

ACCENTRO



*Emil & Emilia*  
BINZSTRASSE

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN BERLIN PANKOW

Das Gebäudeduo „Emil & Emilia“ in der Binzstraße in Pankow ist die ideale Adresse für Lebensqualität und Wohnglück in gediegener Gründerzeit-Atmosphäre. Die Eigentumswohnungen befinden sich in einem charmanten Altbau in einer von Bäumen gesäumten, ruhigen Wohnstraße. Hier im Kissingenviertel gibt es zahlreiche Lieblingsplätze in nächster Umgebung – vom Kiezmarkt bis zum Spielplatz. Der Luxus kurzer Wege, ob zum nahe gelegenen Florakiez oder in den benachbarten Ortsteil Prenzlauer Berg, steht für das besondere Flair aus Großstadt, Kiezidylle und einem echten Miteinander.





*Herzlich willkommen  
in Pankow*



**407.000**  
Einwohner in Pankow

**13**  
Ortsteile

**103 km<sup>2</sup>**  
Fläche

**1.475 Euro**  
Netto-Pro-Kopf-Einkommen

**40,7 Jahre**  
Durchschnittsalter

**362**  
Kitas

**3**  
Seen





# Beste Perspektiven im Boom-Bezirk der Hauptstadt

Pankow hat in Bezug auf Wohnen und Lebensqualität gleich mehrere Alleinstellungsmerkmale zu bieten. Mit seinen insgesamt 13 Ortsteilen verzeichnet Pankow eine bemerkenswerte Anziehungskraft. Der Bezirk im Nordosten der Hauptstadt ist bevorzugte Adresse für Zuzügler und Wachstumskern der Stadt. So soll die Zahl der Einwohner von derzeit rund 407.000 auf 460.000 bis zum Jahr 2030 steigen. Das Landesamt für Statistik hat nach neuesten Zahlen 2019 gleich mehrere Spitzenpositionen für den Bezirk ermittelt. So belegt Pankow beim monatlichen Netto-Pro-Kopf-Einkommen mit 1.475 Euro berlinweit den ersten Platz. Parallel dazu glänzt der Bezirk mit einem überdurchschnittlich hohen Bildungsgrad und einer im Vergleich deutlich niedrigeren Arbeitslosenquote von sechs Prozent. Angesichts dieser vorteilhaften Sozialstruktur verwundert es nicht, dass Pankow auch bei der Geburtenrate ganz vorne liegt.

Neben diesen wirtschaftlichen Pluspunkten lebt es sich auch aus anderen Gründen hervorragend im Spitzenbezirk Pankow. Im Ortsteil Prenzlauer Berg findet sich die größte, zusammenhängende gründerzeitliche Bebauung Berlins mit Mietwohnungen nach Plänen des damaligen Berliner Stadtbaurats James Hobrecht. Dieser entwarf im 19. Jahrhundert, als sich die Einwohnerzahl Berlins verdreifachte, ein Konzept gegen die Dichte in der Stadt, das Berlin bis heute prägt. Charakteristisch sind vor allem die Häuserblocks mit mehreren kleinen Hinterhöfen, Stuck und breite Bürgersteige zur Straße sowie kleine Parks zwischen den

Vierteln. Denkmalgeschützte, rekonstruierte Gebäude prägen auch die Krankenhauslandschaft in Buch, das 2007 um ein modernes Haupthaus erweitert wurde. An der Landsberger Allee im Ortsteil Prenzlauer Berg in unmittelbarer Nähe zum Velodrom befindet sich mit der Schwimm- und Sprunghalle im Europa-sportpark eine der modernsten Schwimmhallen Europas.

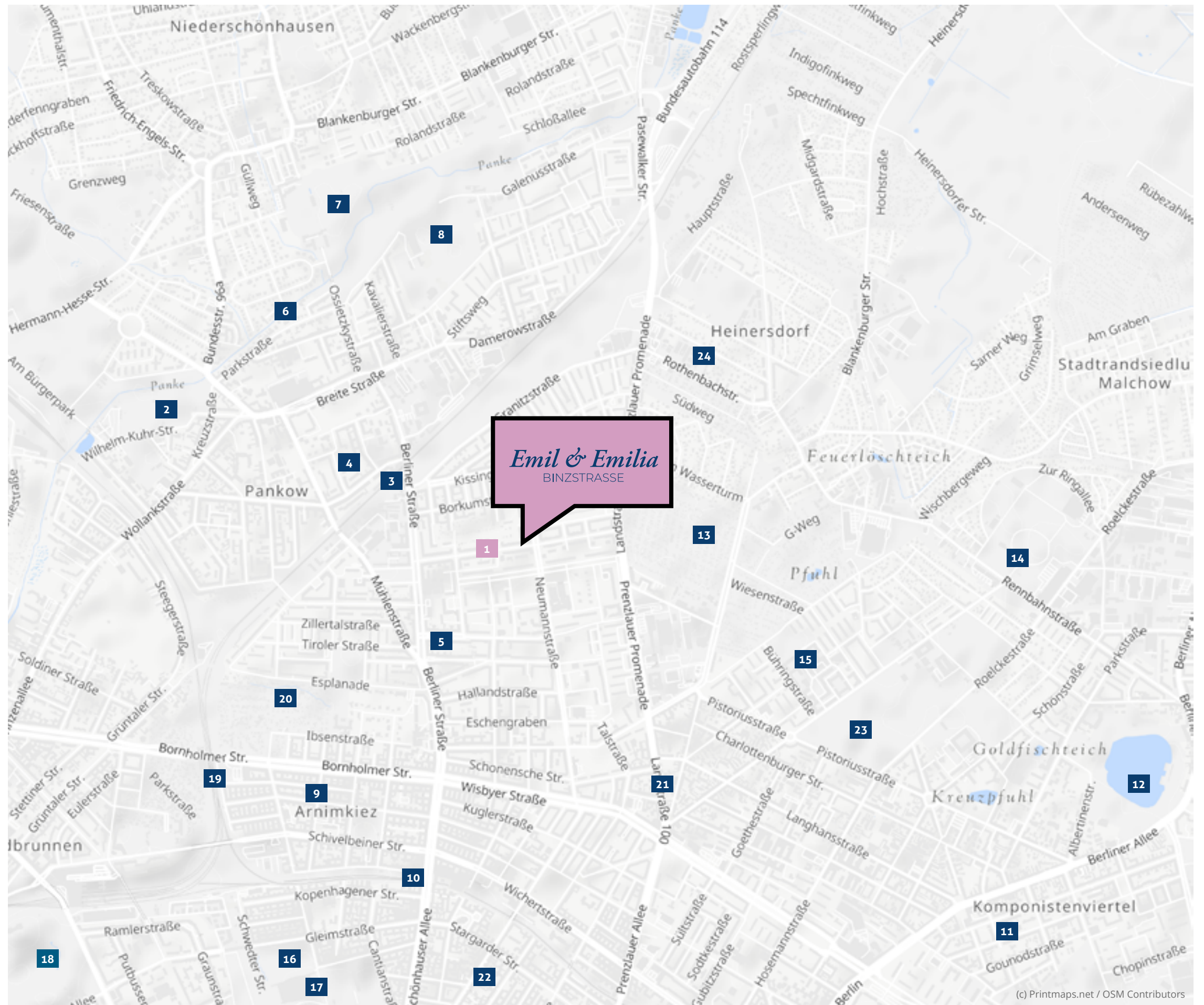
Aber Pankow ist nicht nur innovativ und modern, es bezaubert besonders auch mit seinen vielen Parkanlagen und Grünflächen sowie den stilvollen Villen und Sommerhäusern, die schon Künstler, Politiker und die DDR-Prominenz begeisterten. Um die landschaftlichen Vorzüge Pankows wusste auch der Adel im 17. Jahrhundert, so entstand 1664 das Schloss Schönhausen als Sommerresidenz für die Ehefrau Friedrichs des Großen. Ob Spaziergänge entlang der Panke, einem Nebenarm der Spree, Einkaufen auf dem ältesten Berliner Wochenmarkt auf dem Pankower Dorfbauer oder Eintauchen in das älteste innerstädtische Naturschutzgebiet Am Faulen See – in Pankow warten unzählige neue Lieblingsplätze darauf, von Einheimischen wie auch Zugezogenen entdeckt zu werden. Unbedingt in die Kategorie „Lieblingsplatz“ gehört das historische Café und Restaurant „Milchhäuschen“ am Weißen See. Hier lässt sich entspannt auf der direkt am Wasser gelegenen Terrasse den Ruderbooten zusehen. Urlaubsfeeling stellt sich in Pankow ohnehin schnell ein, denn das Strandbad Weißensee zählt zu den Top-Ausflugsdestinationen im Sommer.

- 1 Bürgerpark Pankow
- 2 Mauerpark
- 3 Kulturbrauerei
- 4 Jüdischer Friedhof Berlin-Weißensee



# Flanieren zwischen Sommerresidenzen, Kultur und Natur

- 1** Binzstraße
- 2** Bürgerpark Pankow
- 3** S+U Bahnhof Pankow
- 4** Florakiez
- 5** U-Bahnhof Vinetastraße
- 6** Panke
- 7** Schloss und Schlossgarten
- 8** Sommerbad Pankow
- 9** Arnikiez
- 10** Schönhauser Allee Arcaden
- 11** Komponistenviertel
- 12** Weißer See
- 13** KGA Heinersdorf
- 14** Sportanlage Rennbahnstraße
- 15** Kunsthochschule Berlin Weißensee
- 16** Falkplatz
- 17** Max-Schmeling-Halle
- 18** Humboldthain
- 19** S-Bahnhof Bornholmer Straße
- 20** Kleingartenanlage Bornholm II e.V.
- 21** Brotfabrik Berlin
- 22** Helmholtzkiez
- 23** Georgen-Parochial-Friedhof III
- 24** 1. Berliner Fischmarkt



(c) Printmaps.net / OSM Contributors



# Zuhause in der Binzstraße: Kiez trifft Großstadtflair

Wohnen in der Binzstraße bedeutet eine gute Mischung aus Kiez mit Großstadtflair in entspannter Nachbarschaft. Die nördlich des Objekts gelegene Florastraße steht besonders für dieses Lebensgefühl des ‚Dorfs im besten Sinne‘. Das einst beschauliche Stadtviertel zwischen Gabatyplatz, Schönholzer Heide und S-Bahnhof Wollankstraße ist heute bevorzugte Adresse für junge Familien, Kreative und alle, denen das benachbarte Prenzlauer Berg zu eng geworden ist.

Auch für Kultur- und Naturerlebnisse gibt es hier noch Raum, so zum Beispiel in der Bibliothek des Bürgerparks. Dieser ist ohnehin ein Top-Erholungsort und Ausflugsziel. Fast unberührt geblieben von den Wirren der Zeit, zeugen der Park und das bezaubernde Eingangstor von seiner Entstehung im Jahr 1856. Auf rund 12 Hektar Fläche gibt es auch viele seltene Baumarten wie Maulbeer-, Trompeten- und Tulpenbäume. Die Zugezogenen bringen häufig nicht nur Sehnsucht nach Großstadtidylle mit,

sondern auch Gründergeist. Die Florastraße bietet eine Vielzahl an kleinen Spezialitätengeschäften, ausgefallenen Boutiquen und gemütlichen Restaurants.

Aber auch abseits der Florastraße punktet die direkte Umgebung, das sogenannte Kissingenviertel, mit entspannter Atmosphäre und kurzen Wegen. Vor allem für Familien schaffen mehrere Kitas, Schulen und Spielplätze, einer davon mit Klettergerüsten direkt in der Binzstraße, einen Mehrwert im Alltag. Zudem gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter einen Kiezmarkt, Gastronomie, Cafés sowie Freizeit- und Sportangebote. Ein weiterer Vorzug ist die gute Verkehrsanbindung. In rund 30 Minuten gelangt man von der Haustür in der Binzstraße bis zum Alexanderplatz und zum Hauptbahnhof. Mit S- und U-Bahn sowie Tram- und Buslinien ist man über den Bahnhof Pankow, nur rund 900 Meter von dem Objekt entfernt, ohnehin bestens in alle Richtungen vernetzt.



- 1 Schlosspark
- 2 Bürgerpark Pankow
- 3 Panke
- 4 Florastraße



# Wohlfühlqualität im Stil-Altbau

Die in einem freundlichen Creme-Rosé-Ton gehaltene mit roten Akzenten versetzte Fassade, strahlt bereits beim Ankommen Wohlfühlflair aus. Der Gründerzeit-Altbau aus der Jahrhundertwende besteht aus dem Vorderhaus „Emilia“ und dem Gartenhaus „Emil“ sowie dem gemeinsamen Innenhof. Beeindruckend für Bewohner wie auch Gäste sind die Stilelemente im vorderen Treppenhaus, die allesamt liebevoll und detailgetreu herausgearbeitet wurden. Stuckbilder an den Wänden im Eingangsbereich und geschwungene Handläufe komplettieren den atmosphärischen Gesamteindruck und unterstreichen die Geschichte des Hauses. Stilvoll führen elegante Türstöcke und Kassetten-Eingangstüren zu den einzelnen Wohnungen. Ein Großteil der Wohnungen ist mit einer Loggia oder einem Balkon ausgestattet, sodass auch Kräuter, Blumen und Kübelpflanzen ihren Platz finden. Den Erdgeschoss-Wohnungen sind eigene Terrassen mit kleinen Gärten zugeordnet, wo man den Tag entspannt ausklingen lassen kann.

Der vorteilhafte Schnitt der Wohnungen ermöglicht eine optimale Flächenverteilung, sodass geräumige und separat zugängliche Zimmer geboten werden, die viel Platz für eigene Ideen lassen. In allen Wohnungen gehen Zimmer, Bäder und Küchen direkt vom Flur ab. Alle Bäder verfügen über Tageslicht und schaffen somit gute Voraussetzungen für einen optimalen Start in den Tag. Die Küchen bieten ausreichend Platz zum Kochen und für das gemeinsame Frühstück oder die Hausaufgaben. Dank laufender Instandsetzungsmaßnahmen, unter anderem an Isolierglasfenstern, Heizkörpern sowie Elektro- und Versorgungsleitungen, sind die Wohnungen in der Binzstraße in einem zeitgemäßen Zustand. Aufenthaltsqualität bietet auch ein Innenhof mitsamt Gartenanlage, die unter anderem mit Grünflächen, Brombeer- und Johannisbeersträuchern gestaltet wird. Zusätzlich entstehen Kinderwagen- und Fahrradstellplätze. Ein weinberanker Zaun dient künftig als hübscher Sichtschutz für die Mülltonnen-Stellfläche.





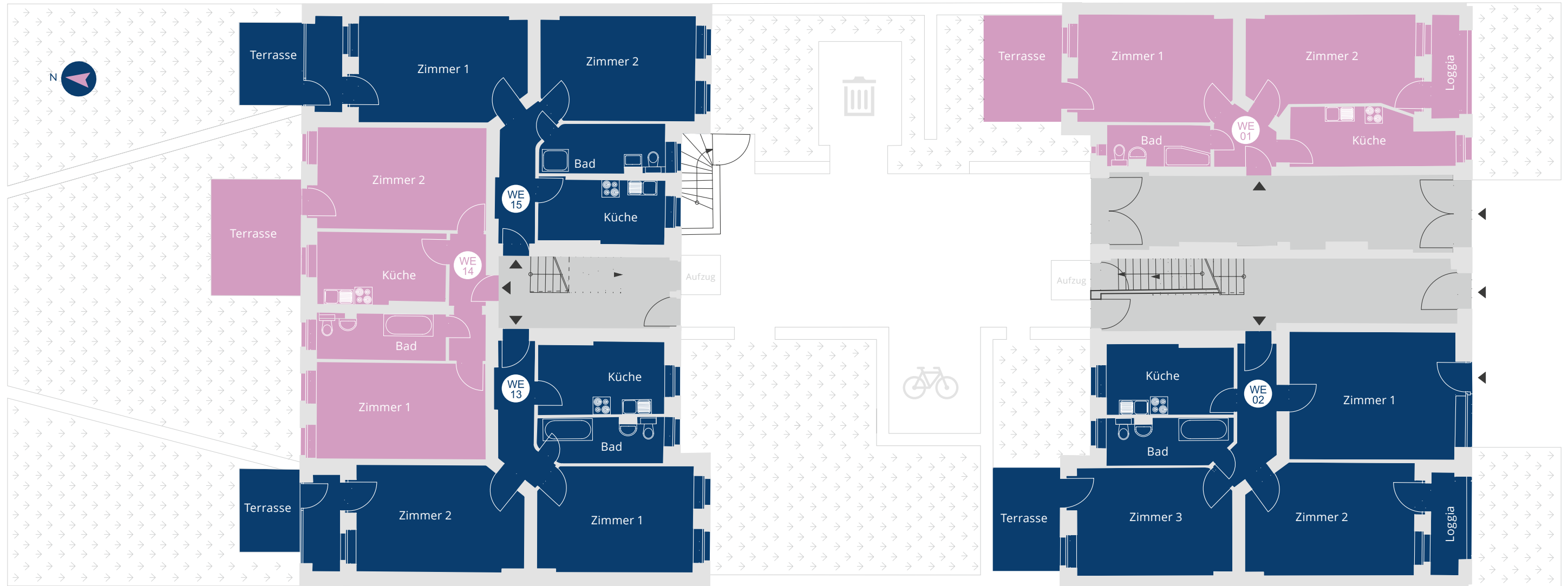


## *Grundrisse für unterschiedlichste Lebenslagen*

Die Eigentumswohnungen in „Emil & Emilia“ begeistern mit luftigen Grundrissen, altbautypisch hohen Decken dank großer Fenster mit einer besonders hellen Raumatmosphäre. Ob Singles, Paare oder Familien, die Grundrisslösungen sind vielfältig und durchdacht geschnitten. Vom Erdgeschoss bis zum dritten Obergeschoss bieten die Zwei- bis Drei-Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von 62 bis 97 Quadratmetern ein Refugium zum Wohlfühlen sowie eine wertbeständige Zukunftsinvestition.



## GARTENHAUS EMIL



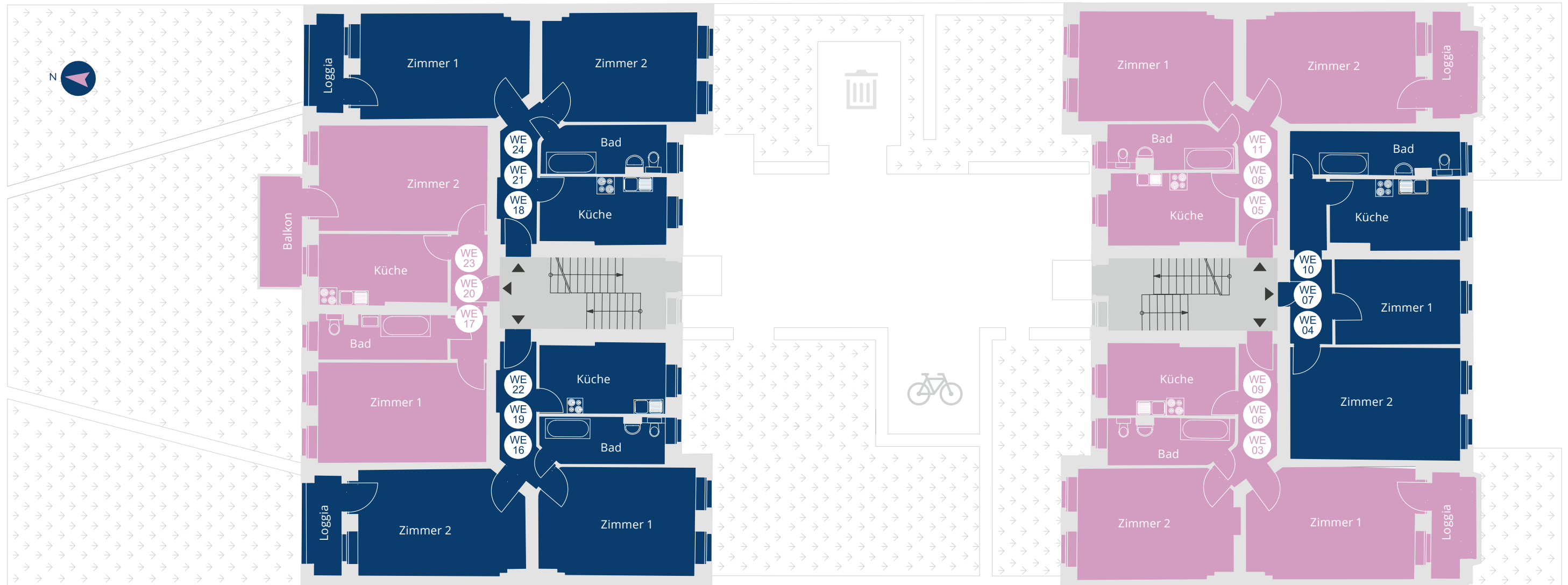
Binzstraße

WOHNUNG	LAGE	ZIMMER	FLÄCHE	BALKON / TERRASSE
WE 13	EG links	2	71,47 m <sup>2</sup>	Terrasse
WE 14	EG mitte	2	71,47 m <sup>2</sup>	Terrasse
WE 15	EG rechts	2	67,10 m <sup>2</sup>	Terrasse

WOHNUNG	LAGE	ZIMMER	FLÄCHE	BALKON / TERRASSE
WE 01	EG rechts	2	58,94 m <sup>2</sup>	Balkon
WE 02	EG links	3	98,27 m <sup>2</sup>	Balkon



## GARTENHAUS EMIL



Binzstrasse



Film



Musterwohnung



# Regelgeschoss

1. - 3. OBERGESCHOSS

## VORDERHAUS EMILIA

WOHNUNG	LAGE	ZIMMER	FLÄCHE	BALKON / TERRASSE
WE 03	1. OG rechts	2	67,41 m <sup>2</sup>	Balkon
WE 04	1. OG mitte	2	61,88 m <sup>2</sup>	nein
WE 05	1. OG links	2	67,17 m <sup>2</sup>	Balkon
WE 06	2. OG rechts	2	70,69 m <sup>2</sup>	Balkon
WE 07	2. OG mitte	2	62,97 m <sup>2</sup>	nein
WE 08	2. OG links	2	69,39 m <sup>2</sup>	Balkon
WE 09	3. OG rechts	4	162,69 m <sup>2</sup>	Balkon / Terrasse
WE 10	3. OG mitte	2	62,98 m <sup>2</sup>	nein
WE 11	3. OG links	4	162,92 m <sup>2</sup>	Balkon / Terrasse



## GARTENHAUS EMIL

WOHNUNG	LAGE	ZIMMER	FLÄCHE	BALKON / TERRASSE
WE 16	1. OG links	2	65,97 m <sup>2</sup>	Balkon
WE 17	1. OG mitte	2	66,58 m <sup>2</sup>	nein
WE 18	1. OG rechts	2	65,34 m <sup>2</sup>	Balkon
WE 19	2. OG links	2	68,34 m <sup>2</sup>	Balkon
WE 20	2. OG mitte	3	68,41 m <sup>2</sup>	nein
WE 21	2. OG rechts	2	67,52 m <sup>2</sup>	Balkon
WE 22	3. OG links	5	168,23 m <sup>2</sup>	Balkon
WE 23	3. OG mitte	2	68,51 m <sup>2</sup>	nein
WE 24	3. OG rechts	4	146,21 m <sup>2</sup>	Balkon / Terrasse



# Grundrissbeispiel

MAISONETTE | WE 11

Die Dachgeschoss-Rohlinge können von den Käufern individuell nach eigenen Wünschen ausgebaut werden. Eine Genehmigung zum Ausbau der Dachgeschossflächen als Maisonettes mit der darunter liegenden Einheit liegt bereits vor.





# Grundrissbeispiel

2-ZIMMER-WOHNUNG | WE 05









**ACCENTRO**

**ACCENTRO GmbH**

Uhlandstraße 165 | 10719 Berlin  
ab Januar 2020: Kantstraße 44-45 | 10625 Berlin  
Tel. +49 (0)30 887 181 7612  
Fax +49 (0)30 887 181 49  
[www.accentro.de](http://www.accentro.de)  
[mail@accentro.de](mailto:mail@accentro.de)

*Emil & Emilia*  
BINZSTRASSE

**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.  
Stand September 2019