

ACCENTRO



EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DER EXERZIERSTRASSE

# WILLKOMMEN IM WEDDING



Der Berliner Ortsteil Wedding lebt durch seine Vielfalt, ob kulinarisch oder kulturell. Der Alltag führt einen an arabischen und türkischen Spezialitäten-Geschäften vorbei, die neben Supermärkten und Cafés oder Imbissen jeglicher Couleur existieren.

Der kleine Friseurladen ist in direkter Nachbarschaft zum Fitnessstudio, die Stadt-Bücherei neben der Kiez-Galerie und nach dem Schwimmbad geht es ins koreanische Restaurant. Wedding – von quirlig bis ruhig – rund um die Exerzierstraße findet man alles und lebt im Herzen der Stadt.



## INHALT

Leben und wohnen im Wedding	4
Urbanes Leben und Natur	6
Moderne Gebäude aus den 80er Jahren	8
Die Grundrisse	10

# LEBEN UND WOHNEN IM WEDDING

Während der Leopoldplatz und das belebte Areal um den Bahnhof Gesundbrunnen das lebendige Großstadtleben zeigt, lebt man in der Exerzierstraße eher im ruhigen Teil des Weddings. Fußläufig erreicht man das Ufer der Panke mit den Uferhallen, einer Weddinger Institution mit Cafés, Ateliers und Bühnen. Der Sommer lockt die Menschen auf die Wiesen und in die Cafés an den Ufern des kleinen Flusses.

**7** Hektar Wasserfläche  
im Plötzensee

**≈ 84.890**  
Einwohner in Wedding



Eisstadion



Fernradweg Berlin-Kopenhagen  
führt durch den Wedding

**2** Sommerbäder

**8** Parks



Einziges Berliner Autokino:  
Auf dem Festplatz

**44** Spielplätze

# URBANES LEBEN UND NATUR

## STADTTEIL

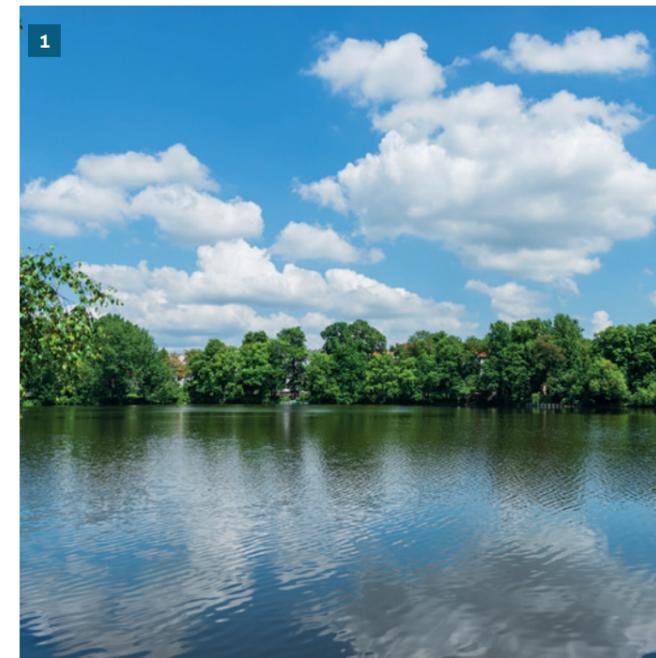
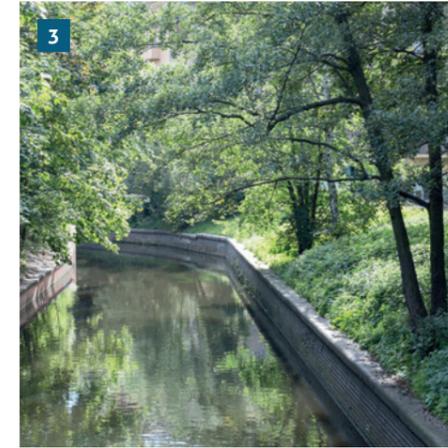
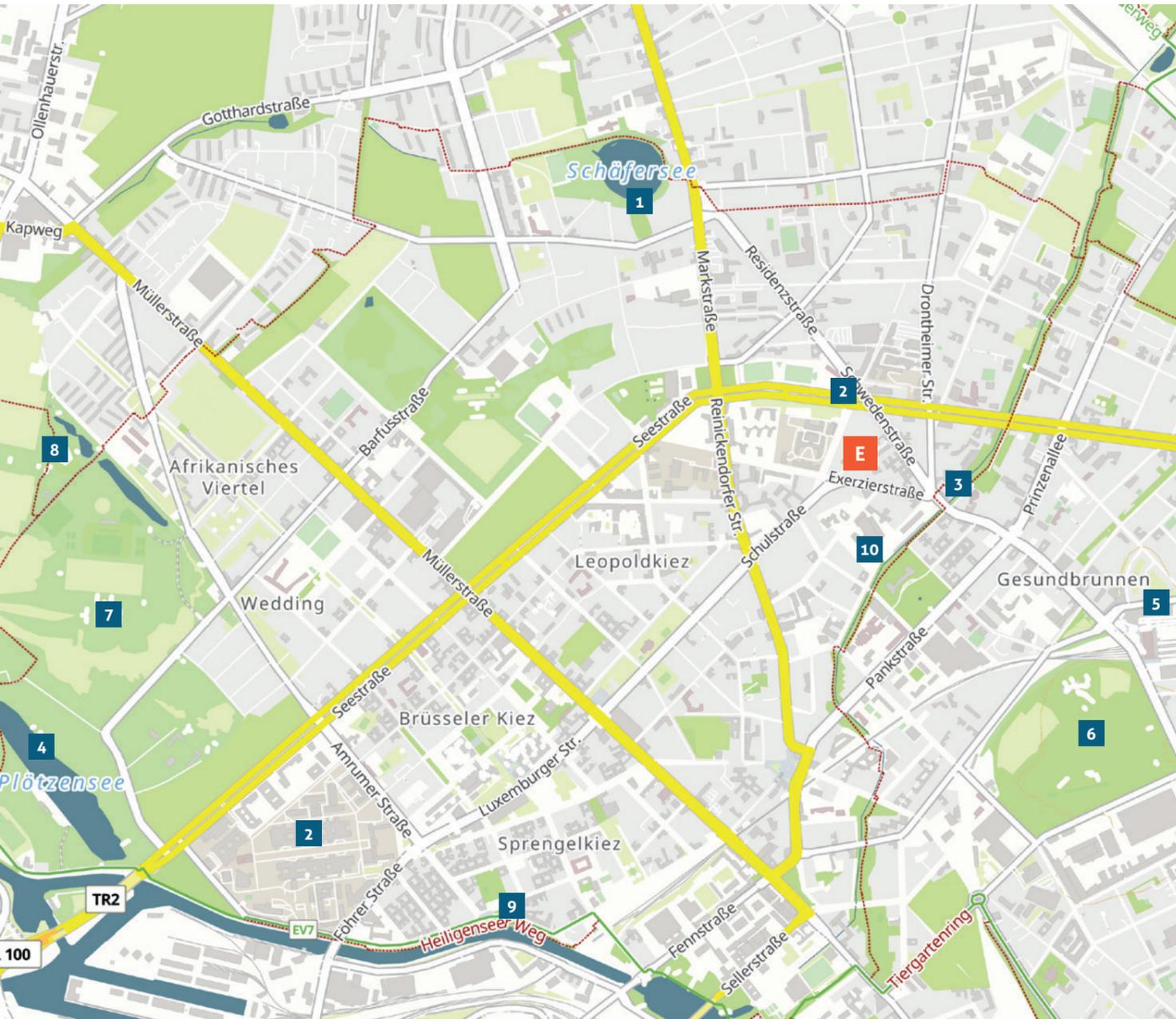
Die Exerzierstraße ist ruhig und gleichzeitig zentral gelegen mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Buslinien befinden sich direkt vor der Tür und der U-Bahnhof Osloer Straße ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ebenso der Bahnhof Gesundbrunnen, von dem man per Nah- und Fernverkehr auch über die Bezirksgrenzen hinaus gut angebunden ist.

Mit dem Gesundbrunnen-Center steht ein breites Angebot an Geschäften für jegliche Bedürfnisse des Alltags zur Verfügung. Wer es kleiner und authentischer mag, kommt in den vielen Läden unterschiedlicher Nationalitäten auf seine Kosten, die das Kiezleben prägen und bereichern.

Wedding gilt als einer der lebendigsten Bezirke der Stadt und überrascht gleichzeitig mit einer Fülle an Parks und begrünten Plätzen, die sich großzügig über den Bezirk verteilen und kleine Oasen in der Stadt bilden.

Besonders der weitläufige Volkspark Humboldthain zieht Menschen zu jeder Jahreszeit an, ob zum Picknick oder Spaziergang im Rosengarten oder zum Schwimmen ins Sommerbad. Der zentral gelegene Volkspark Rehberge ist aufgrund seines Waldcharakters ein besonderer Anziehungspunkt, ob für Spaziergänger, Jogger oder zum Picknick. Im Sommer laden hier zudem das Freiluftkino oder das Freibad Plötzensee ein.

(c) Printmaps.net / OSM Contributors



- E** Exerzierstraße
- 1** Schäfersee
- 2** U-Bahn Osloer Straße
- 3** Pankeufer
- 4** Plötzensee
- 5** Gesundbrunnen-Center
- 6** Volkspark Humboldthain
- 7** Volkspark Rehberge
- 8** Freiluftkino Rehberge
- 9** Nordufer
- 10** Uferhallen



# MODERNE GEBÄUDE AUS DEN 80ER JAHREN

## OBJEKT

Das Straßenbild ist überwiegend von typischen Berliner Altbauten vom Anfang des 20. Jahrhunderts geprägt und wird hin und wieder ergänzt von Neubauten aus den 80er Jahren. Die Mehrfamilienhäuser in der Exerzierstraße sind moderne Gebäude aus dem Jahr 1989, die mit ihren markanten Grundrissen, Wintergärten und den großen Fensterflächen den Blick auf sich ziehen.

Das Wohnensemble besteht aus zwei Gebäuden, die eine schön gestaltete große Platzanlage mit Spielfläche, Sitzgelegenheiten und Bäumen umschließen, und befindet sich auf einem ruhigen Eckgrundstück. Das größere Gebäude verfügt über sechs Etagen inklusive eines Dachgeschosses. Im zweiten Gebäude, das aus zwei miteinander verbundenen Baukörpern besteht, sind fünf Etagen zu finden. Der sechseckige Grundriss verleiht diesem Hausteil einen turmartigen Charakter. Die Fassaden der Wohnanlage werden Ende 2018/Anfang 2019 überarbeitet und erhalten ein helles Farbkonzept.

Alle Wohnungen sind komfortabel über einen Fahrstuhl erreichbar. Die meisten Wohnungen sind mit einem Wintergarten oder Balkon ausgestattet. Es stehen in den drei Gebäudeteilen individuell geschnittene 1- bis 6-Zimmerwohnungen von etwa 50 bis 196 Quadratmeter zur Verfügung. Für eine besonders freundliche und helle Atmosphäre sorgen die bodentiefen Fenster der Wintergärten.

Überwiegend sind die Wohnungen mit Wohnküchen ausgestattet. In anderen Wohnungen sind die Küchen über Doppelflügel-Türen mit dem Wohnzimmer verbunden. In diesen Küchen ist ausreichend Raum für einen Essplatz. Alle Küchen verfügen über Fenster oder einen direkten Austritt zu den Balkonen oder Wintergärten. Wannensäler, teilweise als Tageslichtbad ausgeführt, entsprechen dem zeitgemäßen Lebensstandard. Einige Wohnungen wurden um ein zusätzliches Gäste-WC erweitert.



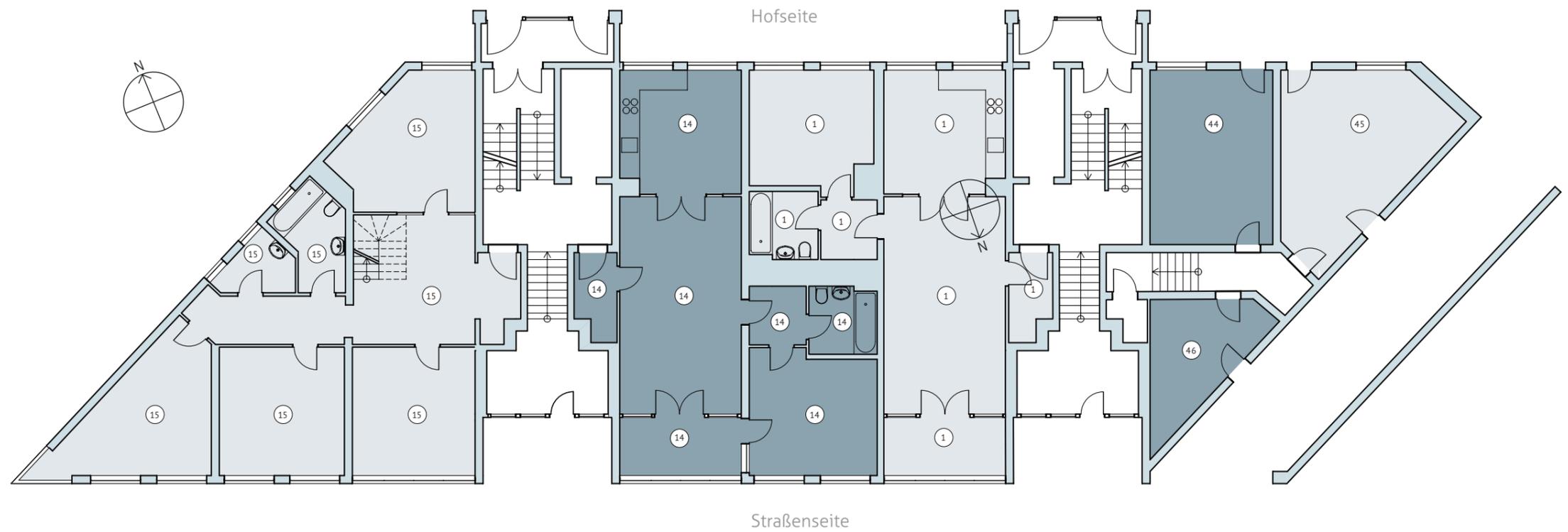
# DIE GRUNDRISSE

## BAUTEIL 1

### ERDGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Wintergarten
WE 01	2	63,97 m <sup>2</sup>	ja
WE 14	2	64,87 m <sup>2</sup>	ja
WE 15	7	196,24 m <sup>2</sup>	nein
TE* 44	1	14,02 m <sup>2</sup>	nein
TE* 45	1	16,88 m <sup>2</sup>	nein
TE* 46	1	7,60 m <sup>2</sup>	nein

\*TE = Teileigentum



### 1. OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Wintergarten
WE 02	4	98,76 m <sup>2</sup>	ja
WE 03	3	81,10 m <sup>2</sup>	ja
WE 16	2	65,84 m <sup>2</sup>	ja



ZU DEN EXPOSÉS



BAUTEIL 1

2. OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Wintergarten
WE 04	4	98,76 m <sup>2</sup>	ja
WE 05	3	81,10 m <sup>2</sup>	ja
WE 17	3	89,77 m <sup>2</sup>	ja
WE 18	3	82,10 m <sup>2</sup>	ja



3. OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Wintergarten
WE 06	4	98,76 m <sup>2</sup>	ja
WE 07	3	81,10 m <sup>2</sup>	ja
WE 19	3	89,77 m <sup>2</sup>	ja
WE 20	3	82,10 m <sup>2</sup>	ja



ZU DEN EXPOSÉS

BAUTEIL 1

4. OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Wintergarten
WE 08	4	98,76 m <sup>2</sup>	ja
WE 09	3	81,10 m <sup>2</sup>	ja
WE 21	3	89,77 m <sup>2</sup>	ja
WE 22	3	82,10 m <sup>2</sup>	ja



5. OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Balkon
WE 12	4	96,77 m <sup>2</sup>	ja
WE 13	3	78,28 m <sup>2</sup>	ja
WE 25	3	86,78 m <sup>2</sup>	ja
WE 26	3	79,25 m <sup>2</sup>	ja



ZU DEN EXPOSÉS



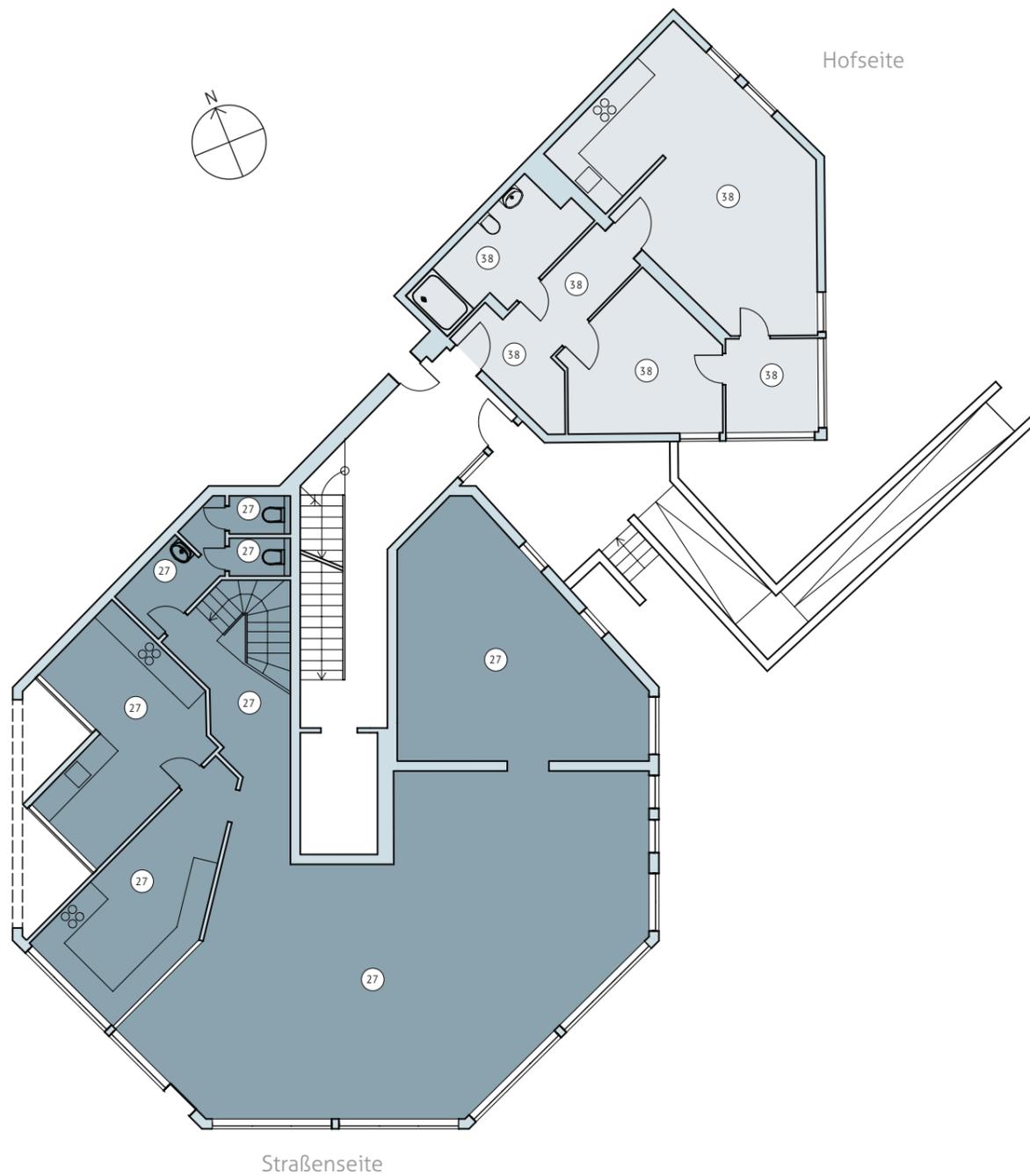
# DIE GRUNDRISSE

## BAUTEIL 2 UND 3

### ERDGESCHOSS

Gewerbe	Zimmer	m <sup>2</sup>	Terrasse
GE 27	1	220,68 m <sup>2</sup>	ja

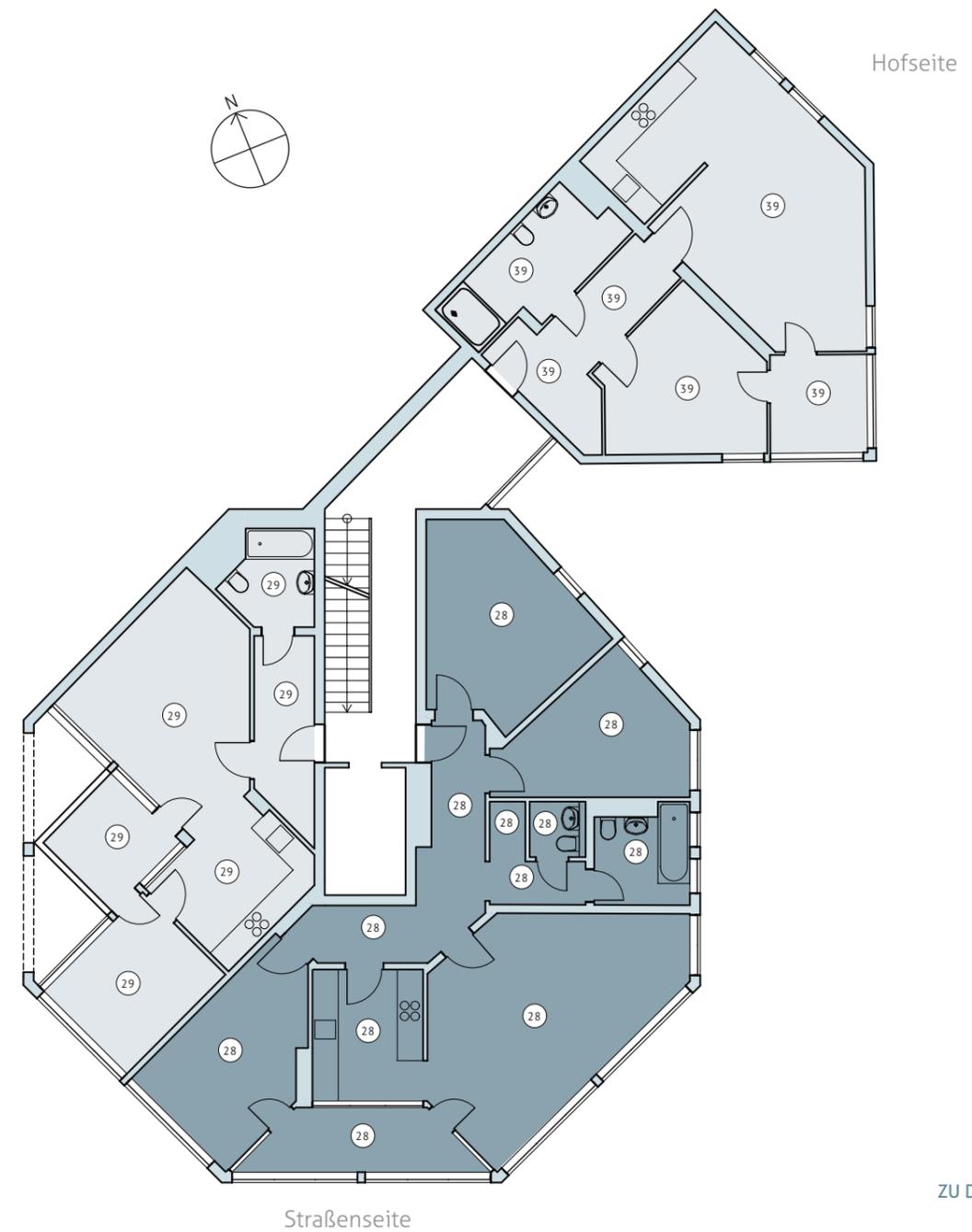
Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Wintergarten
WE 38	2	60,72 m <sup>2</sup>	ja



### 1. OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Wintergarten
WE 28	4	94,21 m <sup>2</sup>	ja
WE 39	2	60,72 m <sup>2</sup>	ja

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Balkon
WE 29	2	47,08 m <sup>2</sup>	ja



ZU DEN EXPOSÉS

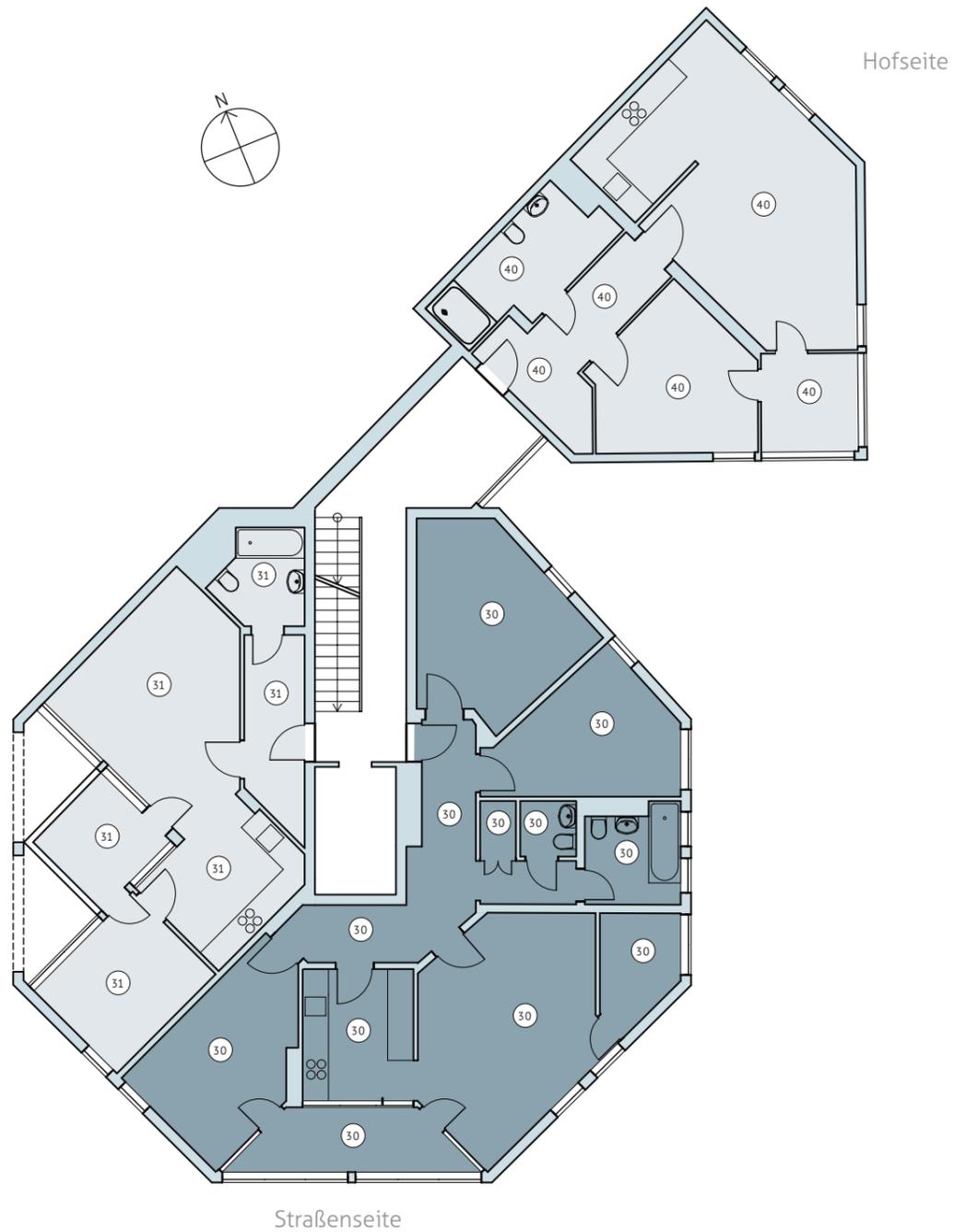


BAUTEIL 2 UND 3

2. OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Wintergarten
WE 30	5	93,79 m <sup>2</sup>	ja
WE 40	2	60,72 m <sup>2</sup>	ja

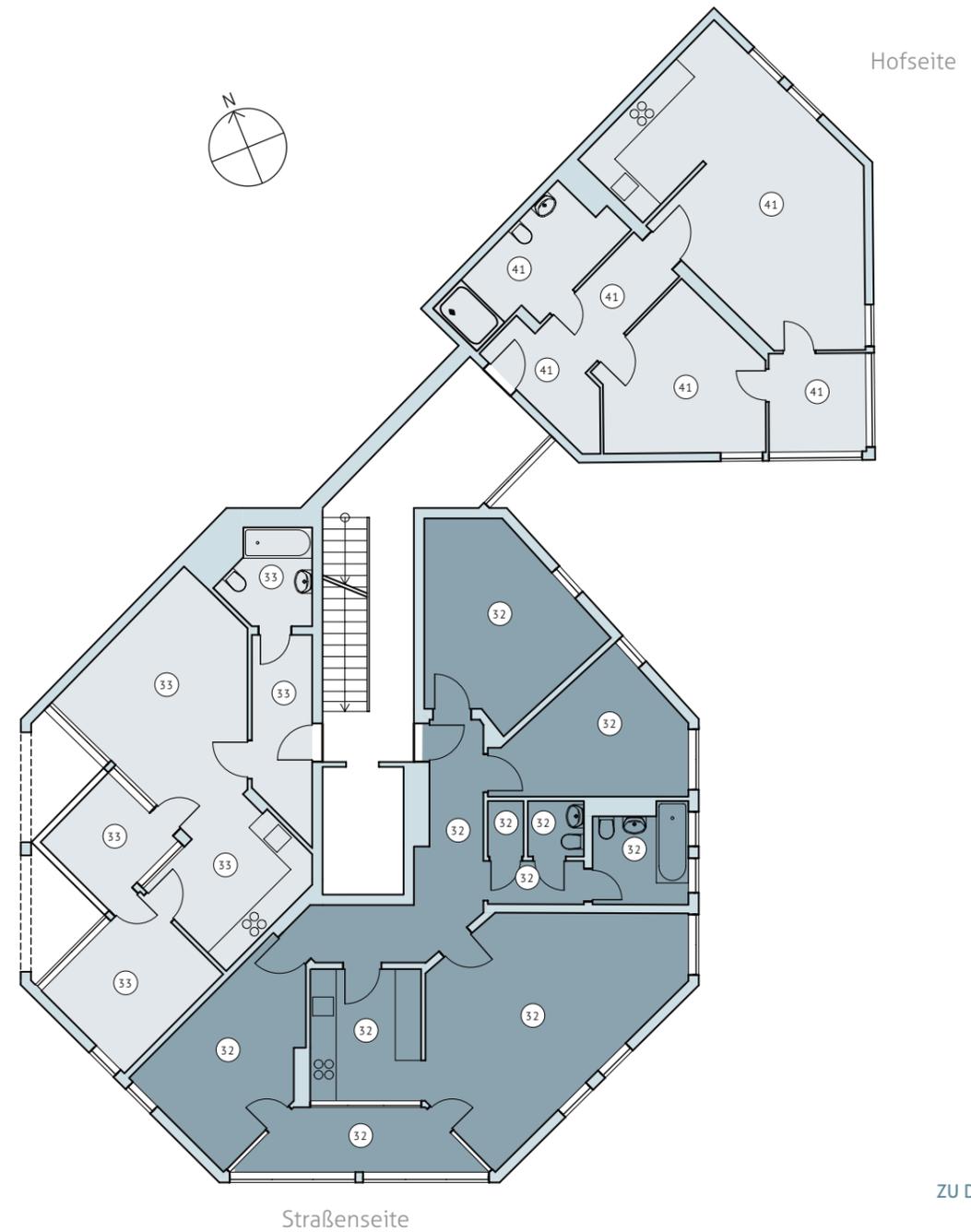
Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Balkon
WE 31	2	47,12 m <sup>2</sup>	ja



3. OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Wintergarten
WE 32	4	94,12 m <sup>2</sup>	ja
WE 41	2	60,72 m <sup>2</sup>	ja

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Balkon
WE 33	2	47,12 m <sup>2</sup>	ja



ZU DEN EXPOSÉS

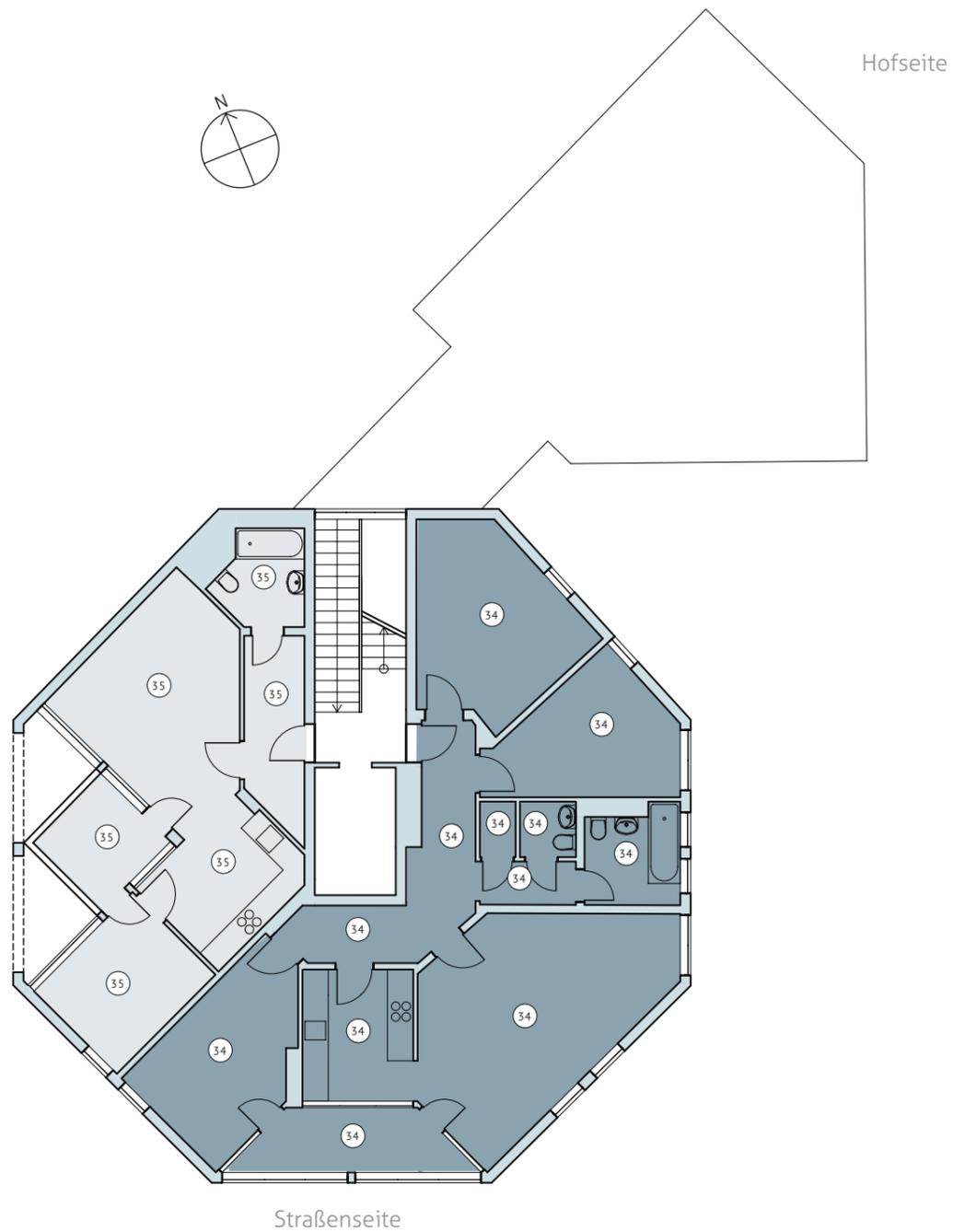


BAUTEIL 2

4. OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Wintergarten
WE 34	4	94,12 m <sup>2</sup>	ja

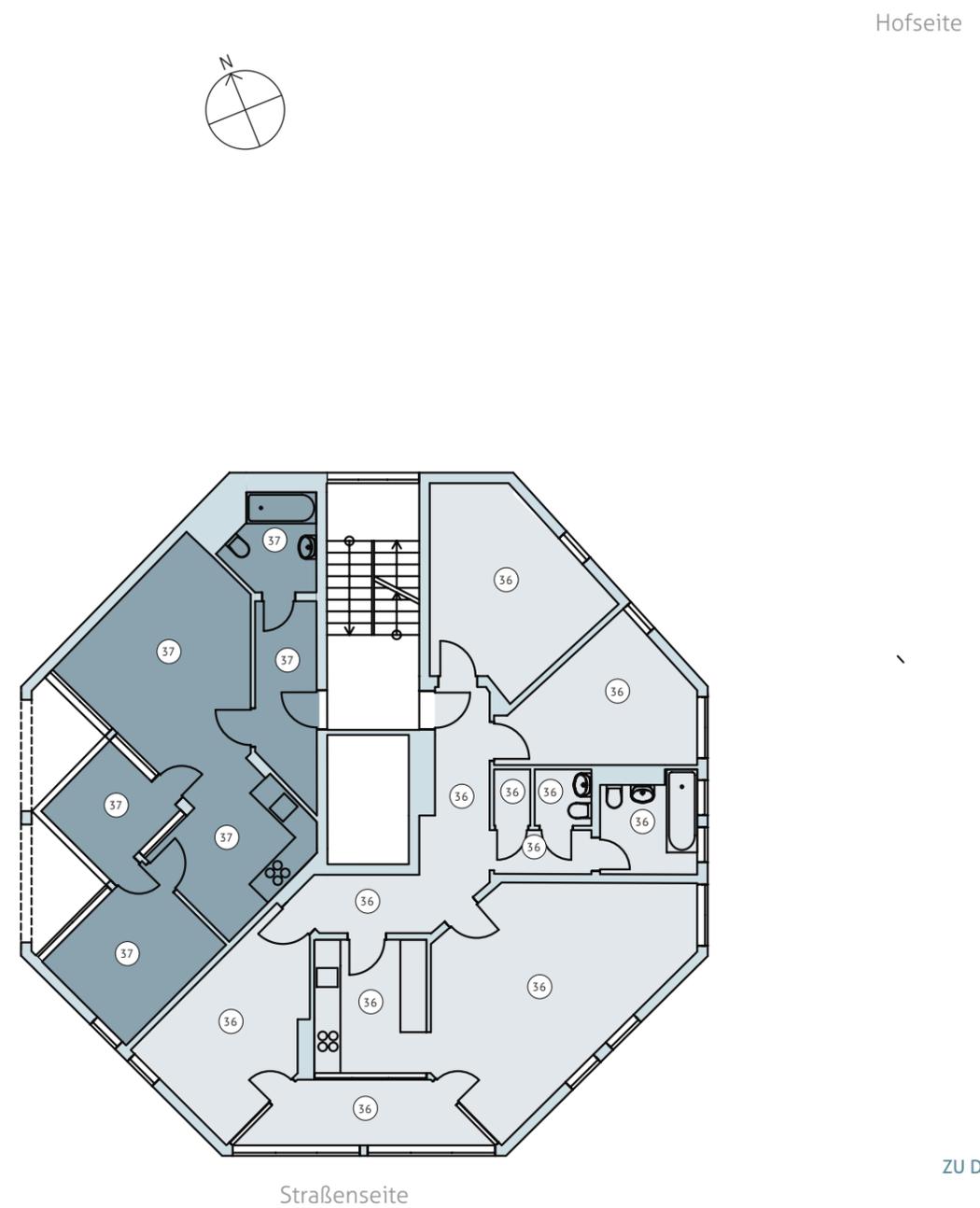
Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Balkon
WE 35	2	47,12 m <sup>2</sup>	ja



5. OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Wintergarten
WE 36	4	94,12 m <sup>2</sup>	ja

Wohnung	Zimmer	m <sup>2</sup>	Balkon
WE 37	2	47,19 m <sup>2</sup>	ja



ZU DEN EXPOSÉS



# ACCENTRO

## ACCENTRO GmbH

Kantstraße 44/45  
10625 Berlin  
Tel. +49 (0)30 887 181 7522  
Fax +49 (0)30 887 181 49  
[www.wohnung-kaufen-wedding.de](http://www.wohnung-kaufen-wedding.de)  
[www.accentro.de](http://www.accentro.de)  
[mail@accentro.de](mailto:mail@accentro.de)

### Bildnachweis:

Seite 4-5: Shutterstock, Icons made by Free-pik (bike), Vitaly Gorbachev (skate) and Pixel perfect (cinema) from [www.flaticon.com](http://www.flaticon.com)

**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 November 2018