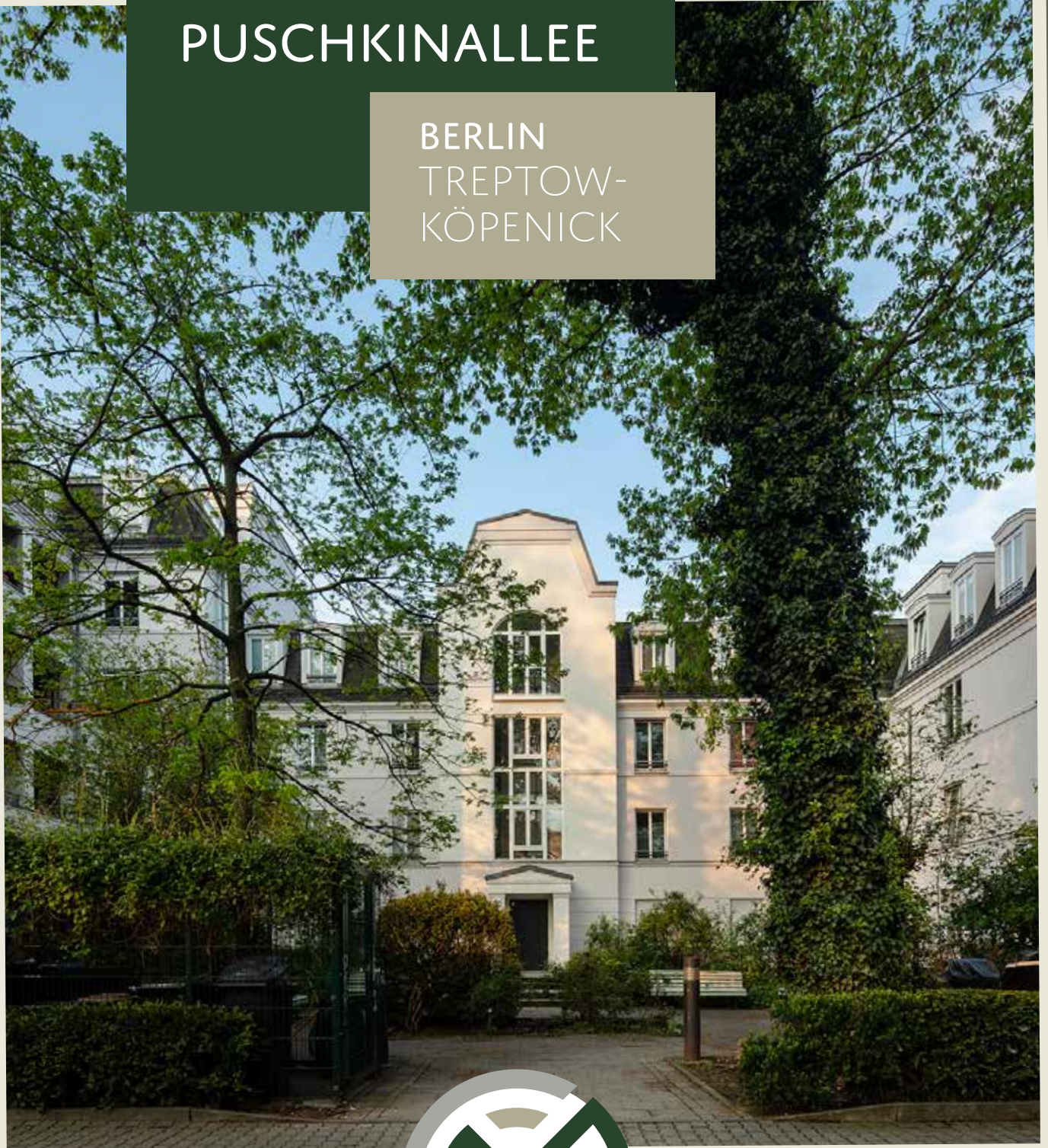


ACCENTRO

**ELSENSTRASSE/
PUSCHKINALLEE**

BERLIN
TREPTOW-
KÖPENICK



M O B I L



ZENTRAL
IM HERZEN
BERLINS



Denn MOBIL steht nicht nur für Bewegung und Dynamik, sondern vor allem auch für ein Wohnen ohne Einschränkungen und Barrieren.



Sicherheit, Mobilität und ein Umfeld zum Wohlfühlen – drei Faktoren, die auf dem Weg zur perfekten Altersvorsorge eine große Rolle spielen. Unabhängig vom Alter ist es dabei wünschenswert, frei von jeglichen Hindernissen und Umwegen ans Ziel zu gelangen. Das Gefühl des ungehindert seins, spiegelt gleichzeitig die Leitidee dieses besonderen Wohnprojektes wider, welches wir Ihnen hier vorstellen.



SIND WIR
GEMEINSAM

Zwischen den Trendbezirken Kreuzberg und Friedrichshain gelegen, bietet das Objekt künftigen Bewohnern ein Investment für die Zukunft. Es ist ein Ort für Generationen, für Jung und Alt und fast schon wie eine kleine Stadt in der großen, weiten Metropole. Herzlich willkommen im MOBIL!



Inhaltsverzeichnis

Investment, Gewerbe und Eigenheim bei uns in Berlin Treptow ist das Passende dabei

01 | BERLIN
STADT MIT
ANZIEHUNGSKRAFT



02 | INVEST
IMMOBILIEN
SIND SICHER & WERTHALTIG

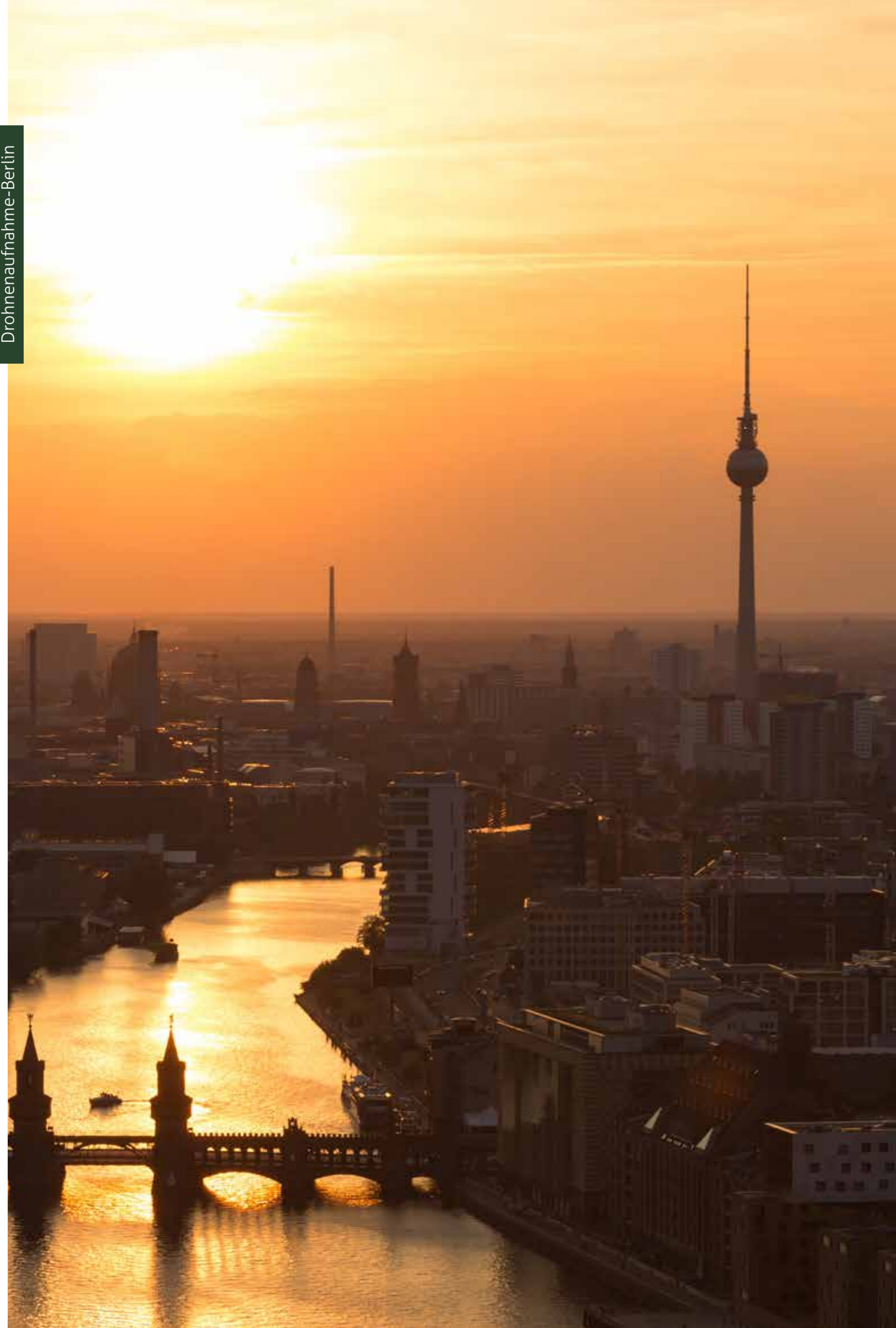


03 | TREPTOW
EIN BEZIRK
FÜR GENIESSER



04 | MOBIL 
WOHNHAUS
FÜR GENERATIONEN





BERLIN

STADT IN BEWEGUNG



Berlin - Treptow-Köpenick

Berlin ist die Stadt der Multikulturalität, der Kontraste und der Vielfalt. Wohin es einen in der Metropole verschlägt: jeder Bezirk strahlt eine individuelle Atmosphäre aus. Daher ist es nicht verwunderlich, dass die deutsche Hauptstadt 2019 den ersten Platz als beliebteste Stadt Deutschlands erobern konnte und somit München von der Spitze ablöste. In den letzten drei Jahren hat es die Metropole nämlich geschafft, auf Basis der vorhandenen Attraktivität eine ökonomische Entwicklung in Gang zu setzen. Tausende junge Menschen zieht es jedes Jahr in die Berliner Bezirke wie Kreuzberg, Prenzlauer Berg oder Friedrichshain, um die Gastronomie-, Bar- und Clubszene zu genießen. Zu ihnen zählt auch Treptow-Köpenick – ein Bezirk, der als „grüner Südosten Berlins“ bezeichnet wird und wo die Vielseitigkeit der Stadt besonders deutlich wird.



IMMOBILIEN- BOOM IN BERLIN

Berlin steht auf der Wunschliste von Investoren weit oben, und das hat gute Gründe. Die Hauptstadt boomt – aktuell und weiterhin, denn auch auf lange Sicht wird sowohl ein starkes Wirtschafts- als auch Bevölkerungswachstum erwartet. Bis 2030 dürfte die Einwohnerzahl von derzeit 3,7 Millionen auf 3,9 Millionen steigen – und damit auch die Nachfrage nach Wohnraum.

Anleger auf der Suche nach einem vielversprechenden Investment sind also in Berlin sehr gut aufgehoben: Wer vor rund zehn Jahren in der Hauptstadt in Immobilien investiert hat, kann sich heute über eine Wertsteigerung um 204,40 Prozent freuen. Und auch die Wiederabschaffung des Mietendeckels dürfte in absehbarer Zukunft deutliche Preisanpassungen zur Folge haben.



Treptowers - Berlin



TREPTOW-KÖPENICK SPITZENREITER FÜR IMMOBILIENINVESTMENT

Im Hafen des einstigen Industriestandort befindet sich eine Hauptanlagestelle für Ausflugsschiffe, neben Erholung steht Treptow heute aber vor allem für das Thema Arbeit: Die modernen Bürotürme „Treptowers“ sowie der Adlershof, in dem sich einer der global größten Technologieparks befindet, belegen das.

Treptow ist Spitzenreiter beim Thema kurzfristige Preissteigerungen: Nach einem Jahr haben Immobilieninvestments dort durchschnittlich bereits um knapp 17 Prozent an Wert gewonnen, nach nur fünf Jahren ist mit einer Verdoppelung zu rechnen.



INVESTITION

IMMOBILIEN
SIND SICHER & WERTHALTIG



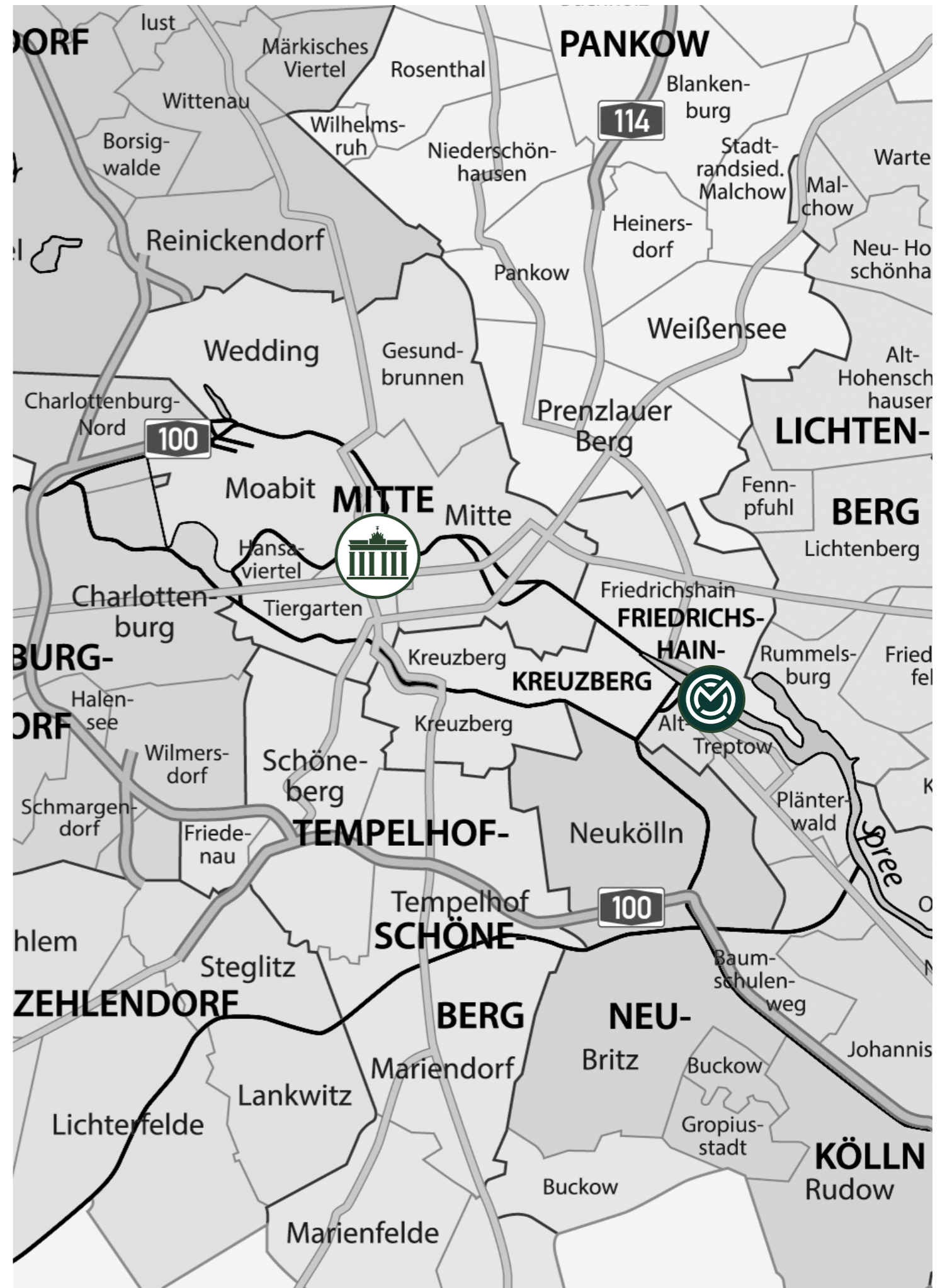


Berlin - Hauptbahnhof

ZENTRAL IM HERZEN BERLINS



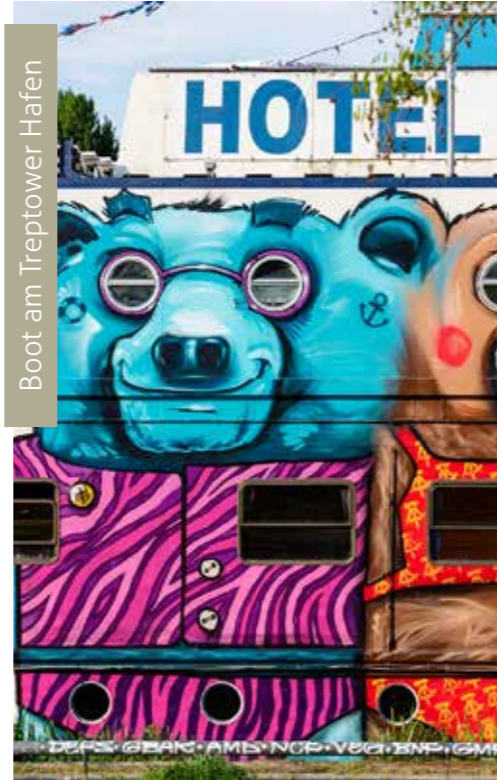
Treptow-Köpenick – Berlins grünster und wasserreichster Bezirk! Hier im Südosten der Hauptstadt bieten sich vielfältige Möglichkeiten für ein hohes Maß an Lebensqualität, eine Vielzahl an idyllischen Wohngebieten und das alles in einer einzigartigen und attraktiven Wald- und Seenlandschaft. In den insgesamt 15 Ortsteilen arbeitet, wohnt und erholt man sich. Große Zentren für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien sind hier ansässig. Zudem avanciert Treptow-Köpenick mit der Humboldt-Universität in Adlershof und der Hochschule für Technik und Wirtschaft in Oberschöneweide zu einem herausragenden Universitätsstandort. Mit einer Fläche von 16.841 Hektar ist es der größte Bezirk Berlins.





TREPTOW-KÖPENICK EIN BEZIRK FÜR GENIESSER

Regional, vital und erfrischend präsentiert sich die Großstadtoase Trep-
tow-Köpenick mit Herstellern außer-
gewöhnlicher Backwaren, delikater
Schokoladen sowie spezieller Biere.
Feinschmecker kommen neben bes-
ter frischer asiatischer und mediter-
raner Küche auch in traditionellen
Ausflugslokalen mit bodenständigen
Angeboten auf ihre Kosten. Wer
sportlich aktiv werden will, wird nicht
nur von den Radwegen rund um den
Müggelsee begeistert sein.



Boot am Treptower Hafen

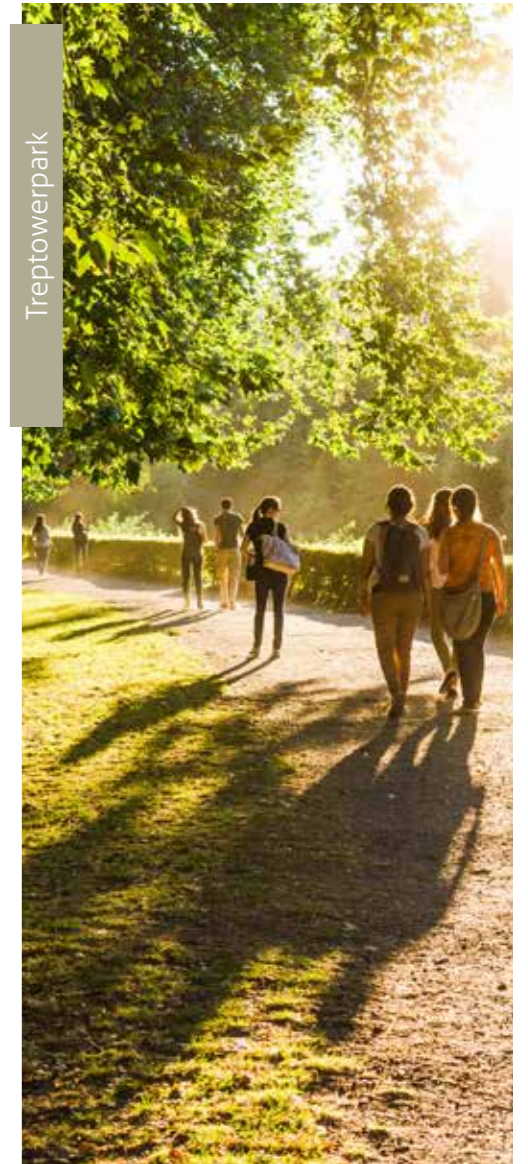


Wochenmarkt DIE DICKE LINDA



Müggelsee

Mit insgesamt sieben Seen und einer Vielzahl von
Kanälen ist Treptow-Köpenick ein wahres Wasser-
paradies. Ob mit Motor-, Segel-, Ruderboot oder
beim Stand Up Paddeln – vom Wasser aus lässt
sich eine völlig neue Perspektive auf die Haupt-
stadt gewinnen. Seine verkehrsgünstige Lage mit
Anbindung an Wasser, Straße und Schienennetz
begünstigt die Ansiedlung von Unternehmen und
Organisationen.



Treptowerpark



MOBIL FÜR MEINE ZUKUNFT

Leben in grüner, zentraler Lage: Diesen Wunsch erfüllt auch der nordwestlich gelegene Ortsteil Alt-Treptow. Mit der Platanenallee und ihrem Altbaum-Bestand vor der Haustür des MOBIL in der Elsenstraße/Puschkinallee lebt man in einem wahren Gartendenkmal. Fußläufig erreichbare Imbisse, Einkaufsläden, Apotheken und verschiedene Ärzte sorgen für das allgemeine Wohl. An freizeithlicher Angebotsvielfalt mangelt es ebenso wenig. An der Elsenstraße laden das CineStar und das Park Center Treptow zu Kino und Shopping ein. Nördlich davon befindet sich die Spree mit ihrem Treptower Hafen. Neben einem gemütlichen Spaziergang am Wasser oder der Möglichkeit, die Umgebung per Ausflugsdampfer zu erkunden, gibt es hier ungezwungene Kulinarik zu genießen, inklusive geräuchertem Fisch aus der dort beheimateten Hafenräucherei.



Treptower Hafen

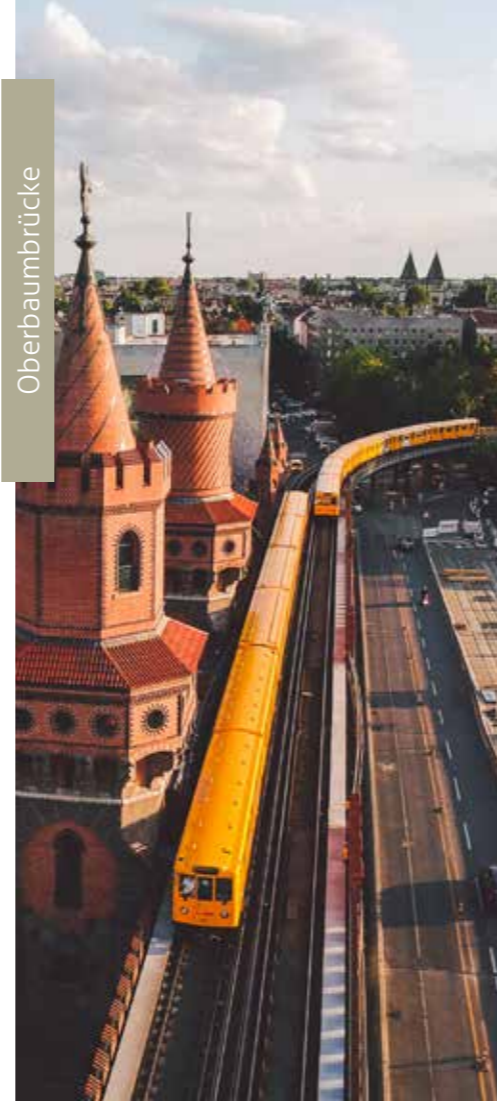


Rummelsburger Bucht

Sowjetische Ehrenmal



Oberbaumbrücke

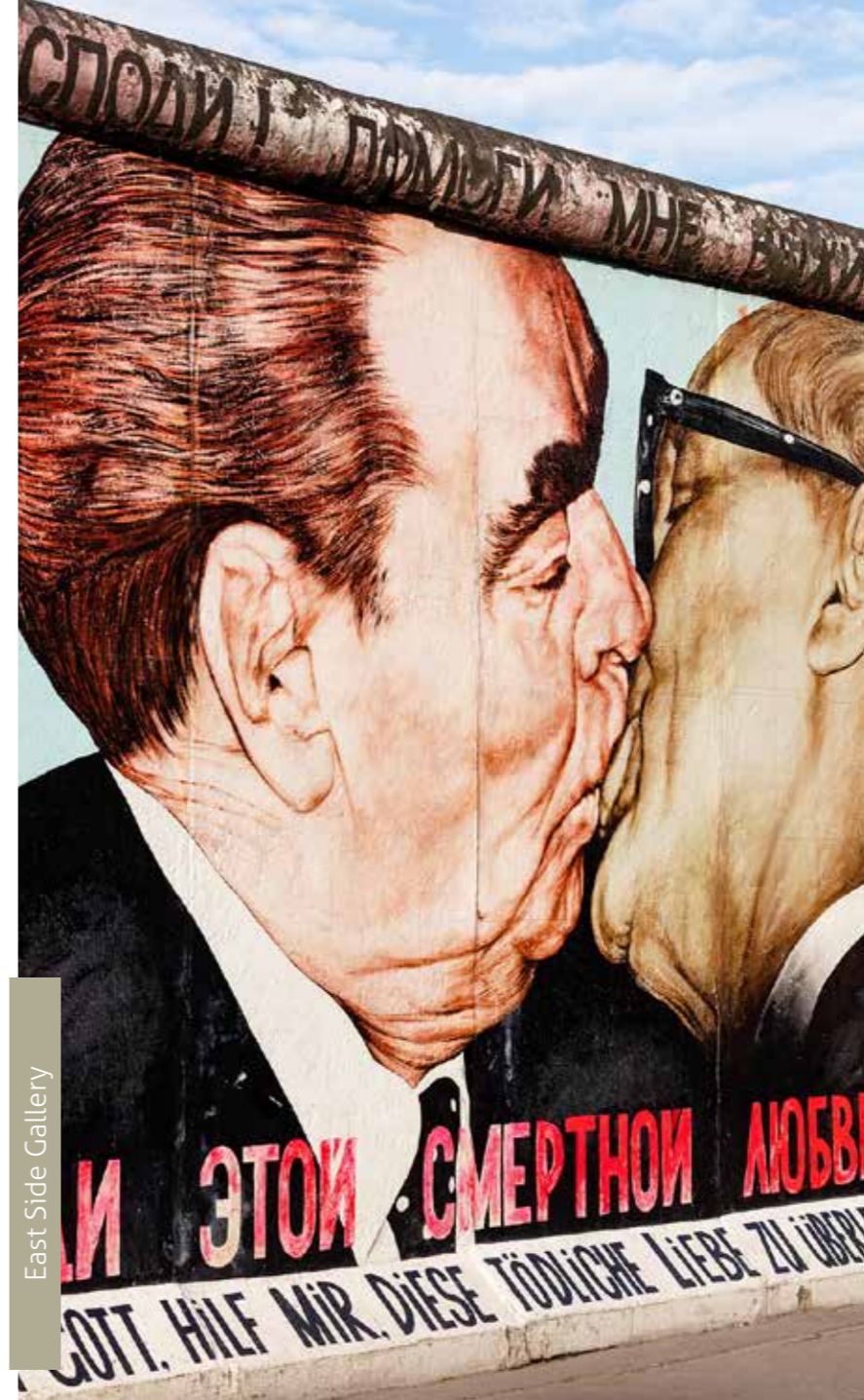


KIEZ UMS ECK IM MAGISCHEN DREIECK

ZWISCHEN KREUZBERG, FRIEDRICHSHAIN UND NEUKÖLLN



Treptower Hafen



East Side Gallery



Molecule Man



Angrenzend an den Hafen Treptow findet man im 84 Hektar großen Treptower Park Kultur, Ruhe und Gelassenheit. Die besondere Mischung aus Flusslandschaft, riesigen Wiesen, beschaulichen Bereichen und lebhaften Lokalen gilt unter den Anwohnern Alt-Treptows sowie der benachbarten Stadtteile Kreuzberg, Neukölln, Friedrichshain und Plänterwald als attraktives Ausflugsziel. Besonderer Blickfang hier: das Sowjetische Ehrenmal als größtes Denkmal seiner Art in Deutschland. Weiter westlich zwischen Eisenbrücke und Oberbaumbrücke ist die 30 Meter hohe „Molecule Man“ Skulptur kaum zu übersehen.

Jugendstil- und Gründerzeitaltbauten im gegenüberliegenden Rudolfskiez in Friedrichshain sorgen für architektonische Eindrücke, die East Side Gallery in der Mühlenstraße für ein Kulturhighlight. Auf den gut 1,3 Kilometer langen Mauerresten zelebrierten 118 Künstler mit Malereien den Fall der Berliner Mauer. Wem es eher nach etwas gemütlichem Beisammensein ist, der findet im Kreuzberger Wrangelkiez auf der gegenüberliegenden Flussseite Biergärten, Restaurants und Kneipen, die zum Verweilen einladen. Die günstige Lage des Ortsteils zwischen den Trendbezirken erlaubt es Bewohnern und Besuchern den wahren Esprit der Hauptstadt zu genießen.

Dass das MOBIL sehr zentral gelegen ist, zeigt vor allem der S-Bahnhof Treptower Park, der nur einen Katzensprung entfernt ist – dank des weit ausgebauten Schienennetzes mit sechs S-Bahnlinien, die die Verkehrsknotenpunkte der Hauptstadt befahren, sind alle Ortsteile sowie das Zentrum schnell erreichbar.

Zahlen und Fakten Treptow-Köpenick



BERLINS
FLÄCHENGRÖSSTER
BEZIRK



BERLINS
GRÜNSTER
BEZIRK



70%
DER FLÄCHE
BESTEHT AUS WASSER

42,8 %
der Einwohner sind
25 bis unter 55 Jahre alt

meisten
Kleingartenanlagen

Müggelberge mit
115 Meter höchste
natürliche **Bodenerhebung Berlins**





Müggelsee als
größter Berliner See

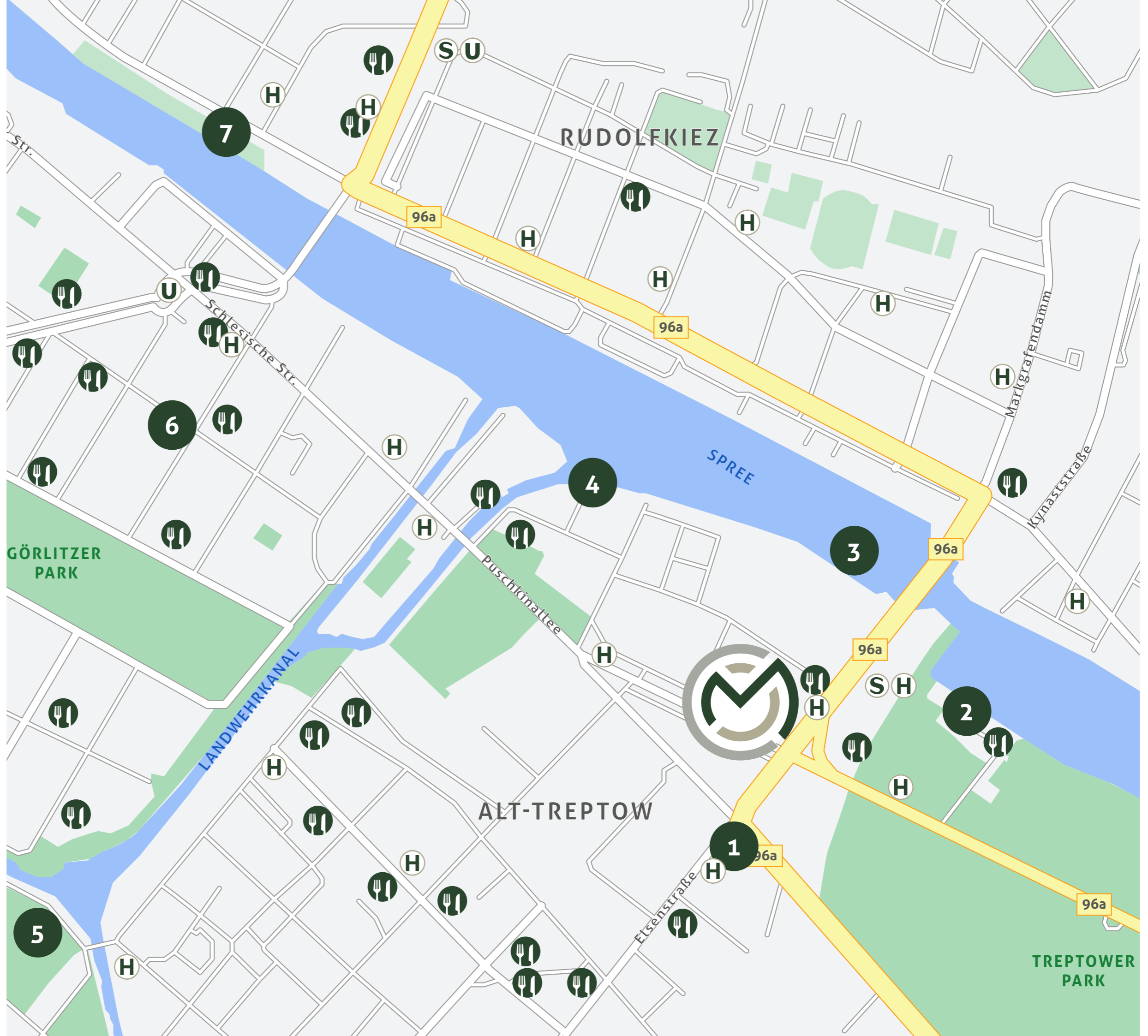
Berlins einziges
Wasserschloss
das Barockschloss Köpenick

Europas größtes
Kinder-, Jugend- und
Familienzentrum - das FEZ



VIelfALT UND GUT VERNETZT

- 1 Park Center Treptow
- 2 Hafen Treptow
- 3 Molecule Man
- 4 Badeschiff
- 5 Sportanlage Maybachufer
- 6 Wrangelkiez
- 7 East Side Gallery
-  Restaurant/Imbiss
-  Bushaltestelle
-  S-Bahn
-  U-Bahn





Hofseite MOBIL



Musterwohnung



Grundrissbeispiel



Visualisierung Hofseite



Musterwohnung



Aufgang Puschkinallee



EIN WOHNHAUS FÜR GENERATIONEN

Als öffentlich geförderter Wohnraum bietet der 1996 erbaute Wohnkomplex an der Ecke Elsenstraße / Puschkinallee eine zukunftsfähige Investition und Altersvorsorge. Die angenehme Mischung der dort ansässigen Mieterschicht aus Jung und Alt kommt dem Konzept der „kleinen Stadt in der Stadt“ nahe, was den Zukunftsaspekt zusätzlich unterstreicht. Insgesamt 78 Wohnungen sowie 7 Gewerbeeinheiten befinden sich im MOBIL, die über insgesamt 4 Treppenhäuser mit je einem Aufzug und allesamt barrierefrei erreichbar sind.

Durch die gut durchdachten und kompakten Grundrisse von circa 40 bis 60 Quadratmetern mit 1 bis 2 Zimmern ist jede Einheit optimal für ein lebenslanges, selbstbestimmtes Wohnen ausgerichtet. Vorzüge wie ein gemütlicher Balkon, eine Loggia, ein Wintergarten oder eine Terrasse machen die Wohneinheiten zu etwas Besonderem. Von einigen der im vierten Obergeschoss gelegenen Loggien aus lässt sich sogar der Treptower Park erblicken. Hier im MOBIL findet jeder genau das, wonach er sucht!



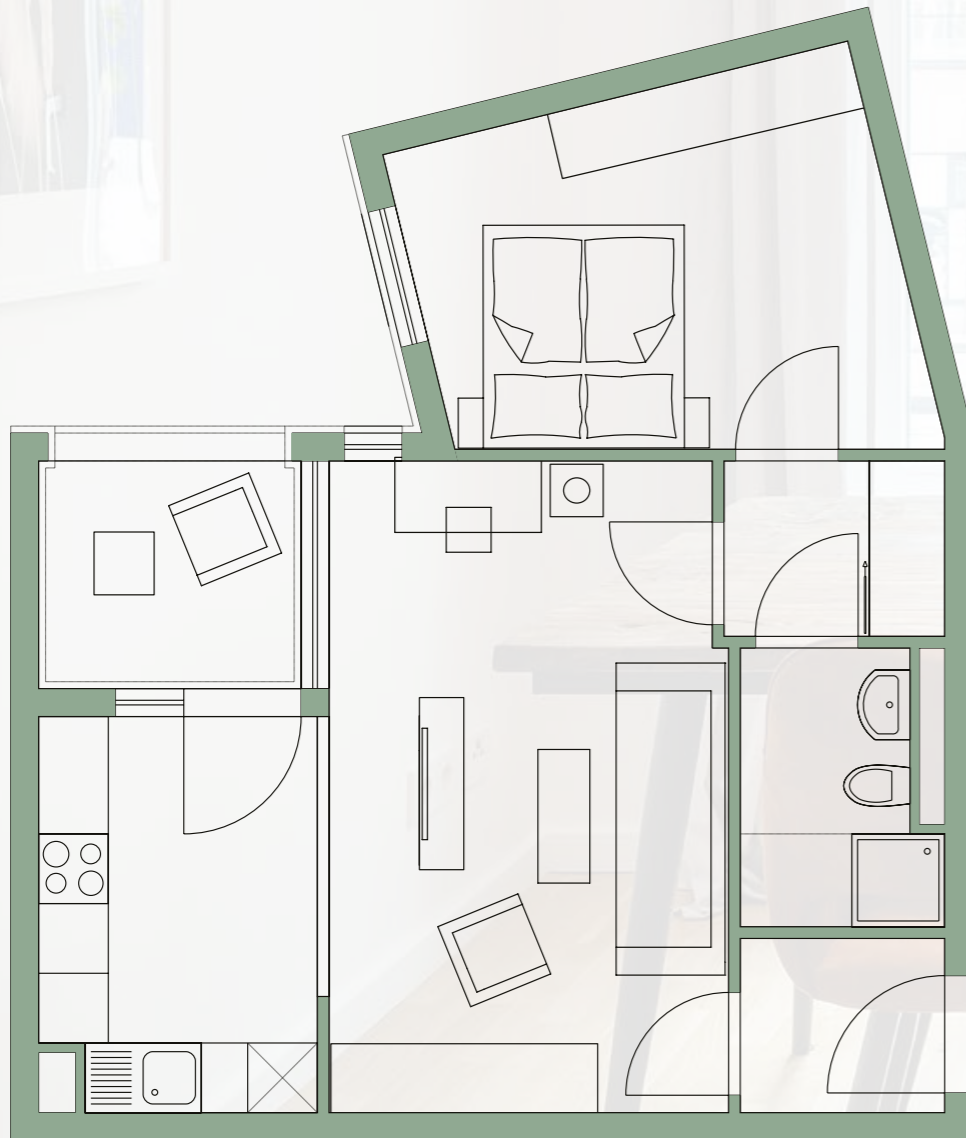
WILLKOMMEN IM MOBIL

Musterwohnung



Drohnenaufnahme

2-ZIMMER WOHNUNG GRUNDRISSBEISPIELE



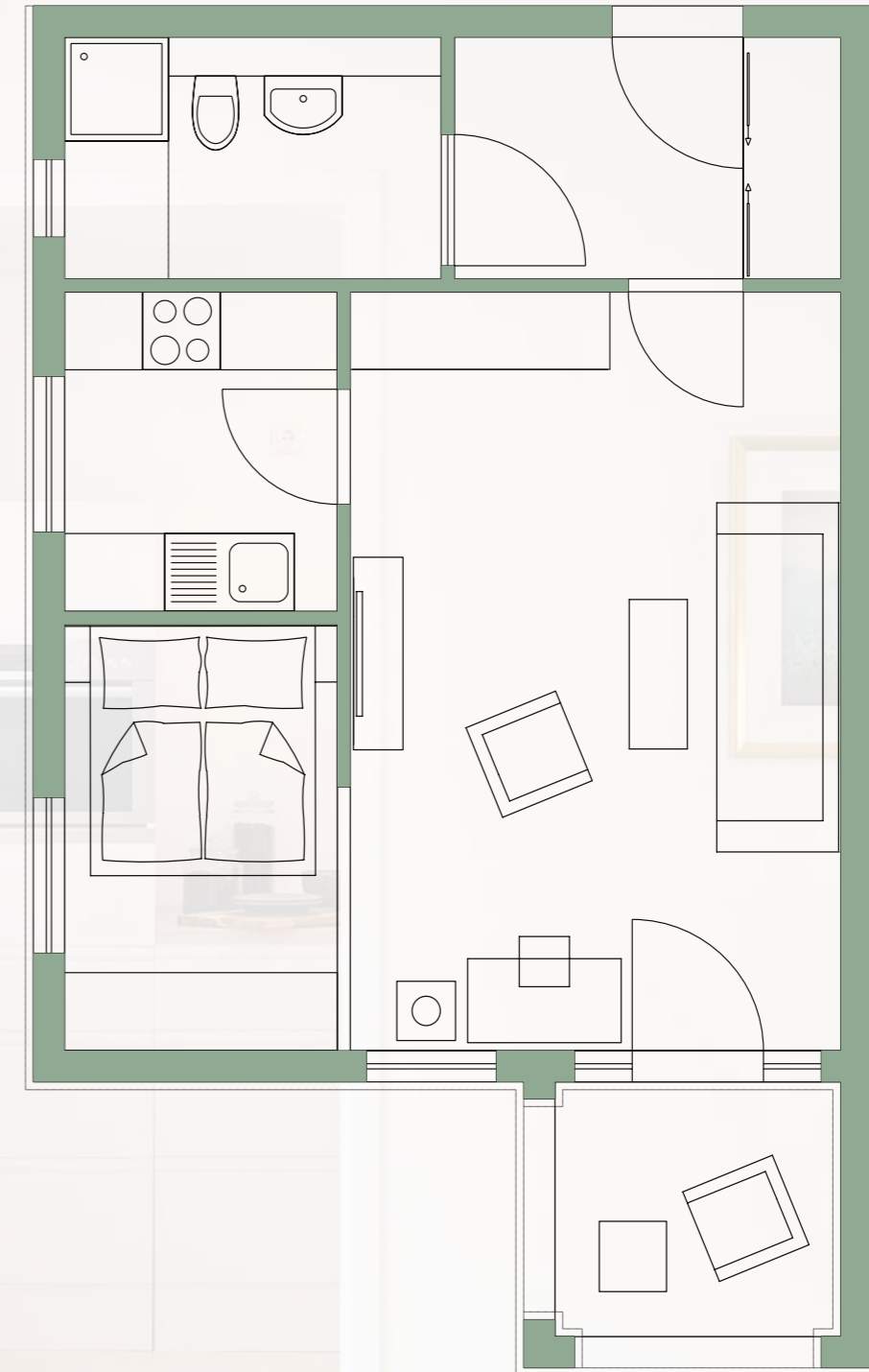
Wohnbeispiel



Webseite MOBIL
Virtuelle Rundgänge



Wohnbeispiel

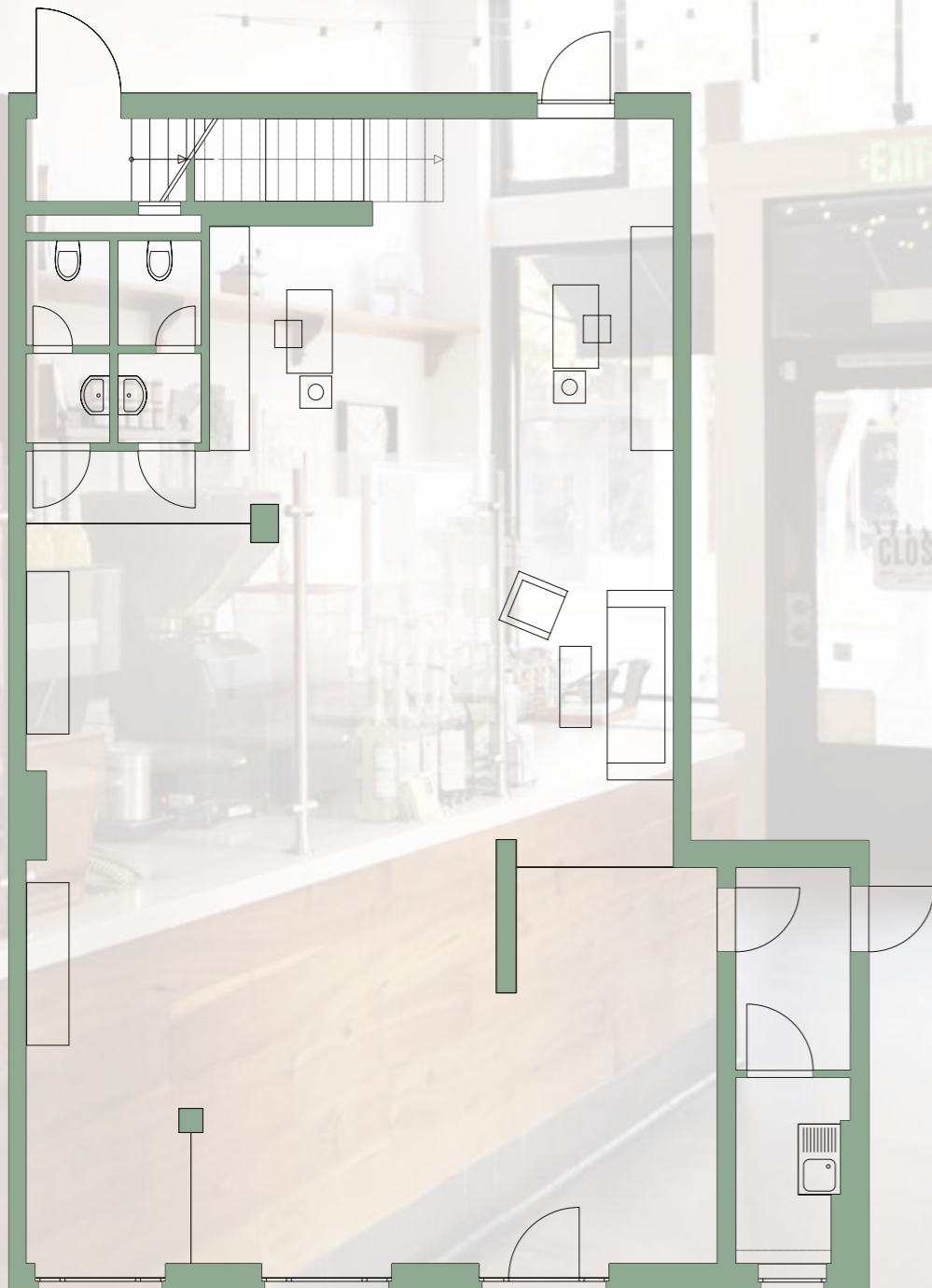


Kompakte Grundrisse, gemütliche Räumlichkeiten und eine Bandbreite verschiedenster Größen. Die 2-Zimmerwohnungen sind die Vorzeigebjekte des MOBIL Besonders für Paare geht mit den teilweise bezugsfertigen Wohneinheiten der Traum vom eigenen Wohnglück in Erfüllung.



Webseite MOBIL
Virtuelle Rundgänge

GEWERBE- EINHEIT GRUNDRISSBEISPIEL



SEI DEIN
EIGENER
CHEF



Zukünftigen Eigentümern bieten die teils vermieteten Gewerbeeinheiten des MOBIL eine vielversprechende Investition. Flächen mit bis zu 2 Räumen, 3 WCS und Größen zwischen circa 38 und 148 Quadratmetern stehen zur Auswahl.

Eine aussichtsreiche Lage und die weiterhin aktuell niedrigen Zinsen an den Kapitalmärkten halten Renditen bei einer gewerblichen Kapitalanlage auf einem hohen Niveau. Hinzu kommt, dass Eigentümer die Kosten, die im Zusammenhang mit der Instandhaltung anfallen, steuerlich absetzen dürfen.

Sei es ein gemütliches Café, ein Restaurant oder eine andere attraktive Geschäftsidee – die leerstehenden Gewerbeeinheiten im MOBIL sorgen aufgrund ihrer straßenseitigen Ausrichtung für optimale Präsenz bei der interessierten Laufkundschaft aus der Umgebung.



Übersicht: Wohnungen

| Einheit | Aufgang | Lage | Fläche m ² | Zimmer |
|---------|-------------------|-------|-----------------------|--------|
| 1.2.1 | Puschkinallee 46a | EG | 59,12 | 2 |
| 1.2.2 | Puschkinallee 46a | EG | 45,21 | 2 |
| 1.2.3 | Puschkinallee 46a | EG | 59,12 | 2 |
| 1.2.4 | Puschkinallee 46a | 1. OG | 58,94 | 2 |
| 1.2.5 | Puschkinallee 46a | 1. OG | 44,52 | 2 |
| 1.2.6 | Puschkinallee 46a | 1. OG | 58,94 | 2 |
| 1.2.7 | Puschkinallee 46a | 2. OG | 58,94 | 2 |
| 1.2.8 | Puschkinallee 46a | 2. OG | 44,52 | 2 |
| 1.2.9 | Puschkinallee 46a | 2. OG | 58,94 | 2 |
| 1.2.10 | Puschkinallee 46a | 3. OG | 60,70 | 2 |
| 1.2.11 | Puschkinallee 46a | 3. OG | 61,15 | 2 |
| 1.3.1 | Elsenstraße 5 | 1. OG | 51,31 | 2 |
| 1.3.2 | Elsenstraße 5 | 1. OG | 45,99 | 2 |
| 1.3.3 | Elsenstraße 5 | 1. OG | 44,49 | 2 |
| 1.3.4 | Elsenstraße 5 | 1. OG | 45,26 | 2 |
| 1.3.5 | Elsenstraße 5 | 1. OG | 53,76 | 2 |
| 1.3.6 | Elsenstraße 5 | 1. OG | 46,19 | 2 |
| 1.3.7 | Elsenstraße 5 | 1. OG | 56,44 | 2 |
| 1.3.8 | Elsenstraße 5 | 2. OG | 51,31 | 2 |
| 1.3.9 | Elsenstraße 5 | 2. OG | 45,99 | 2 |
| 1.3.10 | Elsenstraße 5 | 2. OG | 44,49 | 2 |
| 1.3.11 | Elsenstraße 5 | 2. OG | 45,26 | 2 |
| 1.3.12 | Elsenstraße 5 | 2. OG | 53,76 | 2 |
| 1.3.13 | Elsenstraße 5 | 2. OG | 46,19 | 2 |
| 1.3.14 | Elsenstraße 5 | 2. OG | 56,54 | 2 |
| 1.3.15 | Elsenstraße 5 | 3. OG | 51,31 | 2 |
| 1.3.16 | Elsenstraße 5 | 3. OG | 45,99 | 2 |
| 1.3.17 | Elsenstraße 5 | 3. OG | 44,49 | 2 |
| 1.3.18 | Elsenstraße 5 | 3. OG | 45,26 | 2 |
| 1.3.19 | Elsenstraße 5 | 3. OG | 53,76 | 2 |
| 1.3.20 | Elsenstraße 5 | 3. OG | 46,19 | 2 |
| 1.3.21 | Elsenstraße 5 | 3. OG | 56,54 | 2 |
| 1.3.22 | Elsenstraße 5 | 4. OG | 51,31 | 2 |
| 1.3.23 | Elsenstraße 5 | 4. OG | 45,99 | 2 |
| 1.3.24 | Elsenstraße 5 | 4. OG | 44,49 | 2 |
| 1.3.25 | Elsenstraße 5 | 4. OG | 45,26 | 2 |
| 1.3.26 | Elsenstraße 5 | 4. OG | 40,18 | 2 |
| 1.3.27 | Elsenstraße 5 | 4. OG | 43,47 | 2 |
| 1.3.28 | Elsenstraße 5 | 4. OG | 50,11 | 2 |
| 1.4.1 | Elsenstraße 6 | 1. OG | 51,88 | 2 |
| 1.4.2 | Elsenstraße 6 | 1. OG | 64,37 | 2 |
| 1.4.3 | Elsenstraße 6 | 1. OG | 64,32 | 2 |
| 1.4.4 | Elsenstraße 6 | 1. OG | 45,69 | 2 |
| 1.4.5 | Elsenstraße 6 | 1. OG | 46,37 | 2 |

| Einheit | Aufgang | Lage | Fläche m ² | Zimmer |
|---------|------------------|-------|-----------------------|--------|
| 1.4.6 | Elsenstraße 6 | 2. OG | 51,88 | 2 |
| 1.4.7 | Elsenstraße 6 | 2. OG | 45,65 | 2 |
| 1.4.8 | Elsenstraße 6 | 2. OG | 45,62 | 2 |
| 1.4.9 | Elsenstraße 6 | 2. OG | 45,69 | 2 |
| 1.4.10 | Elsenstraße 6 | 2. OG | 46,37 | 2 |
| 1.4.11 | Elsenstraße 6 | 3. OG | 51,88 | 2 |
| 1.4.12 | Elsenstraße 6 | 3. OG | 45,65 | 2 |
| 1.4.13 | Elsenstraße 6 | 3. OG | 45,62 | 2 |
| 1.4.14 | Elsenstraße 6 | 3. OG | 45,69 | 2 |
| 1.4.15 | Elsenstraße 6 | 3. OG | 46,37 | 2 |
| 1.4.16 | Elsenstraße 6 | 4. OG | 52,21 | 2 |
| 1.4.17 | Elsenstraße 6 | 4. OG | 45,65 | 2 |
| 1.4.18 | Elsenstraße 6 | 4. OG | 45,62 | 2 |
| 1.4.19 | Elsenstraße 6 | 4. OG | 45,69 | 2 |
| 1.4.20 | Elsenstraße 6 | 4. OG | 46,12 | 2 |
| 1.4.21 | Elsenstraße 6 | EG | 54,44 | 2 |
| 1.4.22 | Elsenstraße 6 | EG | 34,61 | 1 |
| 1.4.23 | Elsenstraße 6 | EG | 36,98 | 2 |
| 1.1.1 | Puschkinallee 46 | EG | 58,74 | 2 |
| 1.1.2 | Puschkinallee 46 | EG | 57,03 | 2 |
| 1.1.3 | Puschkinallee 46 | EG 1. | 59,59 | 2 |
| 1.1.4 | Puschkinallee 46 | EG 2. | 47,20 | 2 |
| 1.1.5 | Puschkinallee 46 | 1. OG | 58,59 | 2 |
| 1.1.6 | Puschkinallee 46 | 1. OG | 56,35 | 2 |
| 1.1.7 | Puschkinallee 46 | 1. OG | 59,01 | 2 |
| 1.1.8 | Puschkinallee 46 | 1. OG | 58,99 | 2 |
| 1.1.9 | Puschkinallee 46 | 2. OG | 58,59 | 2 |
| 1.1.10 | Puschkinallee 46 | 2. OG | 56,35 | 2 |
| 1.1.11 | Puschkinallee 46 | 2. OG | 59,01 | 2 |
| 1.1.12 | Puschkinallee 46 | 2. OG | 58,99 | 2 |
| 1.1.13 | Puschkinallee 46 | 3. OG | 52,99 | 2 |
| 1.1.14 | Puschkinallee 46 | 3. OG | 47,17 | 2 |
| 1.1.15 | Puschkinallee 46 | 3. OG | 50,76 | 2 |
| 1.1.16 | Puschkinallee 46 | 3. OG | 50,78 | 2 |

| Gewerbeeinheit | Aufgang | Lage | Fläche m ² |
|----------------|---------------|---------|-----------------------|
| 1.5.0 | Elsenstraße 6 | EG | 151,95 |
| 1.5.1 | Elsenstraße 6 | EG | 38,95 |
| 1.5.2 | Elsenstraße 5 | EG + KG | 110,33 |
| 1.5.3 | Elsenstraße 5 | EG + KG | 117,14 |
| 1.5.4 | Elsenstraße 5 | EG | 64,38 |
| 1.5.5 | Elsenstraße 5 | EG | 68,99 |
| 1.5.6 | Elsenstraße 5 | EG + KG | 79,53 |



ÜBERBLICK MOBIL

ADRESSE

Elsenstr.5-6 / Puschkinallee 46,46a /
Am Treptower Park 75
12435 Berlin-Treptow

BEZIRK

Ortsteil Alt-Treptow im
Bezirk Treptow-Köpenick

BAUJAHR

1996

VERFÜGBARE EINHEITEN

78 Einheiten
7 Gewerbe

GESCHOSSE

Kellergeschoss
4 Vollgeschosse

ENERGIEVERSORGUNG

zentral (Energieträger: Fernwärme
Warmwasser zentral)

ENERGIEAUSWEIS

Elsenstraße 5-6:
132 kWh Energieverbrauch

Puschkinallee 46, 46a:
171 kWh Energieverbrauch

GEBÄUDE

Eckhaus mit 4 Aufgängen

Bildnachweis:

Seite 1 / 5 / 12-19 / 22-29 :HGEsch Photography
Seite 24 / 34 : Kopter akrobaten
Seite 2-18 / 30-31 : Adobe Stock
Seite 11 : istockphoto



ACCENTRO GmbH

Kantstraße 44/45
10625 Berlin

Tel. +49 (0)30 887 181 7615

Fax +49 (0)30 887 181 49

www.accentro.de

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 information in this brochure is for information purposes only. No liability is assumed for correctness and completeness. We reserve the right to make changes. This brochure does not represent a contractual offer. Illustrations and representations are exemplary and without obligation.

Stand: Juli 2021