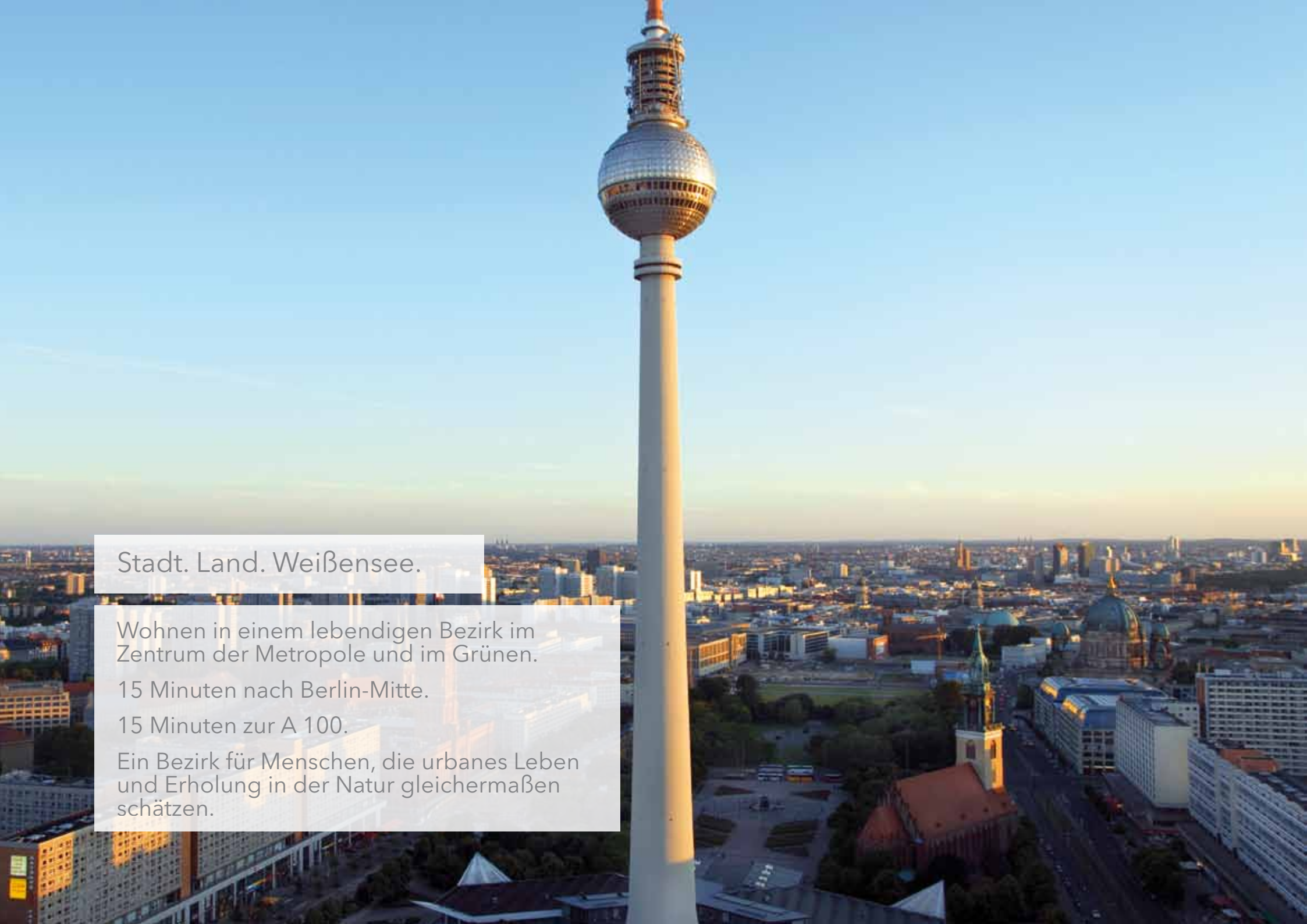


A nighttime photograph of a fountain with several water jets spraying upwards. A vibrant rainbow is visible in the sky above the fountain. In the background, a building with the name 'WEISSENSEE' is illuminated. The scene is set against a dark night sky.

WEISSENSEE

Alle Wohnungen sind verkauft. Herzlichen Dank an unsere Käufer für das Vertrauen in uns und unser Vorhaben!

ARCHITEKTENHAUS GROSSE SEESTRASSE 8

An aerial photograph of Berlin, Germany, featuring the prominent Fernsehturm (TV Tower) in the foreground. The tower's white shaft and spherical observation deck are clearly visible against a clear blue sky. The city's dense urban landscape, including various buildings and green spaces, stretches out in the background under the soft light of a clear day.

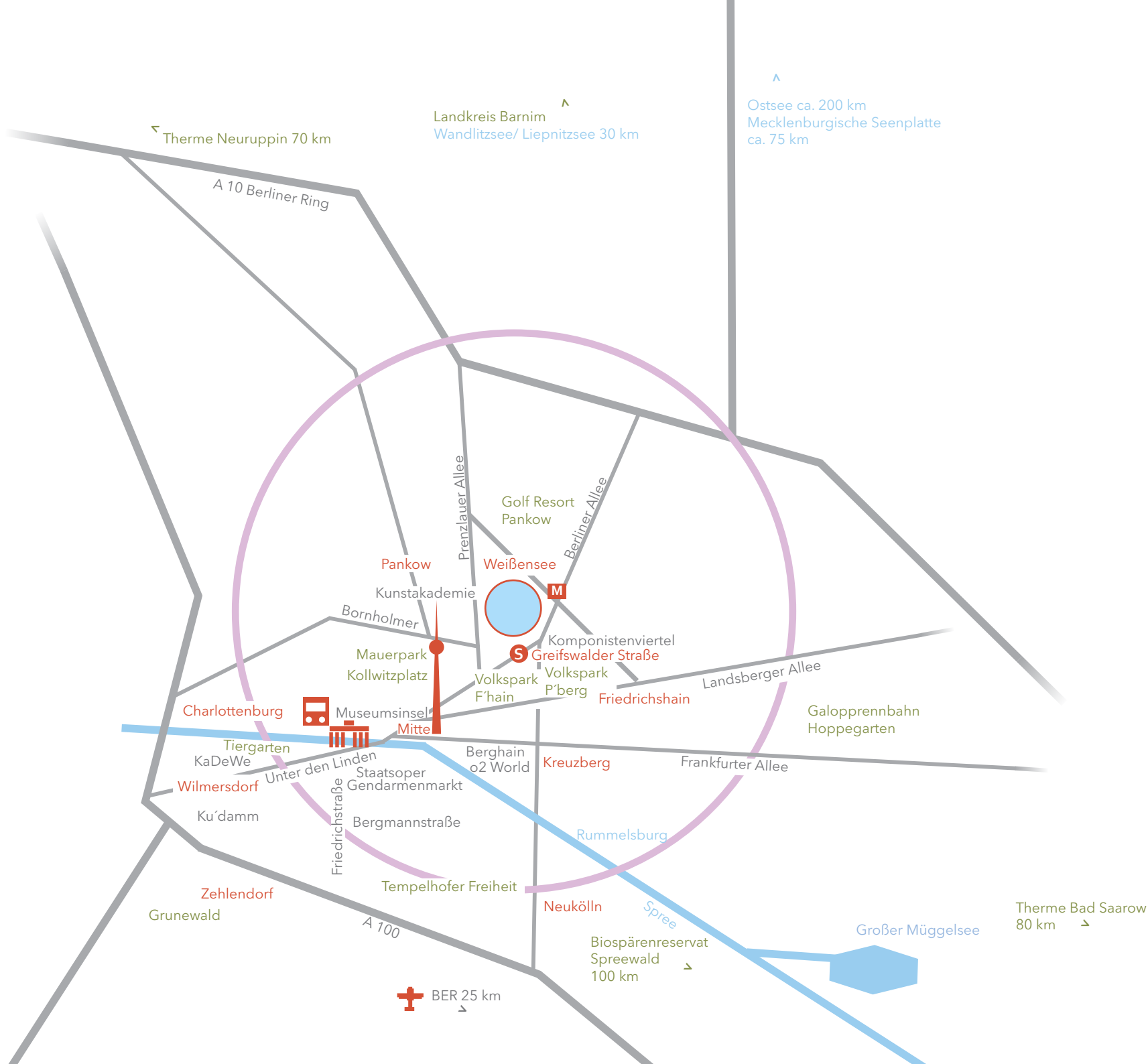
Stadt. Land. Weißensee.

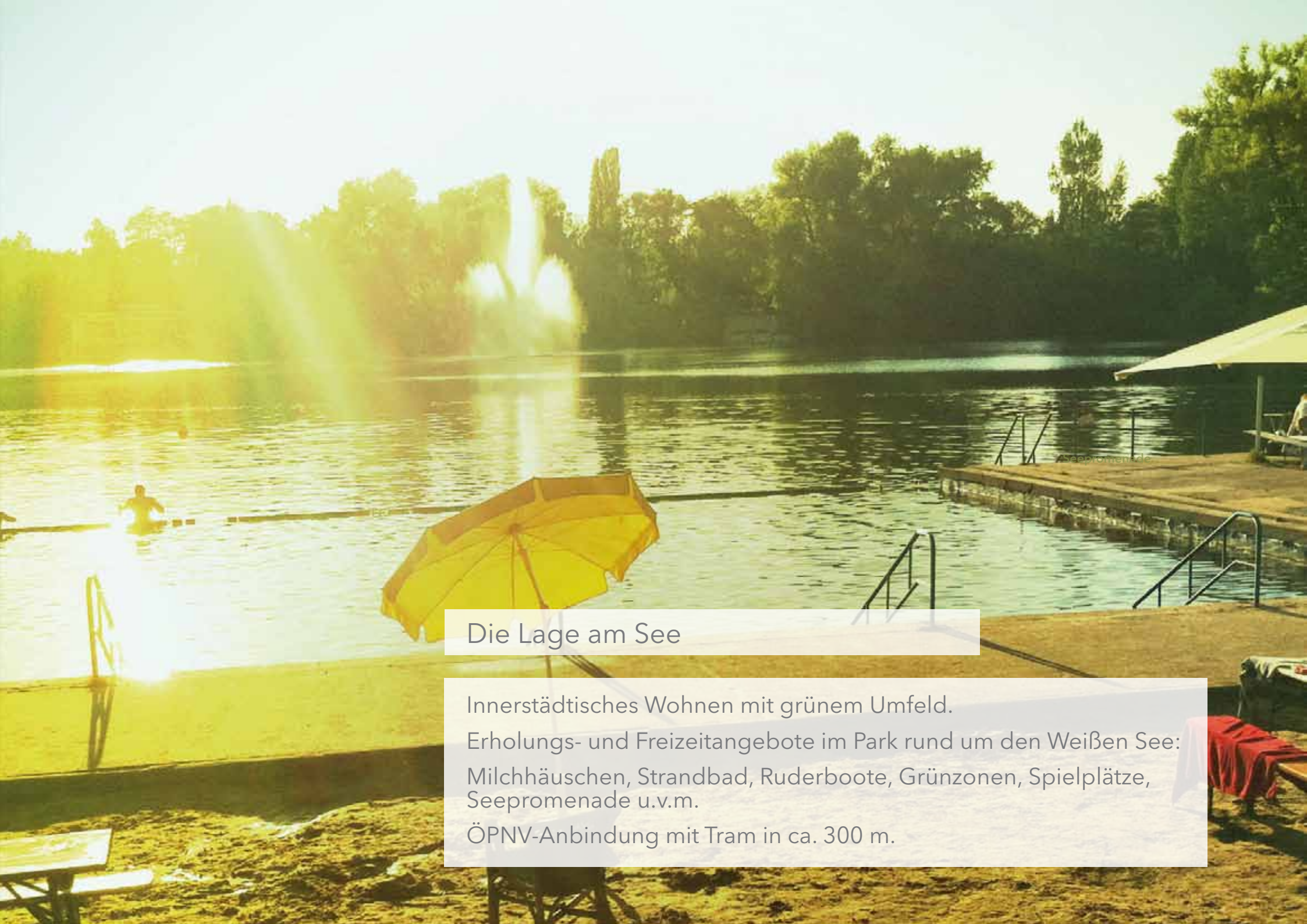
Wohnen in einem lebendigen Bezirk im Zentrum der Metropole und im Grünen.

15 Minuten nach Berlin-Mitte.

15 Minuten zur A 100.

Ein Bezirk für Menschen, die urbanes Leben und Erholung in der Natur gleichermaßen schätzen.





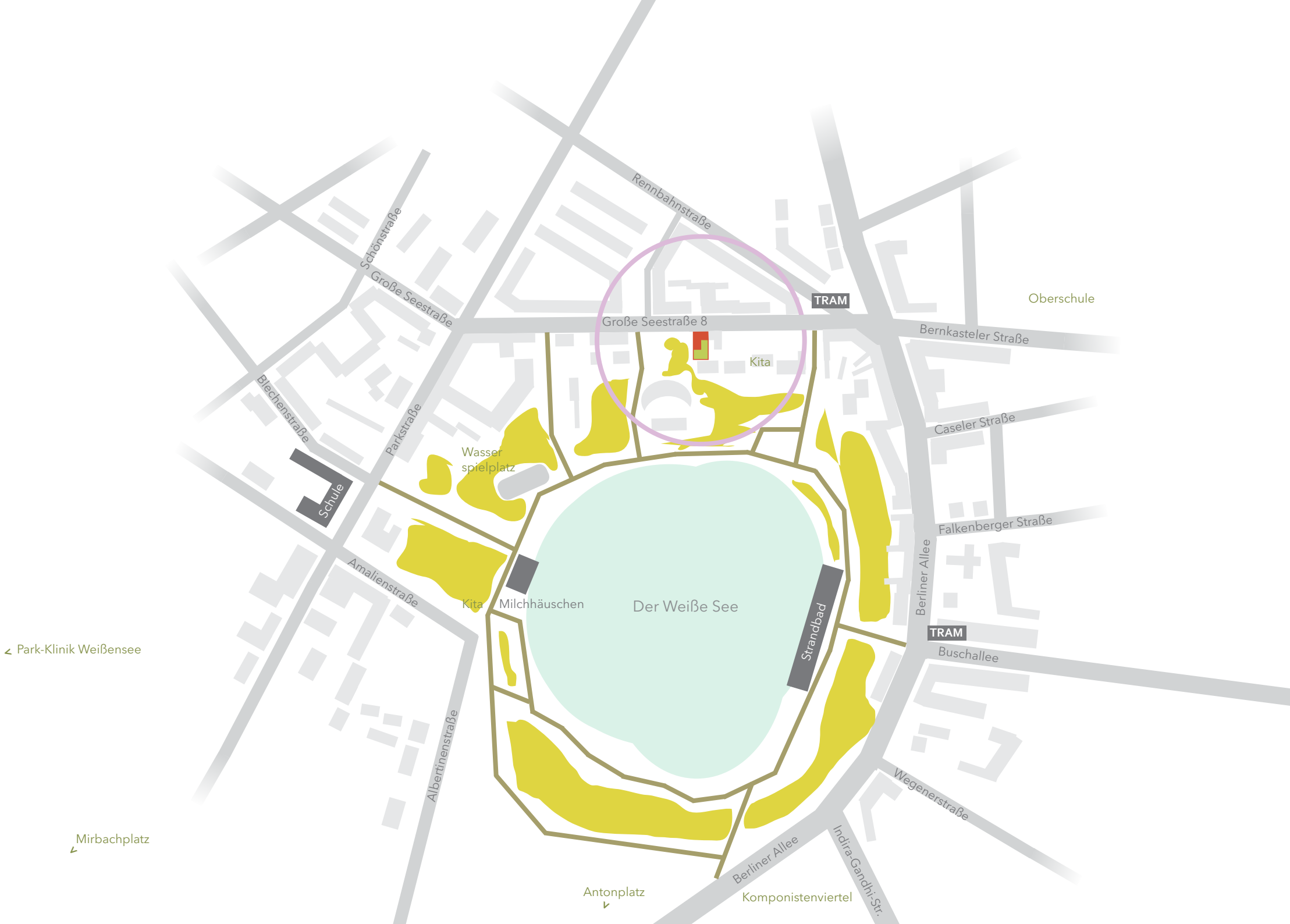
Die Lage am See

Innerstädtisches Wohnen mit grünem Umfeld.

Erholungs- und Freizeitangebote im Park rund um den Weißen See:

Milchhäuschen, Strandbad, Ruderboote, Grünzonen, Spielplätze, Seepromenade u.v.m.

ÖPNV-Anbindung mit Tram in ca. 300 m.



Rennbahnstraße

Schönstraße
Große Seestraße

TRAM

Oberschule

Große Seestraße 8

Bernkasteler Straße

Kita

Bleichenstraße

Parkstraße

Caseler Straße

Wasser
spielplatz

Schule

Falkenberger Straße

Amalienstraße

Kita

Milchhäuschen

Der Weiße See

Strandbad

Berliner Allee

TRAM

Buschallee

↳ Park-Klinik Weißensee

Albertinenstraße

Wegenerstraße

↳ Mirbachplatz

Antonplatz

Berliner Allee

Komponistenviertel

Indra-Gandhi-Str.

A scenic view of a lake with ducks, trees, and a small building in the background. The water is calm, reflecting the surrounding greenery. In the distance, a small building with a red roof is visible through the trees. The sky is bright, suggesting a sunny day. The foreground shows some foliage on the left and a small structure on the right.

Das Grundstück

Lage in außergewöhnlicher Umgebung mit Südausrichtung.

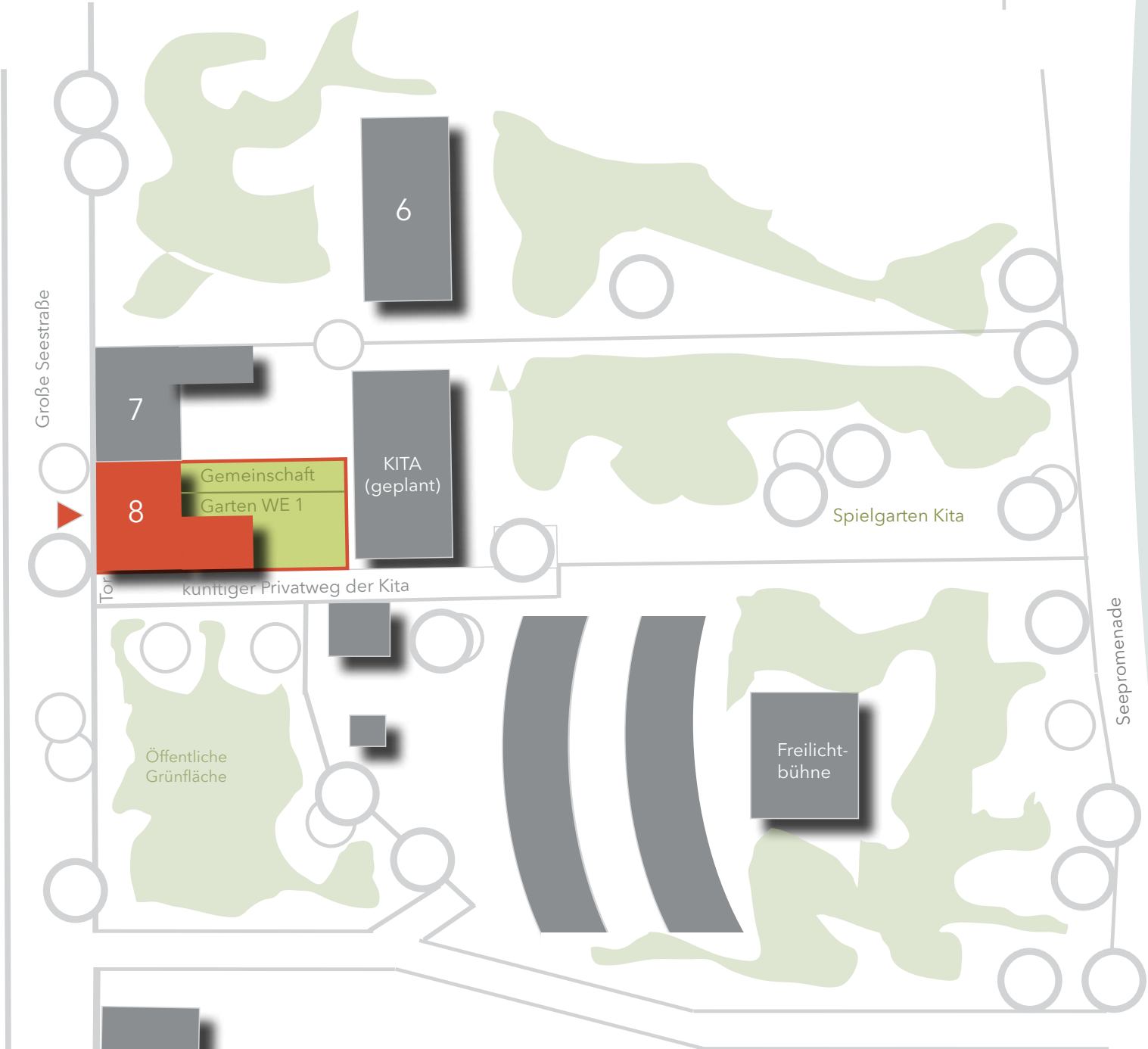
Ruhige Anwohnerstraße.

Unverbaubarer Blick zum Park nach Westen.

Im Osten grenzt die bestehende Wohnbebauung an.

Gewachsener Baumbestand.

Blick ins Grüne. Im Winter auf den See.



Der Weiße See

Das Architektenhaus

Ein modernes Berliner Stadthaus im Kontext seiner Umgebung.

Kleine Eigentümergemeinschaft.

Tiefgarage mit 10 Stellplätzen.

KfW 55- Effizienzhaus mit Mini-Blockheizkraftwerk und kontrollierter Be- und Entlüftung.

Klare Linien. Monolithische Form.

Baukörper mit Glattputzfassade im Kontrast zu Fassadenöffnungen aus Holz.

Solide. Optimistisch. Handgemacht.



Straßenansicht

Der Außenbezug und die Aufteilung

Geschlossen zur Straße - großzügig und extrovertiert in den Wohnhof.

Zurückgesetztes Entrée mit Tiefgarageneinfahrt und ebenerdigen Zugang zum Aufzug.

Nach Süden öffnet sich das Gebäude mit großen Balkonen Richtung Park, Sonne und See.

Ausrichtung der Wohnungen im Parkflügel nach allen vier Himmelsrichtungen.

Privatgarten für die Erdgeschosswohnung.

2 bis 5-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von 62 bis 140 m².



Gartenansicht



Erdgeschoss



Gartenwohnung

Wohnen	45,81 m ²
Schlafen	13,72 m ²
Kinderzimmer 1	17,83 m ²
Kinderzimmer 2	13,96 m ²
Entrée	14,60 m ²
Bad	10,10 m ²
WC	3,75 m ²
Terrasse 18,86/2=	9,43 m ²
Gesamt	129,20 m²

Berechnung der Wohnflächen nach Wohnflächenverordnung (WoFIV).
Grundrisse nicht massstäblich.



1. Obergeschoss



Berechnung der Wohnflächen nach Wohnflächenverordnung (WoFIV).
Grundrisse nicht maßstäblich.

Die Wohnräume

Großzügige Grundrisse. Raumhöhen bis 2,70 m.

Gliederung der Wohnungen in öffentliche und private Bereiche.

Offene Wohn-Esszimmer nach Süden.

Bodentiefe Verglasungen sorgen für viel Licht und Helligkeit.

Große Balkonflächen erweitern den Wohnraum nach Außen.

Wohnungen im Parkflügel mit en Suite Bädern.

Hochwertige Ausstattung.



Innenraumvisualisierung Wohnung 7



Unverbindliche Ausstattungsbeispiele

KURZBAUBESCHREIBUNG

KfW 55 Effizienzhaus.

Glattputzfassade. Holzfenster. Jalousien. Großzügige Balkone.

Sichtbetontreppe. Sisal. Eingangstüren Holz. Scheinwerfer.

Aufzug. Mini-Blockheizkraftwerk. Kontrollierte Wohnraumlüftung. Fußbodenheizung.

Massivholzdielen „Viva“ Eiche Natur (www.joka.de)

Feinsteinzeugfliesen Royal Mosa „Terra Maestricht“ (www.mosa.nl/de)

Badkeramik Keramag „Icon“ Serie (www.keramag.de)

Steinberg Armaturen (www.steinberg-armaturen.de)

Projektentwicklung

gulliver GmbH

Knaackstraße 53/ II
10435 Berlin

t 030 32533364

f 030 32533366

info@gulliverprojekte.de

www.gulliverprojekte.de

Entwurf

Dipl.-Ing. Architekt Jan Eickhoff

gulliver
projekte

