

WEDER  
67|69

Maisonette 1  
EG|KG links



# Luxus City Maisonette

Wederstraße 67|69, 12347 Berlin-Britz

Erdgeschoss: 3½ Zimmer | 2,60 m Höhe | 106,70 m<sup>2</sup>

Kellergeschoss: 2 Nebenräume | 2,29 m. Höhe | 40,15 m<sup>2</sup>

## Zentrale Süd-City-Lage

## 100% Erneuerbare Energieversorgung

- Heizung und Kühlung zu 100% aus Geothermie
- Energieeffizienzklasse A+ KfW 55 Standard
- Strom aus Photovoltaik

## Wohnkomfort

- Großzügiger Grundriss
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Hochwertige Einbauküche
- Echtholzparkett





# GRUNDRISS

## ERDGESCHOSS

### Wohnflächen

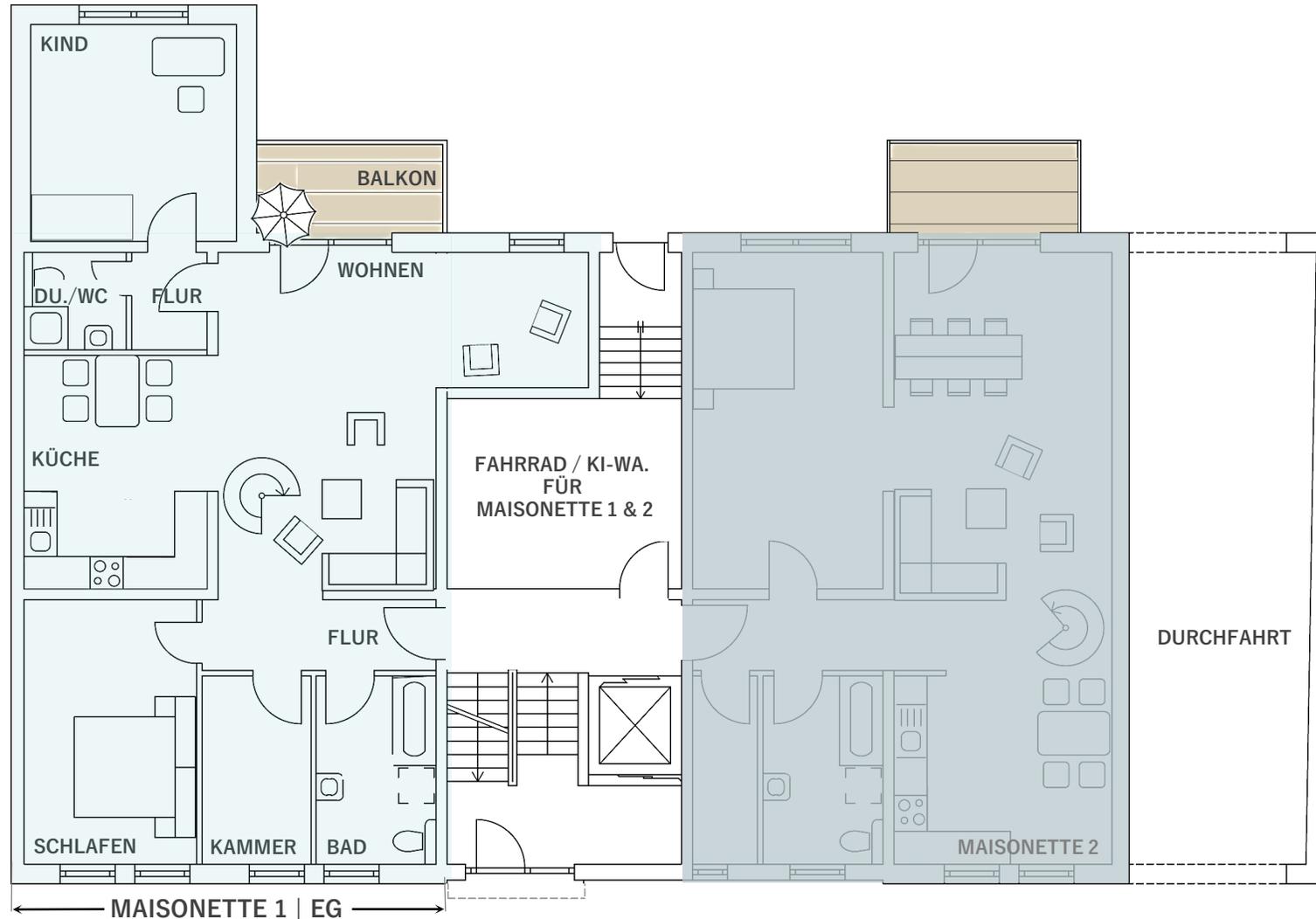
#### Erdgeschoss

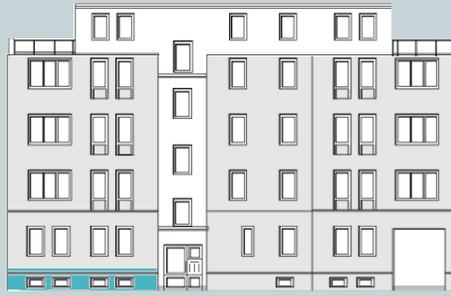
Wohnen	31,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,71 m <sup>2</sup>
Kind	15,12 m <sup>2</sup>
Küche/Essen	14,48 m <sup>2</sup>
½ Zimmer (Kammer)	6,94 m <sup>2</sup>
Bad	7,63 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,53 m <sup>2</sup>
Großer Flur	6,02 m <sup>2</sup>
Kleiner Flur	2,70 m <sup>2</sup>
Balkon (50% v. 5,95)	2,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe EG</b>	<b>106,70 m<sup>2</sup></b>

#### Kellergeschoss

KG Raum 1	25,18 m <sup>2</sup>
KG Raum 2	14,97 m <sup>2</sup>
<b>Summe KG</b>	<b>40,15 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche gesamt 146,85 m<sup>2</sup>**





# GRUNDRISS

## KELLERGESCHOSS

### Wohnflächen

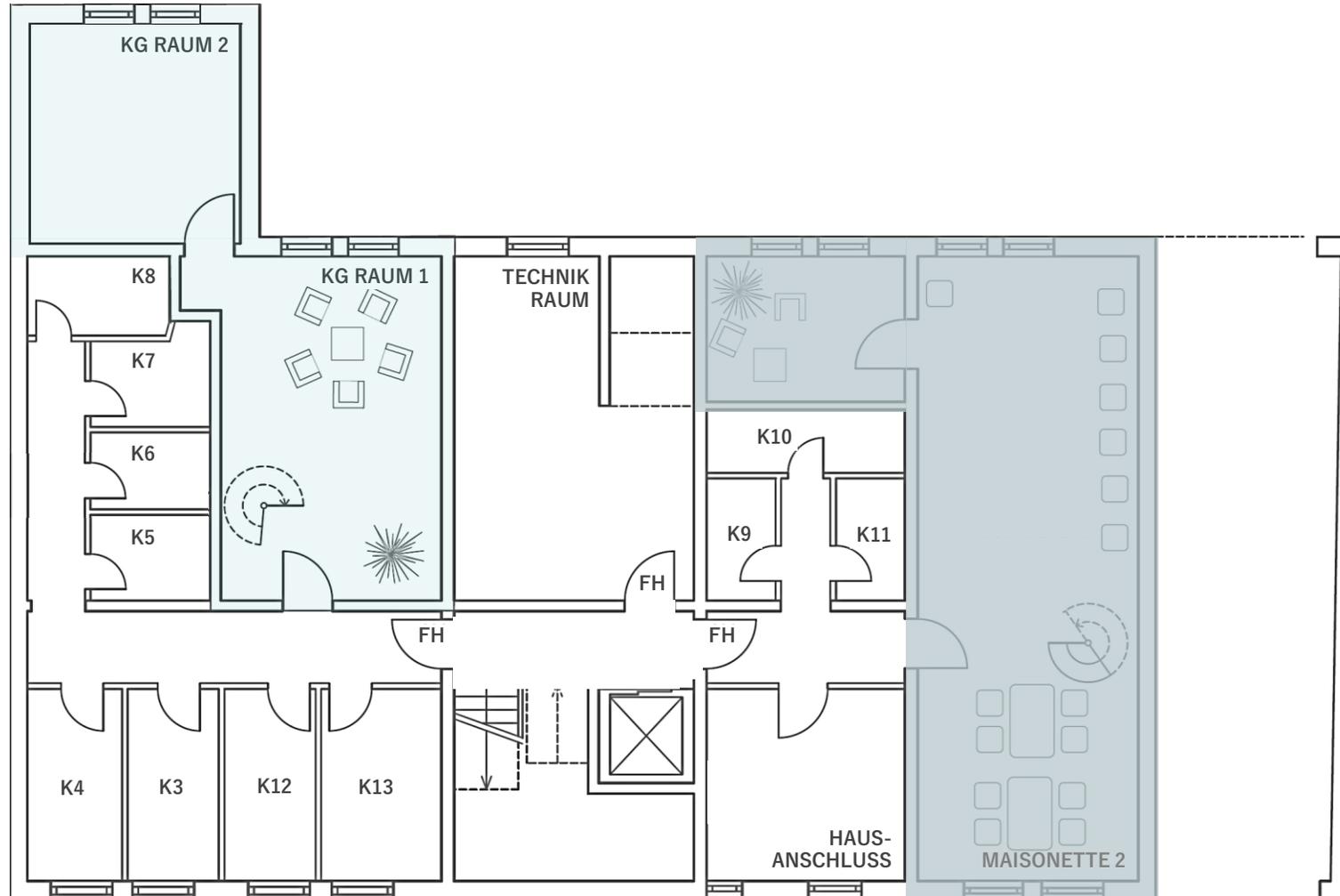
#### Erdgeschoss

Wohnen	31,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,71 m <sup>2</sup>
Kind	15,12 m <sup>2</sup>
Küche/Essen	14,48 m <sup>2</sup>
½ Zimmer (Kammer)	6,94 m <sup>2</sup>
Bad	7,63 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,53 m <sup>2</sup>
Großer Flur	6,02 m <sup>2</sup>
Kleiner Flur	2,70 m <sup>2</sup>
Balkon (50% v. 5,95)	2,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe EG</b>	<b>106,70 m<sup>2</sup></b>

#### Kellergeschoss

KG Raum 1	25,18 m <sup>2</sup>
KG Raum 2	14,97 m <sup>2</sup>
<b>Summe KG</b>	<b>40,15 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche gesamt 146,85 m<sup>2</sup>**

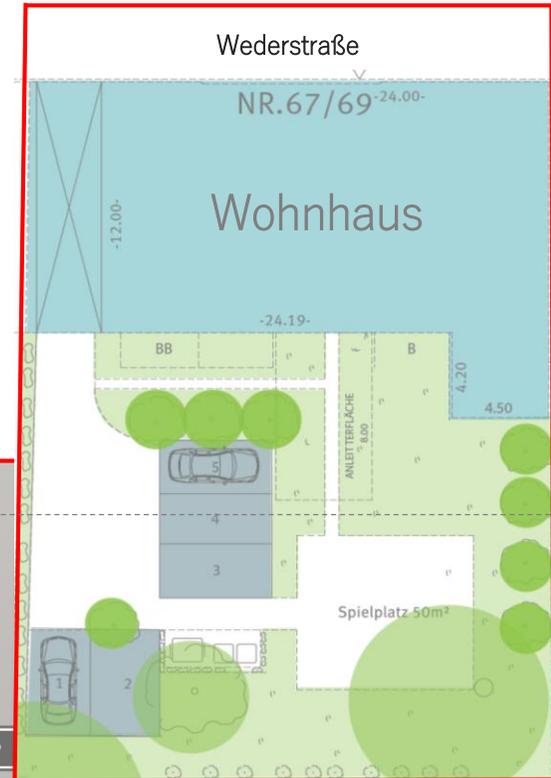


## Endlich Zuhause. Und mittendrin.

Britz ist ein aufstrebendes Quartier im südlichen Zentrum Berlins. Die Wederstraße, mitten in Britz, bietet eine ruhige und grüne Nachbarschaft, ist aber auch zentraler Ausgangspunkt für Ihre Fahrten in Berlin, ins Umland und in die Welt. Familien, Singles und junge Paare finden hier Erholung vom hektischen Alltag – direkt am Rande der pulsierenden Innenstadt

Der Carl-Weder-Park, der sich entlang der gesamten Wederstraße erstreckt, eröffnet Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Ein Spielplatz am Ende der ruhigen Straße lockt mit Wasserschnecke und Fußballfeld. Die Infrastruktur ist hervorragend: Kindergärten, Schulen, Ärzte, Cafés und Restaurants sind fußläufig zu erreichen, ebenso die Geschäfte für den täglichen Bedarf.

U- und S-Bahn sowie drei verschiedene Buslinien sind nur wenigen hundert Meter entfernt und bringen Sie in kürzester Zeit ins Zentrum. Autofahrer erreichen in 13 Minuten den Flughafen Schönefeld bzw. den demnächst eröffnenden neuen internationalen Großflughafen BER.



## Zu 100% Heizen und Kühlen mit Wärme und Kälte aus der Erde. Das Geo-En System.



Weder 67|69 verdankt sein behagliches Raumklima der unerschöpflichen, erneuerbaren Wärme und Kälte aus der Erde.

Ermöglicht wird dies durch eine Geothermieanlage des Spezialisten für regenerative Energien Geo-En Energy Technologies GmbH aus Berlin. Sie speichert behagliche Sommerwärme ins Erdreich ein und nutzt diese in der kalten Jahreszeit für die Heizung und ganzjährig für das Trinkwarmwasser.

Im Sommer sorgt sie für eine angenehme Temperierung der Apartments ohne kalte Zugluft.

Die Anlage verfügt über eine Wärmepumpenkaskade um die in der Erde gespeicherte Wärmeenergie auf die für Heizung und Warmwasser benötigten Temperaturen zu erhöhen.

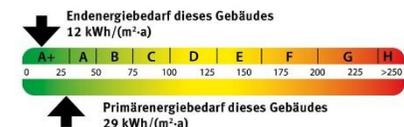
Sogar der dafür benötigte Strom wird zum Teil durch die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage bereit gestellt. Nachhaltigkeit pur!



## Energieeffizienzklasse A+. KfW 55 Standard.

Ergänzt wird die umweltfreundliche Geo-En Anlage durch erstklassige Baumaterialien und Fenster mit Dreischeiben-Isolierverglasung.

So vereinbart Weder 67|69 die energetisch anspruchsvollen Einstufungen „KfW-55 Effizienzhaus“ und „EnEv Energieeffizienzklasse A+“ mit Wohnkomfort auf allerhöchstem Niveau.



KfW-55

Effizienzhaus

