



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Victoria's Next: Moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPS_VictoriasNext_19	<b>Stand vom:</b>	09.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Straße:</b>	Kaskelstraße 38	<b>Ort:</b>	10317 Berlin
<b>Wohnfläche:</b>	48,57 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Projektiert		

## Preise:

---

**Kaufpreis:** 533.000,00 €

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2033-11-29
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Befuerung:</b>	Erdwärme
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDWAERME	<b>Endenergiebedarf:</b>	9.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Patrick Pienitz	<b>Straße:</b>	Jägerstraße 15
<b>Ort:</b>	14467 Potsdam	<b>Telefon:</b>	+49 331 23 53 17 54
<b>E-Mail:</b>	patrick.pienitz@kensington-international.com	<b>www:</b>	<a href="https://kensington-potsdam.de">https://kensington-potsdam.de</a>

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Der Holzhybridbau mit 21 Eigentumswohnungen spiegelt das Know-How prämiertes Planungsbüros mit Klarheit in Funktionalität und Formgebung, Materialbewusstsein und -ehrlichkeit. Das QNG-Siegel für klimafreundliche Wohngebäude in der Effizienzhausklasse 40 und ein DGNB-Zertifikat in Gold für nachhaltige Bauweise werden seit Planungsbeginn vorausgesetzt und schlagen sich heute im etabliertesten Berliner Umweltpreis für dieses Projekt nieder. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen von ca. 50 bis 118 m<sup>2</sup> sind flexibel erweiterbar bis maximal 6 Zimmer mit ca. 176 m<sup>2</sup> und erlauben somit auch Konzepte für Mehrgenerationen-Wohnen. Das zukunftsfähige Energiekonzept des Gebäudes sorgt für einen konsequent CO<sub>2</sub>-optimierten Lebenszyklus mit langfristig niedrigen Nebenkosten. So erfolgt die Energieversorgung des Gebäudes u.a. über die Wärmerückgewinnung aus der Abluft sowie über Geothermie mittels Wärmepumpentechnik. Außerdem ergänzt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach die Energiegewinnung und sichert unter anderem die Stromversorgung der Anlagentechnik.

## Lage:

---

Herzlage im Kaskelkiez Mitten im beschaulichen Kaskelkiez, der zum Ortsteil Rummelsburg im Südwesten des Berliner Bezirks Lichtenberg gehört, entsteht VICTORIA'S NEXT. Die urbane Lage ist geprägt von einer überwiegend gründerzeitlichen, teilweise denkmalgeschützten Nachbarbebauung. Im Umkreis befindet sich fußläufig ein breites Angebot an individuellem Einzelhandel, eine gewachsene gastronomische und kulturelle Vielfalt, Schulen, Kitas sowie Jugendeinrichtungen. Auch der Simon-Dach-Kiez, stadtbekannte Ausgehmeile in Friedrichshain, liegt in direkter Nachbarschaft und ist in wenigen Minuten erreichbar. Durch die Nähe zum Treptower Park und zur Uferpromenade der Rummelsburger Bucht weist der Standort einen hohen Freizeitwert auf. Nicht ohne Grund wird der gewachsene Kiez als Geheimtipp gehandelt und mitunter als kleiner „Prenzlauer Berg“ betitelt. Auch weiter entfernte Ziele lassen sich problemlos erreichen, denn der Kaskelkiez ist eine beschauliche, urbane Idylle direkt hinter dem komplett sanierten Bahnhof Ostkreuz, einer der wichtigsten Umsteigebahnhöfe in Berlin.

## Ausstattung:

---

Ausstattungsmerkmale:

- + KfW 40 NH mit QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude)
- + wohngesunde Baumaterialien
- + Fußbodenheizung
- + Echtholzparkett
- + bodentiefe Holzfenster mit 3-fach-Verglasung
- + außenliegender Sonnenschutz
- + Großzügige Balkone und Loggien
- + sichtbare Holz- und Betonwände sowie Holzdecken
- + Geothermie und Photovoltaik
- + passive Gebäudekühlung
- + Personenaufzug
- + Gegensprechanlage mit Videofunktion

- + namhafte deutsche sowie italienische Markenhersteller von Sanitärobjekten
- + bodengleiche Duschen und/oder Badewannen sowie moderne Wand- und Bodenfliesen
- + separater Hauswirtschaftsraum
- + barrierefreies Wohnen

## Sonstiges:

---

- Provisionsfrei -
- direkt vom Bauträger -

### ZAHLUNGSMÖGLICHKEITEN

#### 1. Zahlung nach Baufortschritt (MaBV)

Sie bezahlen Ihre Immobilie wie üblich in sieben Tranchen, die sich nach dem Baufortschritt richten.

#### 2. Endfällige Zahlung

Der Bauträger übernimmt die Zwischenfinanzierung und Sie zahlen den kompletten Kaufpreis erst nach der planmäßigen Baufertigstellung.

Dies ermöglicht Ihnen mehr finanzielle Flexibilität oder zum Beispiel eine bestehende Immobilie zu verkaufen, ohne auf eine teure Zwischenfinanzierung einer Bank angewiesen zu sein.

Gerne stehen wir Ihnen für ein individuelles Beratungsgespräch vor Ort von Montag bis Sonntag zur Verfügung, bitte kontaktieren Sie uns telefonisch oder per Mail zwecks Terminvereinbarung.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr VICTORIA'S NEXT - Team

## Bilder

---

Außenvisualisierung



Visualisierung\_Bad



Visualisierung\_Wohnen



Außenvisualisierung



Aufsicht



Projektlogo

