Example flat

ACCENTRO

ACCENTRO GmbH
Kantstraße 44/45
10625 Berlin

Marchwizastraße 25, 27
12681 Berlin-Marzahn

Telefon | Phone
+49 (0) 30 - 887 181 7525

www.accentro.de
www.accentro.co.uk
mail@accentro.de

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich.

Disclaimer: The statements in this brochure only serve as information. For accuracy and integrity we don't assume liability. Subject to change are without notice. This brochure is not a contractual offer. Images and representations are exemplary and not-binding.

Bildnachweise | Picture credits
Adobe Stock: 69217684
Shutterstock: 152965646, 216956983

Stand Februar 2021 | Status February 2021