

ACCENTRO





Reuter 37

WILLKOMMEN IN NEUKÖLLN

Ein Bezirk mit vielen Facetten

Ein Bezirk der Gegensätze, städtisch geprägt und ländlich aufgelockert. Zwischen Ringbahn und Landwehrkanal dominieren Gründerzeit-Altbauten, am südlichen Rand ist Neukölln von Einfamilienhäusern geprägt und von viel Grün durchzogen.

In Neukölln leben Menschen verschiedenster Couleur, jung und international. Das Durchschnittsalter in Nord-

Neukölln beträgt gerade einmal 37,1 Jahre, damit zählt der Ortsteil zu einem der jüngsten berlinweit. Inmitten dieses Bezirks liegt die Reuterstraße, nur wenige Meter vom idyllischen Maybachufer und genauso schnell am quirligen Hermannplatz.

Inhalt

- 4 Hauptstadt Berlin – Die grüne Metropole voller Vielfalt und Kreativität
- 8 Willkommen in Kreuzkölln – Am kulturellen Puls der Stadt
- 10 Kreuzkölln – Leben und Wohnen unweit vom Maybachufer
- 16 Reuterstraße 37 – Modern geschnittene Altbauwohnungen im Gründerzeitbau
- 20 Grundriss-Beispiele



HAUPTSTADT BERLIN!

Die grüne Metropole voller Vielfalt und Kreativität

Berlin verzeichnet seit Jahren ein kontinuierliches Wachstum bei der Zahl der Erwerbstätigen und damit verbunden ebenfalls einen Rückgang der Arbeitslosenquote. Die Stadt gilt dabei als Epizentrum von Neugründern, aber auch die alteingesessenen Betriebe sorgen für weiteres Wachstum. So beschäftigen die Berliner Verkehrsbetriebe rund 13.300 und die Charité nahezu 17.000 Menschen.

Aufgrund der vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten zieht die Stadt vor allem auch Studenten und jungen Fachkräftenachwuchs an. Fünf Universitäten, sieben Fachhochschulen und 26 private Hochschulen schaffen für mehr als 180.000 eingeschriebene Studierende optimale Voraussetzungen für Ausbildung, Vernetzung und Wissenstransfer. Die Studenten liefern spannende Forschungsergebnisse und gründen Start-Ups, die zu einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt beitragen.



13.300
Beschäftigte bei
Berliner Verkehrs-
betrieben

5
Universitäten

180.000
Studierende



Den Titel der grünen Metropole darf sich Berlin zu Recht geben. Knapp 32 Prozent der Gesamtfläche sind von Grün- und Waldflächen bedeckt. 2.500 Parks bieten dem Berliner dabei Erholung pur. Wer es gerne noch ein wenig spießiger haben will, der vergönnt sich in einer der 915 Kleingartenkolonien. Sogar zwei Zoos hat die Stadt zu bieten, einmal den Tierpark in Friedrichsfelde und den Zoologischen Garten. 540 Brücken, die über Wasser führen, gilt es zu erkunden und damit werden selbst die historischen Brücken in Venedig in den Schatten gestellt. Zahlreiche Seenlandschaften, die nur einen Katzensprung vom Zentrum entfernt sind, sorgen für sommerlichen Badespaß und ausgedehnte Möglichkeiten des Spazierens.

Bei all diesen erwähnten und auch unerwähnten Vorzügen, die Berlin ge-

nießt, ist es kein Wunder, dass die Stadt unter einem ständigen, nicht abreißen lassen Strom an Zuwanderung aufblüht. Deutsche, und Zuzügler verschiedenster Couleure zieht es nach Berlin, sodass ein Bevölkerungswachstum auf vier Millionen Einwohner bis zum Jahr 2035 erwartet wird. Die Zuzügler beeinflussen das Stadtbild mit ihren neuen frischen Ideen, ambitionierten Geschäftsvorhaben und unterschiedlichen Kulturen.

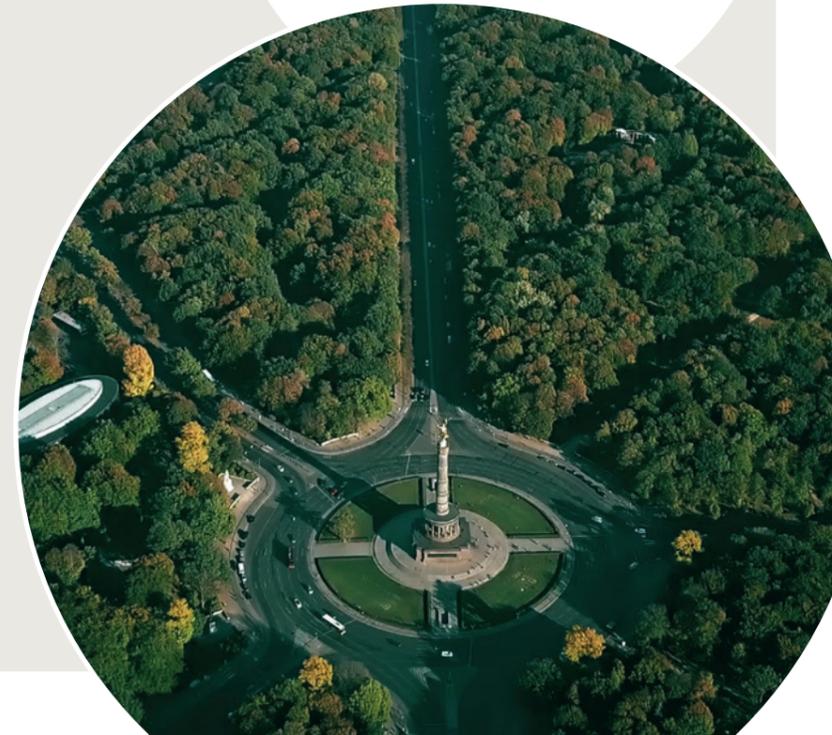
Ähnlich viel Entwicklung regt sich auf dem Berliner Wohneigentumsmarkt. Die Hauptstadt war im Jahr 2017 die umsatzstärkste Stadt der Republik. Die Zukunft Berlins bleibt also vielversprechend spannend.



32%
Grün- und Waldflächen

4 Mio.
Einwohner bis zum
Jahr 2035

2.500
Parks



WILLKOMMEN IN KREUZKÖLLN!

Am kulturellen Puls der Stadt

Durch seine Attraktivität bei Neu- wie auch Ur-Berlinern, die am kulturellen Puls der Stadt leben wollen, gewinnt der Stadtteil seit Jahren an Beliebtheit und macht Kreuzkölln zu einer der gefragtesten Wohnlagen in Berlin. Überzeugen Sie sich selbst bei einem Spaziergang am Maybachufer, der Reuterstraße folgend bis zum Hermannplatz, und lassen Sie sich vom Charme Kreuzköllns verzaubern!

43,3 %

Einwohner zwischen
27 und 45 Jahre alt

350

Gewerbebetriebe

**Maybach-
ufer**

Unzählige
Bars & Restaurants

**Reuter-
platz**

Rund
16.000
Einwohner im
Kiez



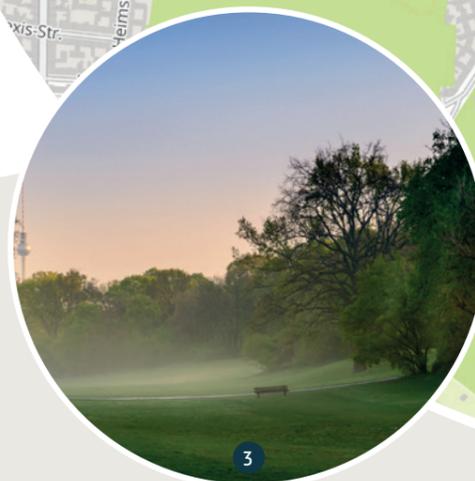
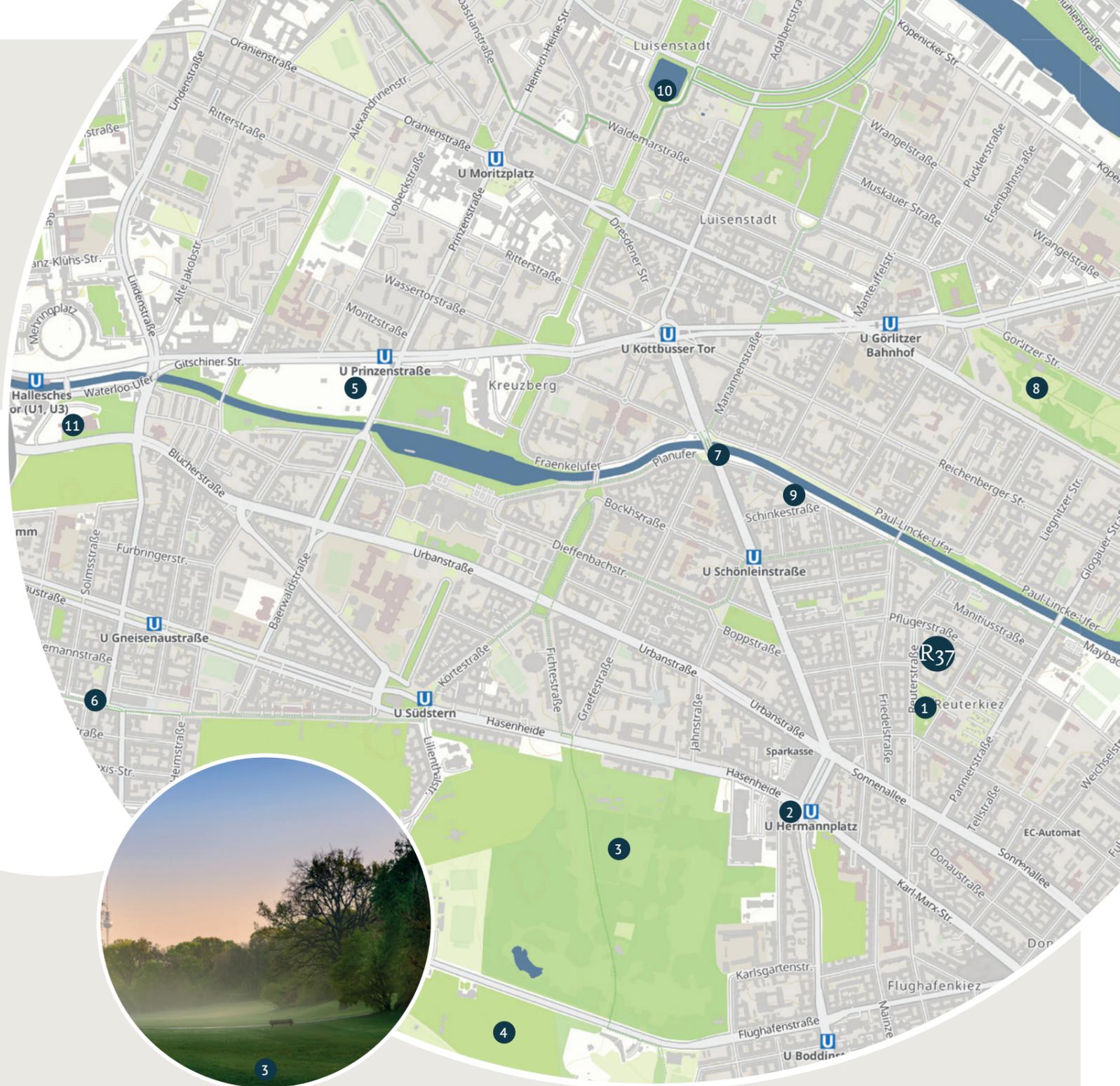
KREUZKÖLLN

Leben und Wohnen unweit vom Maybachufer

Kreuzkölln – eine Namensmischung aus den Bezirken Kreuzberg und Neukölln – ist einer der begehrtesten Stadtteile Berlins. Hier liegt die Reuterstraße, wo die Grenze der Bezirke verschwimmt und die Straßen eine besondere und lebendige Atmosphäre ausstrahlen. Hier endet Kreuzberg an der Brücke über dem Kottbusser Damm und beginnt Neukölln am Hermannplatz mit der Sonnenallee, der Karl-Marx-Straße und der Hermannstraße.

In Kreuzkölln reiht sich ein originelles Café an das nächste und eine vielfältige

Mischung internationaler Geschäfte beleben das Straßenbild. Vom klassischen Kaufhaus bis hin zum spezialisierten Brautkleid-Geschäft findet man im Reuterkiez alles, was das Shopping-Herz begehrt. Galerien und Designerläden bilden in Kreuzkölln das Zentrum der jungen und internationalen Kunst- und Kulturszene Berlins. Im Reuterkiez vermischt sich der raue Charakter Neuköllns mit dem weltoffenen Charme der Zugezogenen. Typisch deutsche Kneipen laden ebenso wie türkische Bars zu später Stunde zum geselligen Miteinander ein.



- | | |
|------------------------|--|
| 1 Reuterplatz | 7 Ankerklause |
| 2 Hermannplatz | 8 Görlitzer Park |
| 3 Volkspark Hasenheide | 9 Markt Maybachufer |
| 4 Tempelhofer Feld | 10 Engelbecken |
| 5 Prinzenbad (Freibad) | 11 Amerika-Gedenkbibliothek Zentral- und Landesbibliothek Berlin |
| 6 Bergmannstraße | |

Urbane Lebendigkeit an der Reuterstraße

Am Maybachufer finden sich gemütliche Restaurants und Cafés, die zu einem entspannten Abend einladen und in denen man den Blick über das von Altbauten gesäumte Ufer streifen lassen kann. In der legendären Ankerklause soll schon Quentin Tarantino gefeiert haben! Jeden Dienstag, Freitag und Samstag lädt der legendäre Wochenmarkt am Maybachufer mit über 100 Händlern zu einem kulinarischen Erlebnis ein: von Obst, Gemüse über Blumen und Gewürze bis hin zu Garnen, Stoffen und Kunsthandwerk lässt sich hier alles finden und all das am idyllischen Ufer des Landwehrkanals.

Die urbane Lebendigkeit rund um die Reuterstraße wird um eine Vielzahl an Grünflächen, Plätzen und Parks ergänzt, die das besondere Berliner Flair verströmen. Der unweit gelegene Volkspark Hasenheide ist die größte Grünanlage des Kiezes und bietet eine Vielzahl von Freizeitangeboten. Von Freiluftkino, Tiergehege, Minigolfanlage, Schwimmbad bis hin zu mehreren Spielplätzen – hier lassen sich mit Familie oder Freunden entspannte, gemeinsame Stunden verbringen, um dem Großstadttrubel ein wenig zu entkommen.



**YOUR HOME
IS YOUR
CASTLE**



R37

Reuter 37

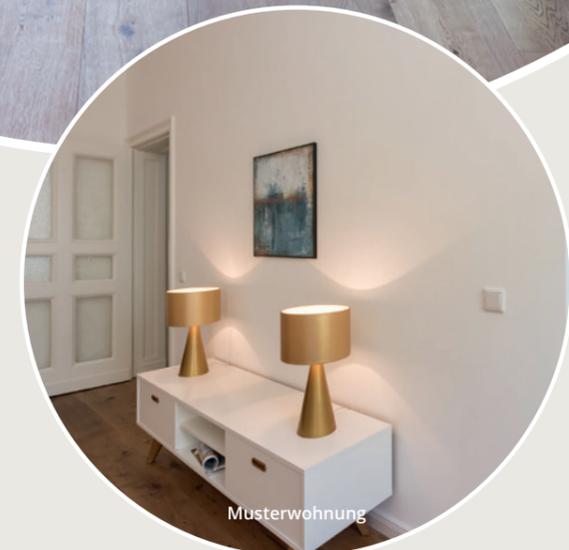
Modern geschnittene Altbauwohnungen im Gründerzeitbau

Nur wenige Schritte vom Maybachufer entfernt liegt das charmante Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1901 in der Reuterstraße. Die von altem Baumbestand gesäumte Straße strahlt mit überwiegend sanierten Gründerzeitbauten typisches Berliner Flair aus. Mit einer Wohnung in der Reuterstraße 37 lässt sich der Traum von den eigenen vier Wänden in einem klassischen Berliner Altbau erfüllen.

Das Wohn- und Geschäftshaus besteht aus einem Vorderhaus, einem Seitenflügel sowie einem Gartenhaus,

das zwei begrünte Innenhöfe voneinander trennt. Im Jahr 2019 hat das Gebäude ein frisches und ansprechendes Farbkonzept erhalten und die Treppenhäuser und Innenhöfe sind geschmackvoll renoviert und gestaltet worden. Der Hausflur weist noch altbautypische Stilelemente wie Holztreppengeländer und Holzkassetentüren auf, die in Anlehnung an das Original aufgearbeitet und mit einem modernen Farbanstrich versehen worden sind.

Musterwohnung





Musterwohnung

Wohnungen mit einem weiten und lichten Charakter

Die 1- bis 3-Zimmerwohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ungefähr 28 bis 101 Quadratmeter und bestehen durch ihre altbautypischen Raumhöhen und großen Fenster, die den Wohnungen einen weiten und lichten Charakter geben. Zum Teil original erhaltene oder neu verlegte Dielenböden runden den besonderen Charme der Räume ab. Alle Wohnungen im Vorderhaus sind mit Balkonen nach Westen ausgerichtet, auf denen man am Ende des Tages die Abendsonne genießen kann. Die meisten Wohnungen sind mit Wannenbädern ausgestattet, ein kleiner Teil verfügt

über Duschbäder. Zusätzlichen Komfort bieten z.T. kleine Abstellkammer für mehr Stauraum.

Die großzügig geschnittenen Altbau-Wohnungen wie auch die optimale Lage und moderne Ausstattung machen sie sowohl für Singles, Paare und auch Familien interessant, die ihren Lebensmittelpunkt in einem der reizvollsten Kieze im Herzen Berlins suchen!



ZUM FILM



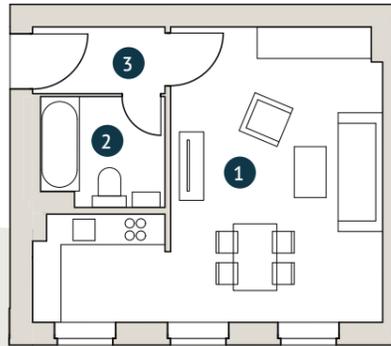
Musterwohnung



Musterwohnung

GRUNDRISSE

Grundrissbeispiele



1-Zimmerwohnung

30,68 m², 3. OG, Wohnung 39

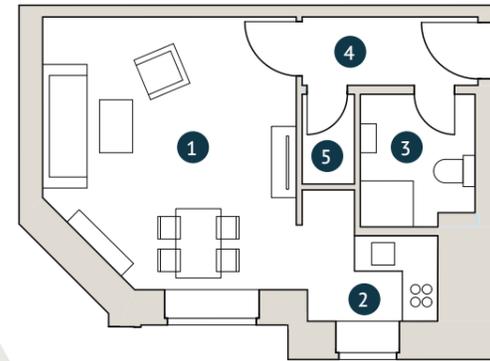
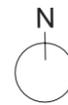
Nr	Zimmer	Größe in m ²
1	Wohnküche	23,78
2	Bad	4,14
3	Flur	2,76



ZU DEN EXPOSÉS



Musterwohnung



1-Zimmerwohnung

31,86 m², 4. OG, Wohnung 40

Nr	Zimmer	Größe in m ²
1	Wohnzimmer	18,77
2	Küche	4,00
3	Bad	4,25
4	Flur	3,48
5	Abstellraum	1,36



2-Zimmerwohnung

56,05 m², 1. OG, Wohnung 2

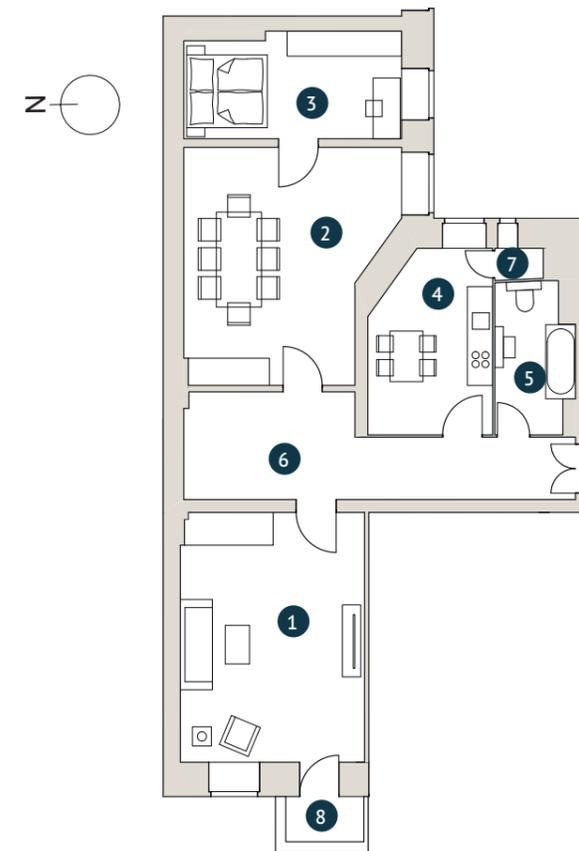
Nr	Zimmer	Größe in m ²
1	Wohnzimmer	24,43
2	Schlafzimmer	16,21
3	Küche	6,06
4	Bad	5,23
5	Flur	3,17
6	Balkon	0,95

Grundrissbeispiele



2-Zimmerwohnung
60,90 m², 2. OG, Wohnung 4

Nr	Zimmer	Größe in m ²
1	Wohnzimmer	24,62
2	Schlafzimmer	15,67
3	Küche	9,82
4	Bad	4,89
5	Flur	4,98
6	Balkon	0,92



3-Zimmerwohnung
98,59 m², 1. OG, Wohnung 3

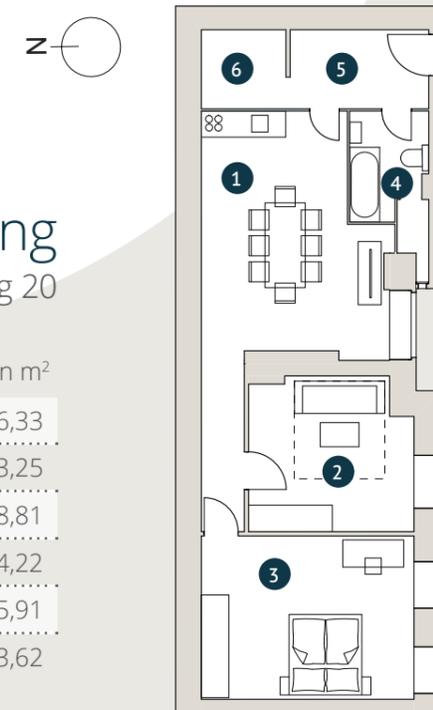
Nr	Zimmer	Größe in m ²
1	Wohnzimmer	24,81
2	Esszimmer	24,60
3	Schlafzimmer	12,26
4	Küche	11,71
5	Bad	6,05
6	Flur	17,39
7	Abstellraum	0,82
8	Balkon	0,95



Musterwohnung

3-Zimmerwohnung
72,11 m², 2. OG, Wohnung 20

Nr	Zimmer	Größe in m ²
1	Wohnküche	26,33
2	Gästezimmer	13,25
3	Schlafzimmer	18,81
4	Bad	4,22
5	Flur	5,91
6	Abstellraum	3,62



ACCENTRO



ACCENTRO GmbH

Kantstraße 44/45
10625 Berlin
Tel. +49 (0)30 887 181 7529
Fax +49 (0)30 887 181 49
www.eigentumswohnung-neukoelln.de
www.accentro.de
mail@accentro.de

Bildnachweis:

Seite 4-7, Seite 9 und Seite 14-15: Shutterstock
Seite 9: by Nicor, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=10160511>

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 Juni 2019