

# F6Living *Apartments*









# Exklusive City Center Apartments & Stadtvillen

---

zwölf exklusive Apartments für Familien  
oder Singles

Elegante, zeitgenössische Architektur mit  
großzügigen Grundrissen und moderner  
Ausstattung

Balkone und Terrassen zur Sonnenseite in  
fast allen Einheiten

Grünanlage mit Spielplatz und private  
Gärten

bodentiefe Fenster, Eichenparkettboden und  
Natursteinfliesen mit Fußbodenheizung

50% der Einheiten sind barrierefrei

# Berlin Lichtenberg



Mit unseren zwei luxuriösen Apartmenthäusern schließen wir eine der letzten verbliebenen Gebäudelücken im angesagten Berliner Stadtteil Lichtenberg.

Dieser Kiez – angrenzend an die Szene-Bezirke Friedrichshain, Kreuzberg und Neukölln – überzeugt nicht nur durch seine charmanten alten Industriebauten, in denen Kreative ihren Traum leben können, auch für junge Familien hat der Bezirk einiges zu bieten.

Die Rummelsburger Bucht lädt zu einem Spaziergang oder einer Bootsfahrt auf der Spree ein. Die idyllische Lage nahe des Wasser bietet eine Wohnqualität, die so in der Innenstadt ihres gleichen sucht. Auch Berlins berühmte Club- und Barszene befindet sich unmittelbarer Nähe. Neben der hohen Dichte an Grünflächen überzeugt Ihr neues Zuhause durch eine ideale Nahversorgung und ein gastronomisch gut erschlossenes Umfeld. Kindergärten und Schulen liegen in Gehweite.

Den S-Bahnhof Nöldnerplatz erreichen Sie fußläufig in 5 Minuten. Von dort aus sind Sie innerhalb kürzester Zeit im Stadtzentrum und am Flughafen.

**Entfernungen:** Innenstadt (Alexanderplatz): 18min, Flughafen (BER): ~20min, Shopping Mall: 16min, Parks/ Naherholung: 3min, Rummelsburger Bucht (See): 14min



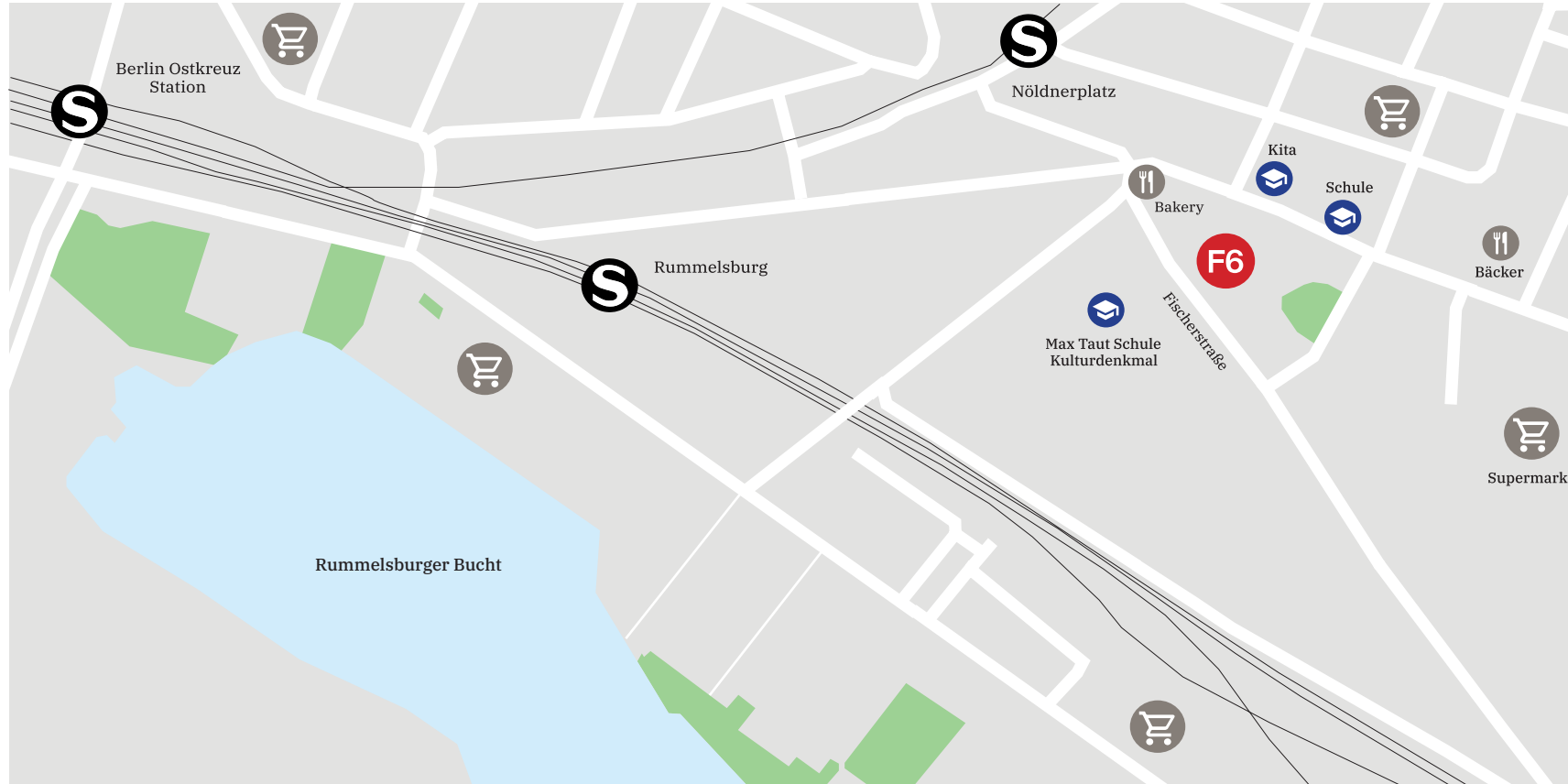




---

# Fischerstr. 6

10317 Berlin



## Alles da!

Bäcker (2min), Bus (2min) Parks/Naherholung (3min), S-Bahn (350m)  
Restaurants/Bars (600m), Supermarkt (800m)



# Vorderhaus

## Grundstück Details

Grundstücksgröße: 775m<sup>2</sup>  
Gesamtwohnfläche: 1.493 m<sup>2</sup>

Baubeginn: IV 2020  
Fertigstellung: IV 2021

Ein Minimum an tragenden Innenwänden macht eine individuelle Grundrissgestaltung für den Eigentümer sowie die Zusammenlegung zweier Einheiten auf einer Etage möglich.

Nr.	Lage	Zimmer	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Balkone / Terrasse m <sup>2</sup>	Gesamtfläche m <sup>2</sup> *
<b>Apartments</b>					
01	EG rechts	2	74,28	35,00	<b>115,28</b>
02	EG links	2	45,82	17,00	<b>68,82</b>
03	1. OG rechts	2	74,28	3,52	<b>83,80</b>
04	1. OG links	3	73,82	3,52	<b>83,34</b>
05	2. OG rechts	4	111,77	7,18	<b>124,95</b>
06	2. OG links	1	34,32	-	<b>40,32</b>
07	3. OG rechts	2	74,28	3,52	<b>83,80</b>
08	3. OG links	3	73,82	3,52	<b>83,34</b>
09	4. OG rechts	2	74,28	3,52	<b>83,80</b>
10	4. OG links	3	73,82	3,52	<b>83,34</b>
11	5. OG rechts	2	58,48	5,40	<b>69,88</b>
12	5. OG links	2	58,43	5,40	<b>69,83</b>
<b>Gartenvillen</b>					
01	Gartenvilla rechts	4	183,50	67,20	<b>250,70</b>
02	Gartenvilla links	3	185,40	67,20	<b>252,60</b>

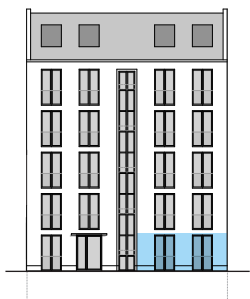
\* HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Alle Berechnungen sind Schätzungen und können bis zu 2% abweichen. Die Grundfläche wird nach der deutschen Industrieordnung Nr. 277 (DIN 277) berechnet. Balkone, Terrassen und Kellerflächen werden mit 50% ihrer Fläche zur Gesamtfläche anerkannt, Balkone im 5. Stock mit 75% ihrer Fläche.



---

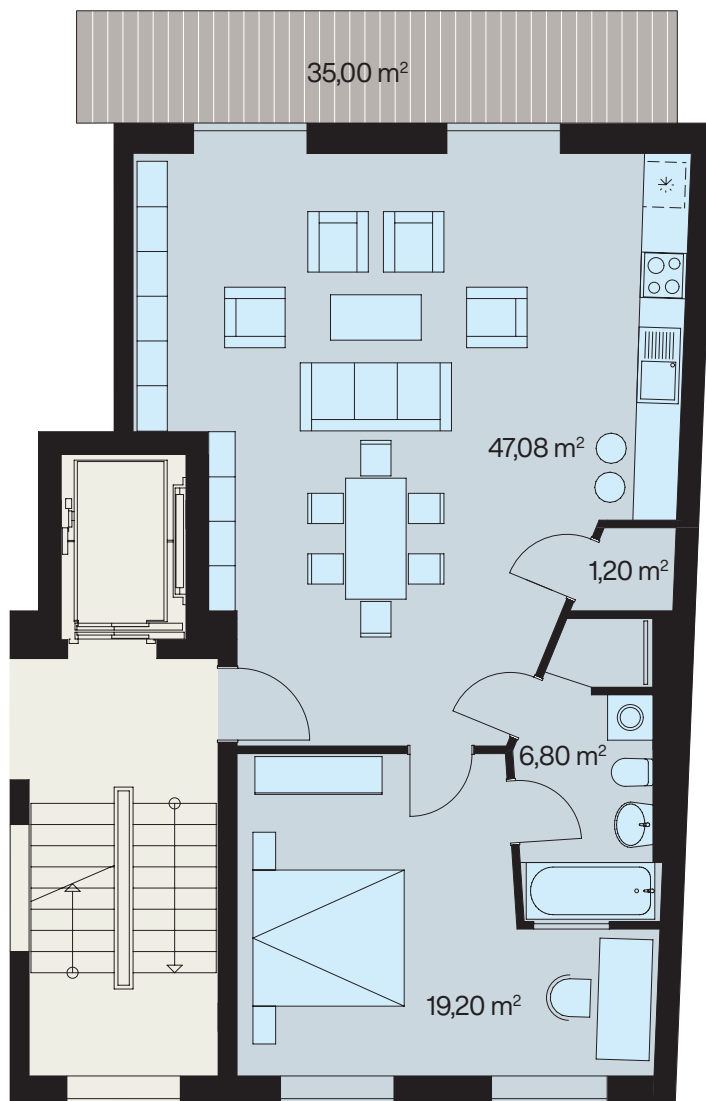
**Vorderhaus** (Rückseite)



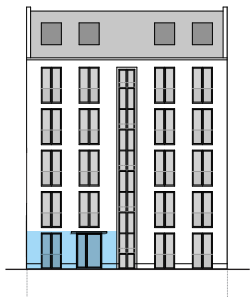


# Grundriss Apartment 01

EG Rechts

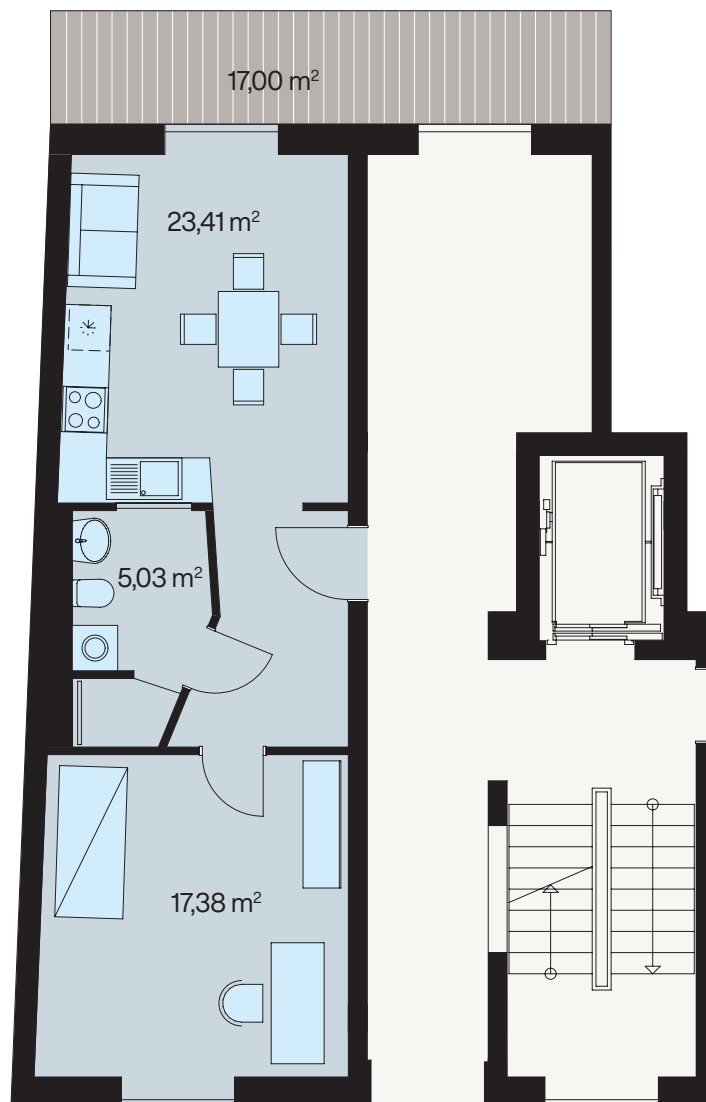


Wohnen, Kochen	47,08 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,20 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,20 m <sup>2</sup>
<b>Innen Gesamt</b>	<b>74,28 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	35,00 m <sup>2</sup>
Keller	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Außen Gesamt</b>	<b>41,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>115,28 m<sup>2</sup></b>



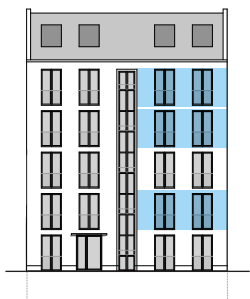
# Grundriss Apartment 02

EG Links



Wohnen, Kochen	23,41 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,38 m <sup>2</sup>
<b>Innen Gesamt</b>	<b>45,82 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	17,00 m <sup>2</sup>
Keller	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Außen Gesamt</b>	<b>23,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>68,82 m<sup>2</sup></b>

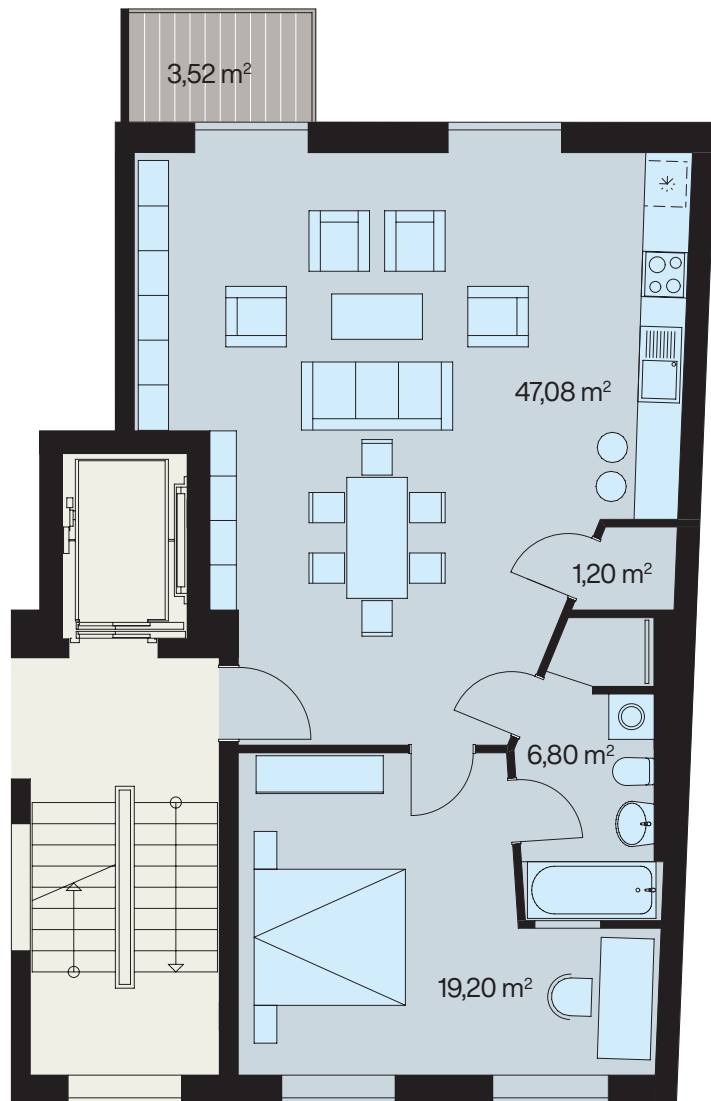




# Grundriss

## Apartments 03, 07, 09

1/3/4 OG Rechts



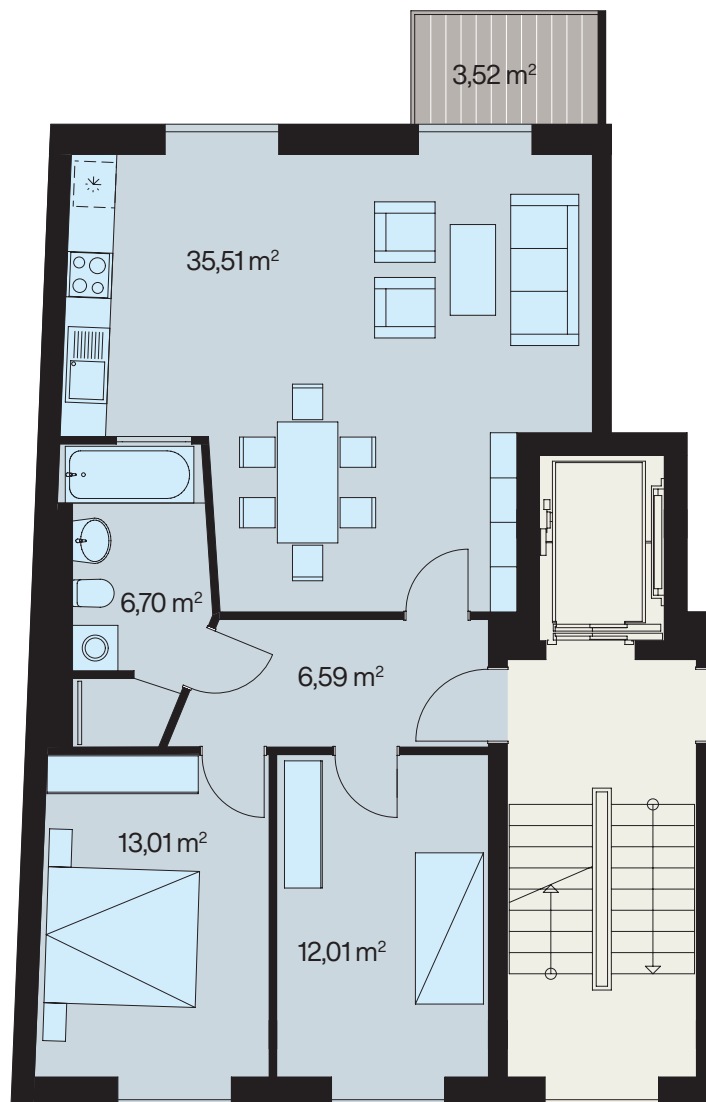
Wohnen, Kochen	47,08 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,20 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,20 m <sup>2</sup>
<b>Innen Gesamt</b>	<b>74,28 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,52 m <sup>2</sup>
Keller	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Außen Gesamt</b>	<b>9,52 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>83,80 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss

## Apartments 04, 08, 10

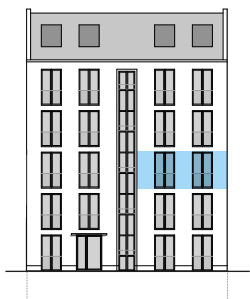
1/3/4 OG Links



Wohnen, Kochen	35,51 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,01 m <sup>2</sup>
Kind	12,01 m <sup>2</sup>
Flur	6,59 m <sup>2</sup>
<b>Innen Gesamt</b>	<b>73,82 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,52 m <sup>2</sup>
Keller	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Außen Gesamt</b>	<b>9,52 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>83,34 m<sup>2</sup></b>

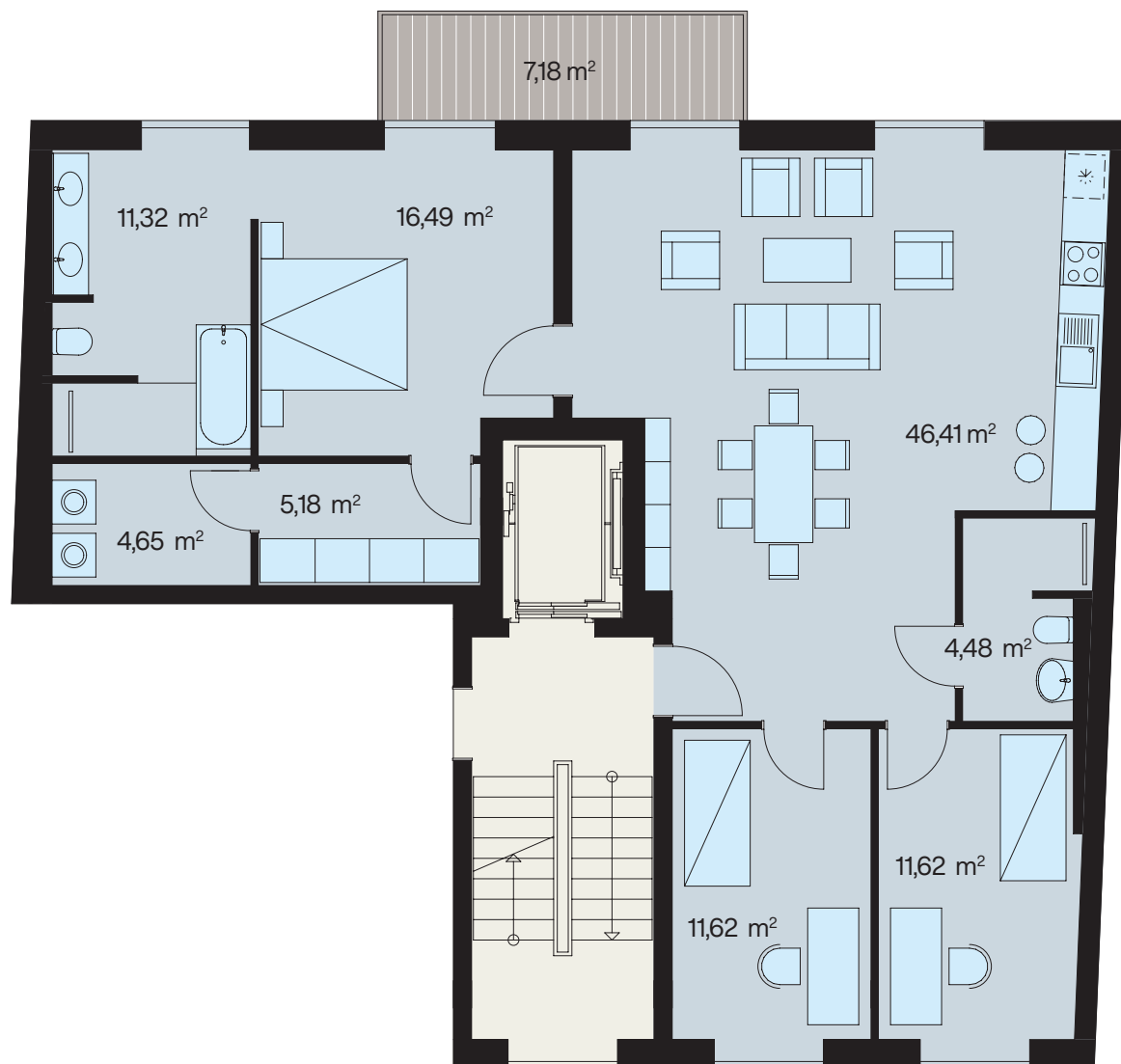






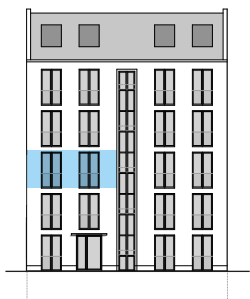
# Grundriss Apartment 05

2. OG Rechts



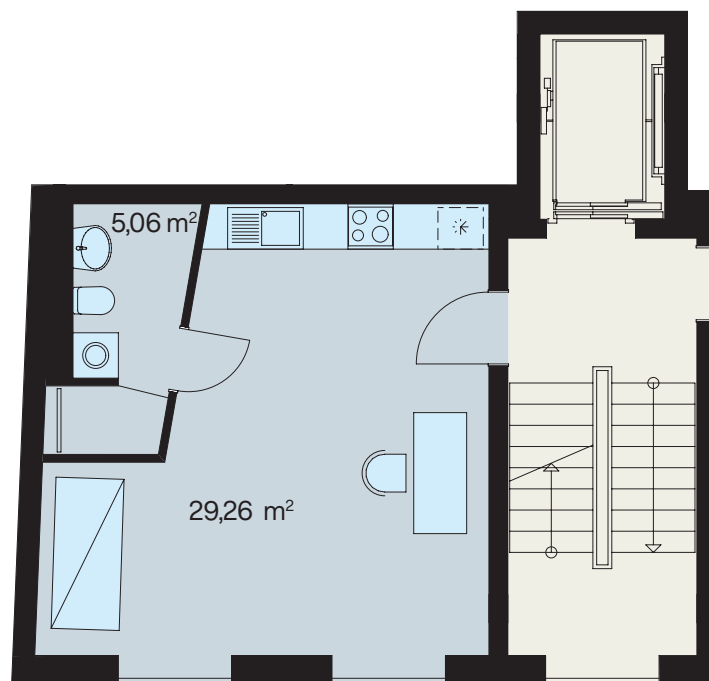
Wohnen, Kochen	46,41 m²
Bad/WC I	4,48 m²
Kind I	11,62 m²
Kind II	11,62 m²
Schlafen	16,49 m²
Bad/WC II	11,32 m²
Ankleide	5,18 m²
Wäsche	4,65 m²
<b>Innen Gesamt</b>	<b>111,77 m²</b>
Balkon (50%)	7,18 m²
Keller (50%)	6,00 m²
<b>Außen Gesamt</b>	<b>13,18 m²</b>
<b>Gesamt</b>	<b>124,95 m²</b>



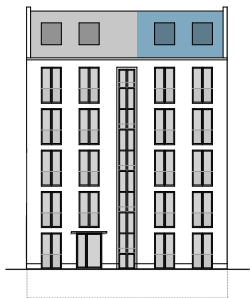


# Grundriss Apartment 06

2. OG Links

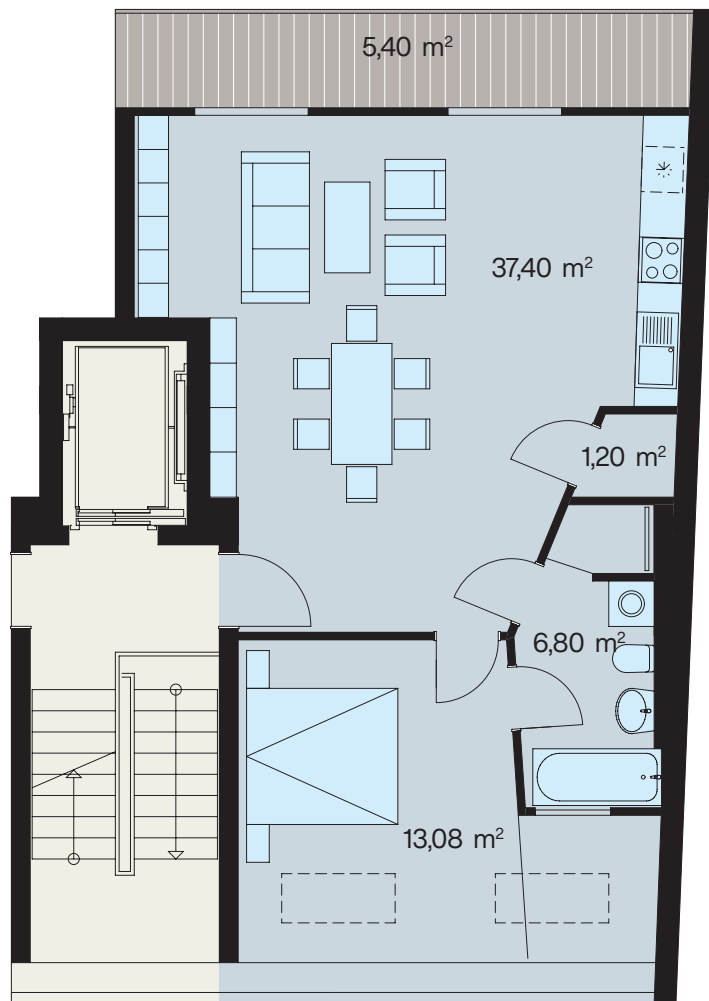


Wohnen, Kochen	29,26 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,06 m <sup>2</sup>
<b>Innen Gesamt</b>	<b>34,32 m<sup>2</sup></b>
Keller	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Außen Gesamt</b>	<b>6,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>40,32 m<sup>2</sup></b>

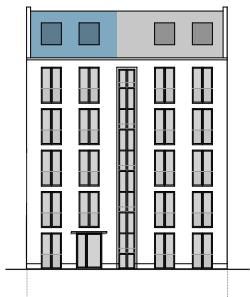


# Grundriss Apartment 11

DG Rechts

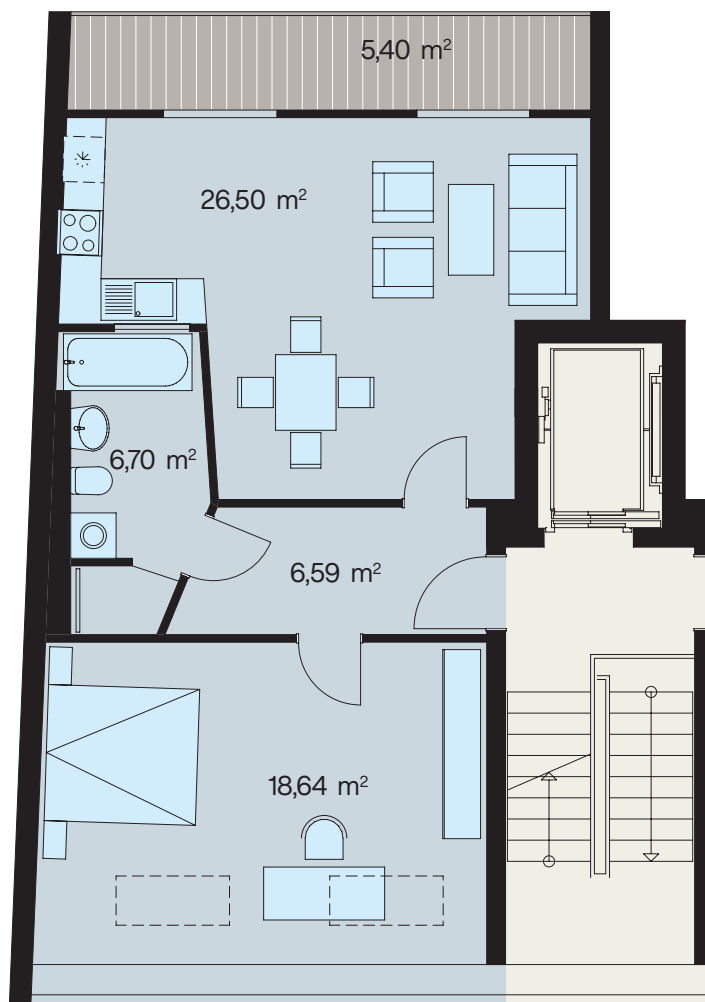


Wohnen, Kochen	37,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,20 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,08 m <sup>2</sup>
<b>Innen Gesamt</b>	<b>58,48 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (75%)	5,40 m <sup>2</sup>
Keller (50%)	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Außen Gesamt</b>	<b>11,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>69,88 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss Apartment 12

DG Links



Wohnen, Kochen	26,50 m <sup>2</sup>
Flur	6,59 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,64 m <sup>2</sup>
<b>Innen Gesamt</b>	<b>58,43 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (75%)	5,40 m <sup>2</sup>
Keller (50%)	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Außen Gesamt</b>	<b>11,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>69,83 m<sup>2</sup></b>





# Ausstattung

Die 12 luxuriösen Apartments für Singles und Familien in moderner zeitloser Architektur lassen den Traum vom Eigenheim wahr werden. Bodentiefe, isolierverglaste Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume. Gut geschnittene Grundrisse bieten Raum für unterschiedliche Wohnformen. Ein Minimum an tragenden Innenwänden macht eine individuelle Grundrissgestaltung möglich.

Die Wohnungen sind mit hochwertigem Echtholzparkett und einer individuell regelbaren Fußbodenheizung ausgestattet. Die Bäder überzeugen durch hochwertigem Natursteinfliesen und moderne Innengestaltung namhafter Anbieter.

Unbeschwerte, generationenfreundliche Mobilität bis vor die Wohnungstür wird im vorderen Apartmenthaus durch einen Lift gewährleistet. Barrierefreies Wohnen ist in vielen Apartments möglich.

Der Keller ermöglicht mit seinen privaten Abstellflächen eine sichere Lagerung und bietet genug Platz für das Abstellen von Fahrrädern. Einige Wohneinheiten verfügen außerdem über einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Jede Einheit verfügt über eine großzügige Terrasse oder Balkon. Auf dem Grundstück bieten Grünflächen mit einem Spielplatz für Kinder und Privatgärten eine Oase, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.











---

# Impressum

Für dieses Angebot ist — soweit nicht anders vereinbart — eine Courtage von 7,14 % inkl. Mehrwertsteuer bei der Beurkundung eines Kaufvertrages vom Käufer an den Makler zu zahlen.

---

## **Makler:**

AN Grundbesitz GmbH  
Unter den Eichen 101  
12203 Berlin



**AN Grundbesitz GmbH**

Handelsregister: HRB 178086 B Registergericht: AG Charlottenburg  
Vertreten durch: Sun Hee Kim-He

## Kontakt

Telefon: +49 30 8972 7797

Telefax: +49 30 8418 6824

E-Mail: [info@an-grundbesitz.de](mailto:info@an-grundbesitz.de)

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE815812333

## Aufsichtsbehörde

Bezirksamt Berlin Steglitz Zehlendorf  
Ordnungsamt Berlin Steglitz-Zehlendorf  
Unter den Eichen 1  
12203 Berlin

---

## **Bauherr:**

HEMEGA Bauconcept GmbH  
Unter den Eichen 101  
12203 Berlin

