

# 51 moderne Eigentumswohnungen im grünen Berlin-Köpenick

**Lotte**



# Wohnen in Köpenick

Köpenick ist der flächenmäßig größte Stadtteil Berlins und erfreut sich aufgrund seiner vielen Grün- und Wasserflächen wie dem Müggelsee immer größerer Beliebtheit. Er bietet alles für ein entspanntes Stadtleben: viel Wasser, grüne Parks, eine wunderschöne Altstadt und unendliche Möglichkeiten für Wassersportler:innen, Jogger:innen und Radfahrer:innen. Aber auch der deutschlandweit größte Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof oder TESLA in Grünheide sowie der Flughafen BER sind schnell und unkompliziert erreichbar.

Ob jung oder alt, ob Single oder Familie – in Köpenick fühlen sich alle wohl.



- Nähe zum Müggelsee, zur Dahme und zum Volkspark



- Nähe zum Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof und TESLA
- Sehr gute Erreichbarkeit zum Flughafen BER



- Viele Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung



- Verschiedene Tramstationen nur wenige Gehminuten entfernt
- In 11 Minuten mit Tram zum S-Bahnhof Spindlersfeld und S-Bahnhof Köpenick (ab 2027 Regionalbahnhof)
- In 45 Minuten mit Tram und S-Bahn zum Alexanderplatz



↑  
S Berlin-Köpenick

Friedrichshagener Str.

Spree

Baumgarteninsel

S Berlin-Spindlersfeld

Muggelspree

Sportplatz

Oberspreestr.

Gymnasium

Altstadt Köpenick

Kita

Kita

Wendenschloßstr.

Grundschule

Kita

Schloss Köpenick

Müggelheimer Str.

Gymnasium

Kita

Kita

Grundschule

Dahme

Kita

Volkspark

DRK Kliniken

**Lotte**

Charlottenstraße

Charlottenstraße

Grundschule

Kita

**Die direkte Umgebung**



## Das Objekt

Der elegant klassische Neubau in der Charlottenstraße, nur wenige Gehminuten von der berühmten Köpenicker Altstadt entfernt, wird als Energieeffizienzhaus 55 gebaut. Das Objekt selbst besticht durch eine klare Formsprache und bodentiefe Fenster, die zum größten Teil als französische Balkone gearbeitet werden.

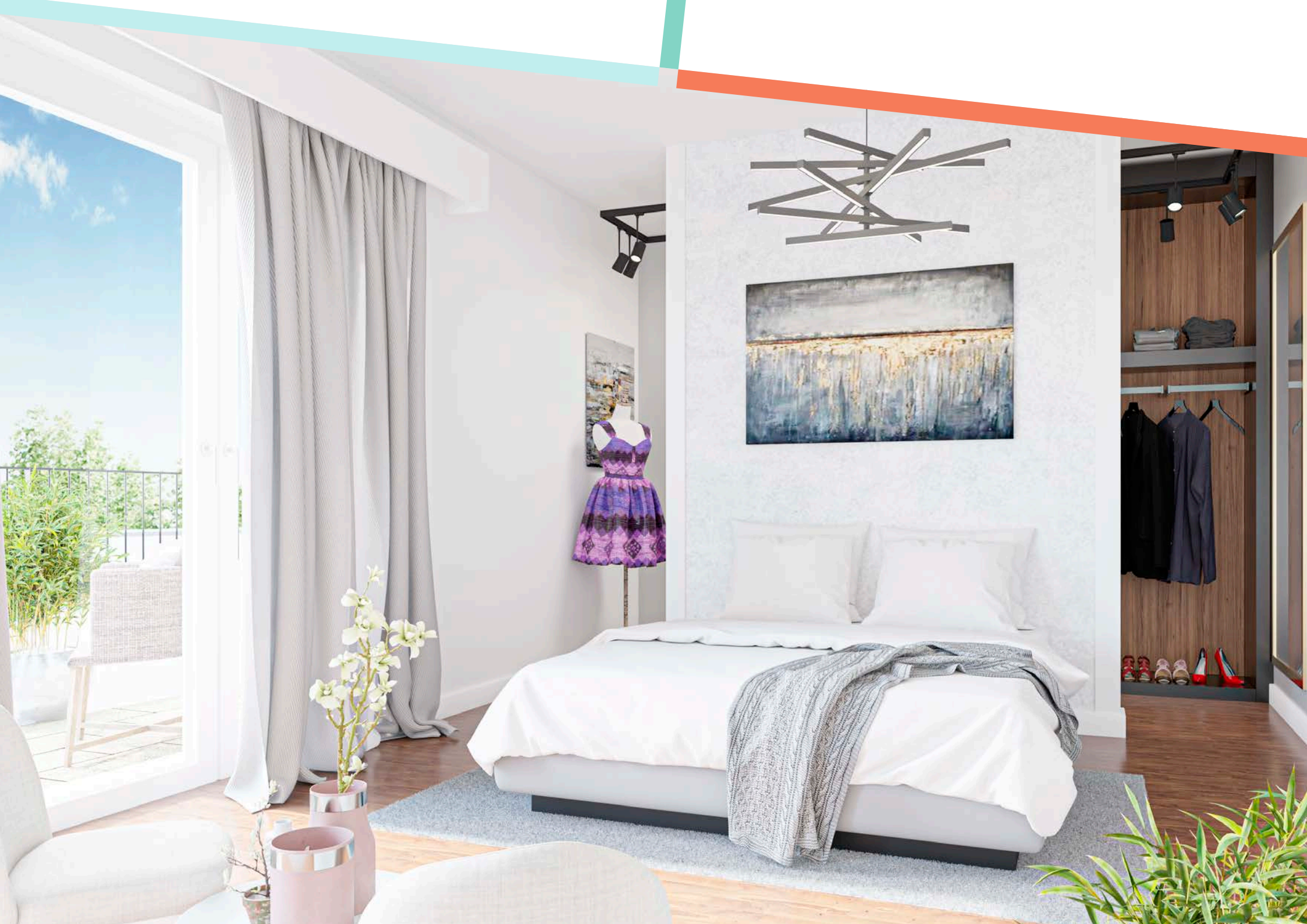
Die insgesamt 51 geräumigen und lichtdurchfluteten 1-4 Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 39 m<sup>2</sup> bis 113 m<sup>2</sup> bieten für Familien, Paare oder Singles höchste Wohn- und Lebensqualität.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse und bieten eine umfangreiche und exklusive Ausstattung wie Eichenparkett, 3-fach-Isolierverglasung, Fußbodenheizung, eigene Lüftungsanlage, Fernwärme, Fahrradraum im Keller, Fahrrad- und PKW-Außenstellplätze, Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung, Gemeinschafts-Waschmaschinenraum sowie elektrische Rollläden.

# Die Wohnungen

Die klar geschnittenen Wohnungen bieten ein einzigartiges Raum- und Wohngefühl. Über die zahlreichen Ausstattungsoptionen lassen sich zusätzlich viele Details individuell anpassen.

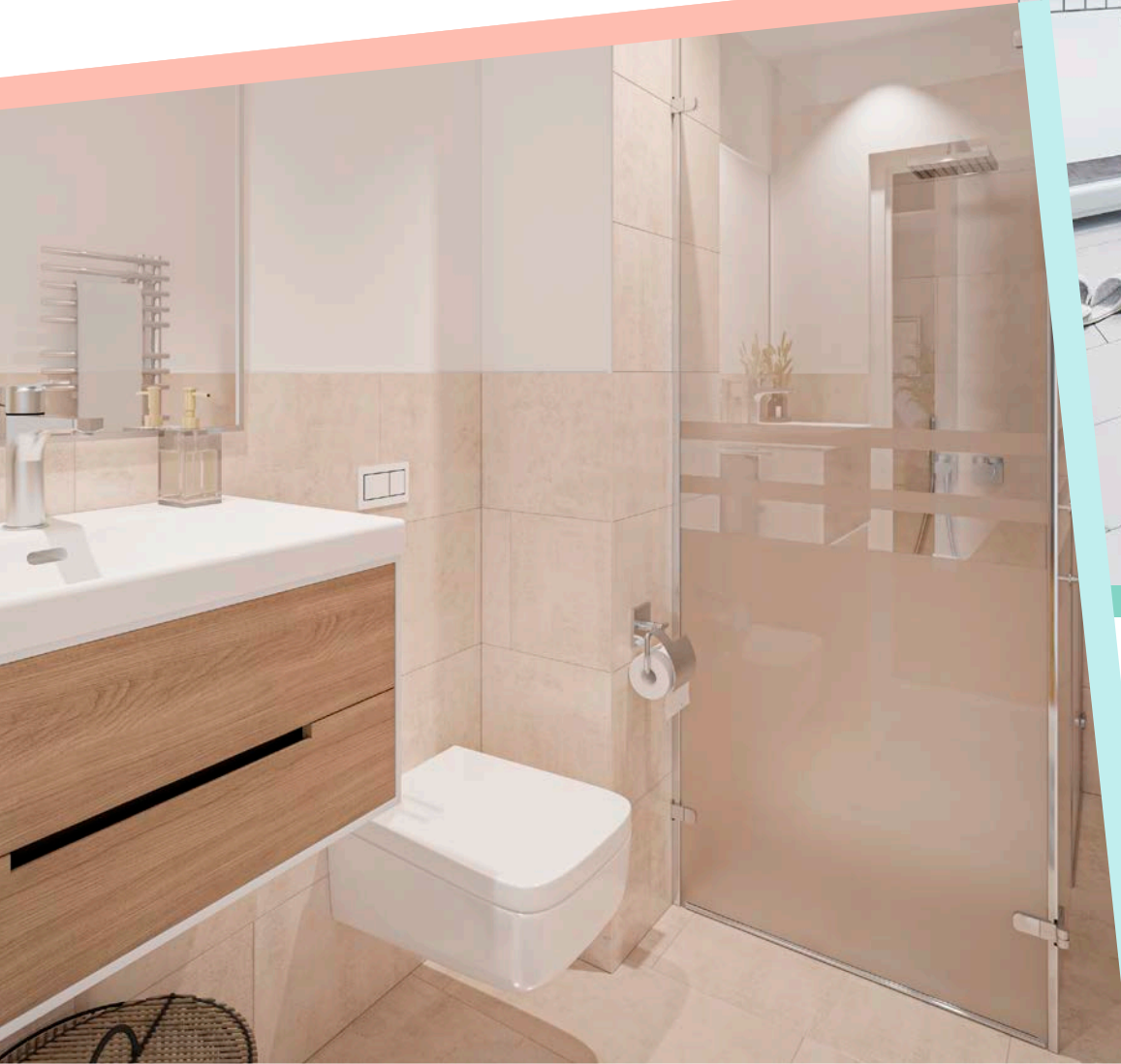






# Die Bäder

Die Bäder sind großzügig gestaltet und jeweils mit Toilette und Dusche ausgestattet, wobei einige der größeren Wohnungen auch eine Badewanne sowie ein Gäste-WC erhalten.



Für den Sanitärbereich bieten wir Ihnen jeweils verschiedene Optionen hochwertiger Marken:

- Armaturen von Grohe
- Waschbecken und Toiletten von Laufen
- Duschen und Badewannen von Reisser
- Fliesen 30x60 cm von Metro





# Die Küchen

Optional haben Sie die einmalige Möglichkeit, über unseren Küchenpartner eine hochwertige Küche zu einem außergewöhnlichen Spezialpreis zu erhalten. Für das Projekt „Lotte“ stehen dabei zwei verschiedene Ausführungen jeweils ab ca. 5.450 € netto jeweils inkl. Lieferung und Montage zur Verfügung.



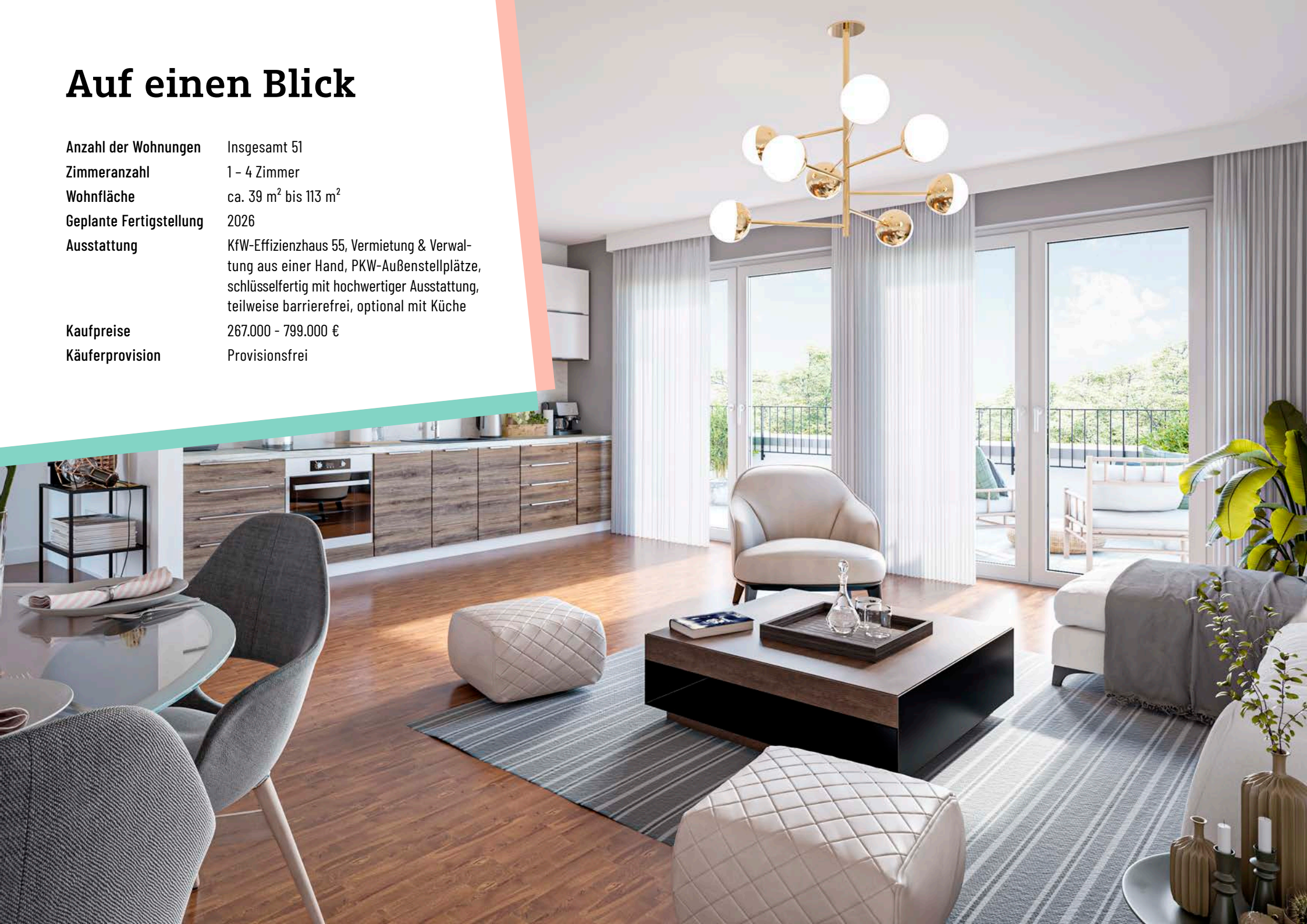
# Flexibles Wohnen

Ob Single, anspruchsvolles Paar oder Familie: „Lotte“ bietet flexibles und hochwertiges Wohnen in traumhafter Lage. Für Kapitalanleger:innen bieten wir optional einen Vermietungsservice durch eine professionelle und erfahrene Hausverwaltung an.



# Auf einen Blick

Anzahl der Wohnungen	Insgesamt 51
Zimmeranzahl	1 - 4 Zimmer
Wohnfläche	ca. 39 m <sup>2</sup> bis 113 m <sup>2</sup>
Geplante Fertigstellung	2026
Ausstattung	KfW-Effizienzhaus 55, Vermietung & Verwaltung aus einer Hand, PKW-Außenstellplätze, schlüsselfertig mit hochwertiger Ausstattung, teilweise barrierefrei, optional mit Küche
Kaufpreise	267.000 - 799.000 €
Käuferprovision	Provisionsfrei



## Vertrieb

BSK Immobilien GmbH  
Fasanenstraße 7-8  
10623 Berlin

Telefon: +49 (0)30 86 98 47 60  
Mail: [neubau@bsk-immobilien.de](mailto:neubau@bsk-immobilien.de)

[www.bsk-immobilien.de](http://www.bsk-immobilien.de)

## Über uns

Als 100-prozentige Tochter der Berliner Sparkasse vereint die BSK Immobilien echte Berliner Tradition mit der rasanten Entwicklung einer der spannendsten Metropolen der Welt.

Wir kennen jeden Kiez ganz genau und haben ein feines Gespür für die neuesten Trends und den dazu passenden Investitionsempfehlungen.

Neben der Vermittlung von Wohn- und Gewerbe-einheiten managen wir aufregende Neubauprojekte sowie Grundstücke und sind eine bedeutende Marke im Berliner Immobilienmarkt.

## Das Projekt

Neubau eines Wohngebäudes  
51 Wohnungen mit 14 PKW-Außenstellplätzen

**Adresse:**

Charlottenstraße 17 F · 12557 Berlin-Köpenick

## Bisherige Projekte



Wohnen zwischen den Seen · Bestensee



Romain-Rolland-Straße · Berlin-Heinersdorf



LHQ Quartier · Berlin-Buch



## **Bauherr:**

BRALE Projektgesellschaft 103 GmbH  
Dresdener Straße 38  
06895 Zahna-Elster OT Elster (Elbe)

## **Bauherr:**

Als überregional tätiges Unternehmen errichtet BRALE Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser sowie Town- und Doppelhäuser in Berlin, Brandenburg, Sachsen und Sachsen-Anhalt. Mit über 1.600 gebauten Objekten in 17 Jahren verfügt BRALE über vielschichtige Erfahrungen, die Kund:innen direkt profitieren lassen. Setzen Sie für Ihr zukünftiges Zuhause auf die Kompetenz eines Projektentwicklers mit Fachkenntnis und auf die Solidität eines familiengeführten Bauunternehmens.

**Der beste Grund zu bauen.**



**Bauen Sie auf die Erfahrung von gleich zwei professionellen Partnern.**



**Disclaimer:** Diese Broschüre dient nur der grundsätzlichen Information. Alle Illustrationen, Pläne sowie die Beschreibungen sind unverbindlich. Möbliervorschläge, Küchen und Einrichtungen gehören nicht zum Standardkaufgegenstand und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Ansonsten entsprechen die gemachten Angaben dem gegenwärtigen Stand des Projektes (Juni 2023) und sind insoweit vorläufig. Sie verstehen sich vorbehaltlich von Aktualisierungen, insbesondere solcher über Kosten-, Ertrags-, und Steuerentwicklungen. Seitens der Prospektherausgeberin, der Initiatorin, wird keine Steuer-, Finanzierungs-, Kapitalanlage-, Wirtschafts- oder Rechtsberatung erbracht. Da auch die abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen nur die letztendlich wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit. Die im Prospekt enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich. Soweit Angaben zu rechtlichen oder steuerlichen Tatsachen enthalten sind, ersetzt dies in keinem Fall eine ordentliche rechtliche und/oder steuerliche Beratung. Rechtsverbindlich sind im Übrigen nach Mitteilung des Veräußerers für diesen allein die beurkundete Bau- und Leistungsbeschreibung, die Teilerklärung und der Kaufvertrag, vorbehaltlich der Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Genehmigungen, sofern hierdurch gegenüber der Baubeschreibung keine Wertminderung entsteht. Trotz einer gewissenhaften Prüfung und der sorgfältigsten Erarbeitung können Irrtümer jedoch nicht ausgeschlossen werden.