

Version 6



BDG WOHNBAU
Für Sie ein Zuhause

Exposé

Helmkrautstraße 27, 13503 Berlin



Exklusives Neubauprojekt: Moderne Einfamilienhäuser

Unsere modernen Architektenhäuser im gehobenen Bauhausstil sind der perfekte Zufluchtsort, um sich selbst zu Verwirklichen.

Inhalte

1 Projektübersicht & Lage

2 Objekt 1: Vorderhaus

- Eckdaten – Haus und Geschosse
Grundrisse & Einrichtungsvorschläge
- Raumgestaltung
EG: Wohnzimmer, Küche und Bad; OG: Bäder

3 Objekt 2: Hinterhaus

- Eckdaten – Haus und Geschosse
Grundrisse & Einrichtungsvorschläge

4 Kontakt

- Ihre Ansprechpartner



Projektübersicht

Objekte, Grundstück und Lage

Architekten-Einfamilienhäuser an der Havel

2025



Objekt 1: Vorderes Grundstück

- Neubau mit kernsaniertem Keller 2025
- Ca. 272m² Gesamtfläche (davon 192m² Wohnfläche)
- 560 m² Grundstücksfläche
- 7 Zimmer und 3 Bäder + bewohnbarer Vollkeller
- In erster Lage direkt an der Helmkrautstraße

Objekt 2: Hinteres Grundstück

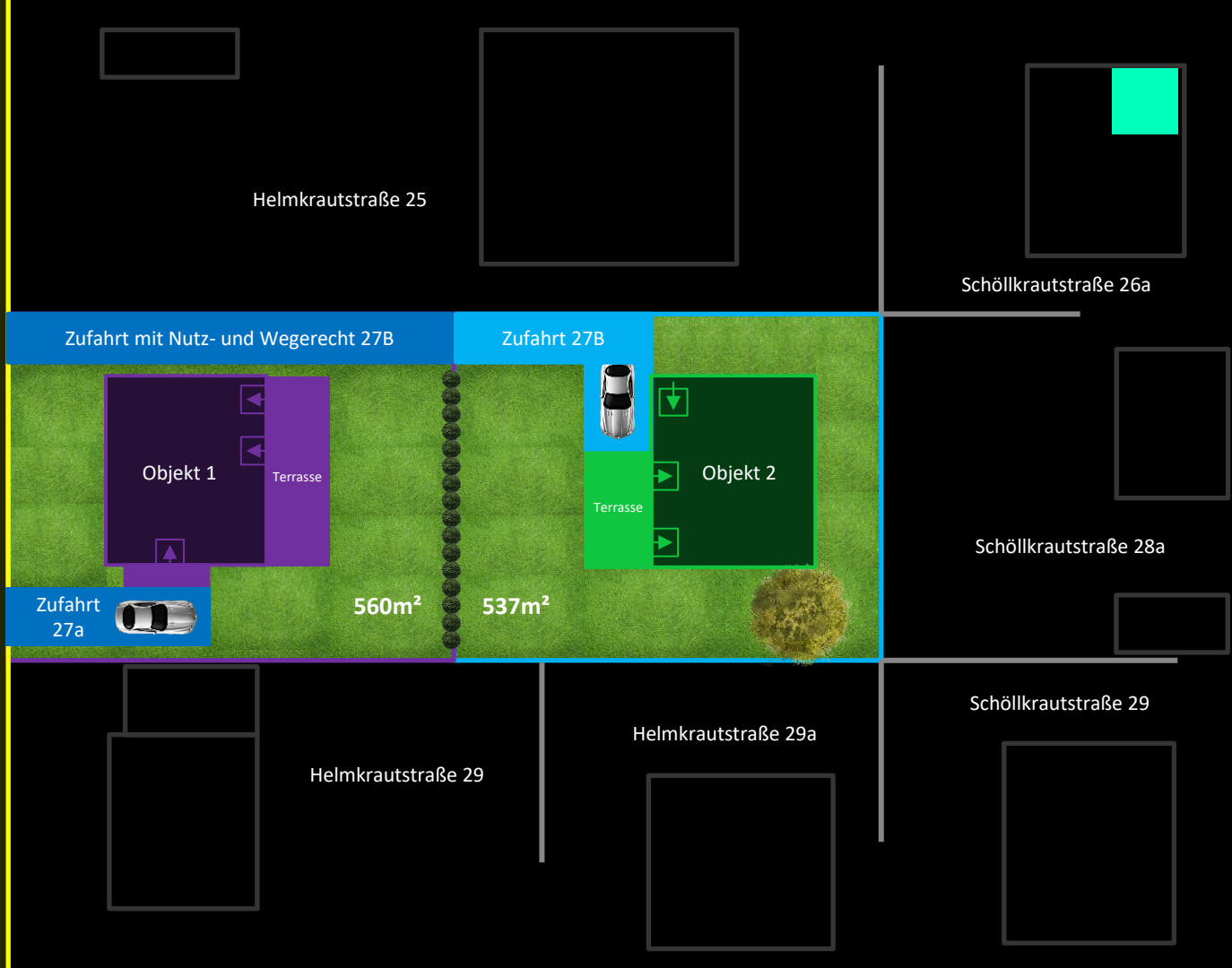
- Neubau 2026
- Ca. 164m² Wohnfläche
- 537 m² Grundstücksfläche
- 6 Zimmer und 3 Bäder
- In ruhiger zweiter Lage mit eigener Zufahrt

2026

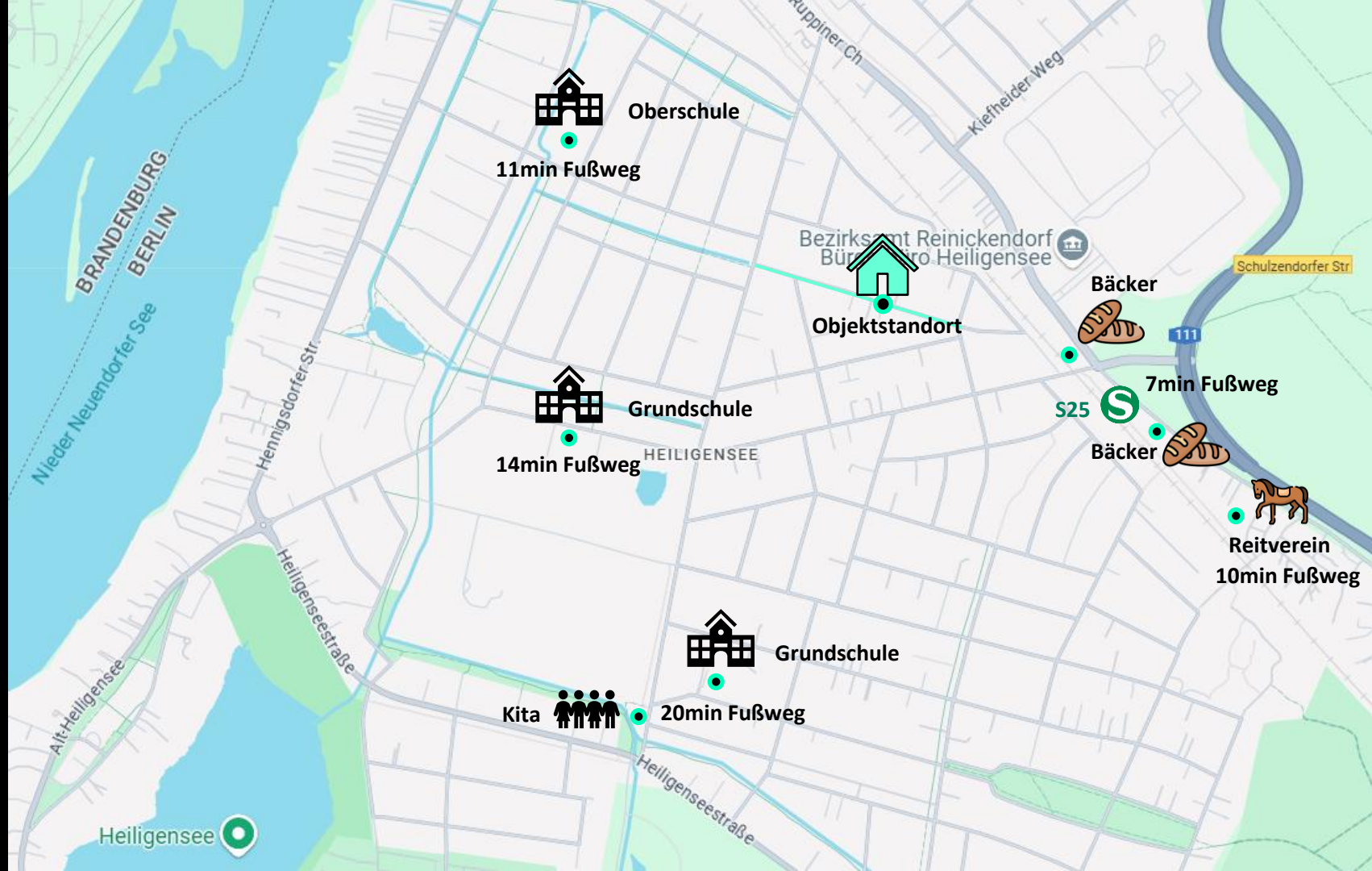


Lageplan - Grundstück

Helmkrautstraße



Lageplan - Nachbarschaft



Objekt 1: Vorderhaus

Eckdaten, Grundrisse & Raumgestaltung

Eckdaten

Etagen: 2 + Vollkeller

Fläche: 272,31 m²

Grundstück: 560m²

Zimmer: 7 (+3 im KG)

Bäder: 3



[Zum Online Exposé →](#)





Highlights

- **Ihr individuelles Zuhause:** Wir bieten Ihnen so viel Freiheit wie möglich - ob bei der Wahl der Bodenbeläge, der Fliesen im Bad oder den Wandfarben - Sie entscheiden mit!
- **Zimmeranzahl:** 7 Zimmer, 3 Bäder und ein voll ausgebauter, wohnbereiter Keller, ideal für Familien oder als repräsentativer Wohnsitz.
- **Luxuriöser Standard:** Hochwertige Materialien, Massivbau und exklusive Innenausstattung sorgen für ein erstklassiges Wohnerlebnis.
- **Energieeffizienz:** Ausgestattet mit einer modernen Wärmepumpe, Fußbodenheizung auf allen Etagen und dreifach verglasten Fenstern, erfüllt das Haus höchste energetische Standards.
- **Smart-Home-Technologie:** Innovative Technik für Komfort und Sicherheit.
- **Flexible Raumgestaltung:** Offene Grundrisse mit lichtdurchfluteten Räumen schaffen eine harmonische Atmosphäre.
- **Familienfreundlichkeit:** Zwei Kinderzimmer mit Bad und großzügige Freiflächen bieten Raum für Entfaltung.
- **Große Terrasse:** Mit 45,4m² perfekt für entspannte Stunden im Freien.



Ansicht: vorne rechts

Konzept



Ansicht: vorne links

Konzept



Ansicht: hinten links

Konzept



Ansicht: hinten rechts

Konzept



Ansicht: Vogelperspektive

Konzept





Live Bilder

Wichtig:

Das Objekt befindet sich aktuell im **Bau**.

Die Live-Bilder sind nicht repräsentativ für die finale Ausgestaltung des Objekts. Die Fassade ist noch nicht fertiggestellt.

Vielmehr dienen die Fotos nur einer besseren Vorstellung, wie sich das Objekt im Endausbau präsentieren wird.



Live



Live



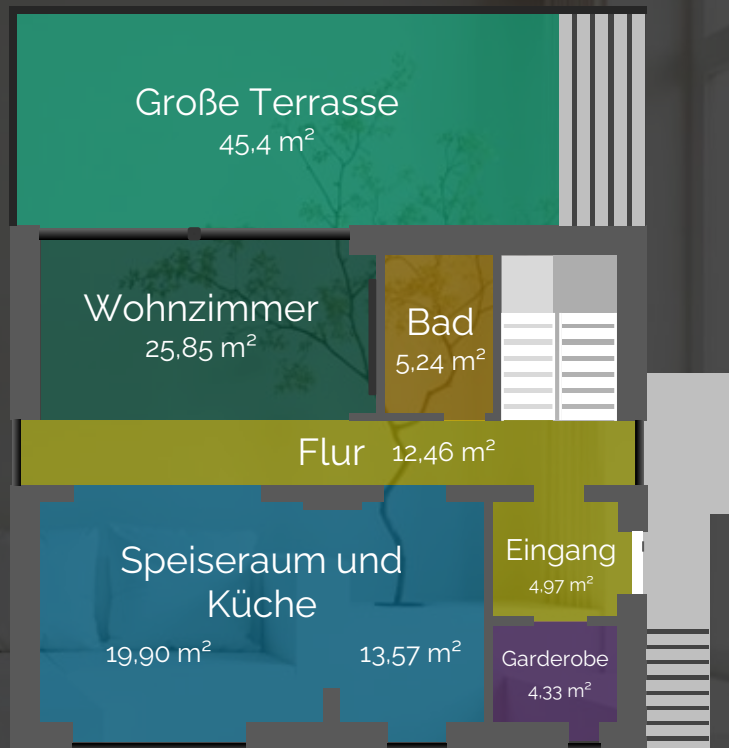
Eckdaten EG

Wohnfläche: 86,32 m²

Räume: 4

Bäder: 1

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Stil trifft Funktion – So könnte Ihr neues Erdgeschoss aussehen

Erleben Sie gehobenen Wohnkomfort auf ganzer Linie: Das offene Raumkonzept verbindet eine moderne, luxuriöse Küche mit schwarzem Marmorboden und Mittelinsel nahtlos mit einem großzügigen Speisebereich mit edlem Massivholztisch.

Der angrenzende Wohnbereich lädt mit hochwertigem Parkett und stilvollem Sofaensemble zum Verweilen ein. Große Fensterflächen und eine helle Flurzone schaffen ein angenehmes Raumgefühl. Das elegante Badezimmer mit dunkler Natursteinoptik und die durchdacht platzierte Garderobe runden das Erdgeschoss harmonisch ab.

Highlight: Die weitläufige Terrasse bietet zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien.

Beispielhafte Einrichtung



Eckdaten OG

Wohnfläche: 82,72 m²

Räume: 5

Bäder: 2

Obergeschoss



Obergeschoss

Raum für Rückzug – So könnte Ihr stilvolles Obergeschoss aussehen

Das Obergeschoss bietet Ruhe, Komfort und durchdachte Funktionalität für die ganze Familie.

Das großzügige Elternschlafzimmer mit stilvoller Einrichtung lädt zum Entspannen ein, während zwei nahezu identische Kinder- oder Gästezimmer mit viel Tageslicht individuelle Rückzugsmöglichkeiten schaffen. Zwei hochwertige Bäder – eines en suite – bieten morgens wie abends Komfort auf hohem Niveau.

Ergänzt wird das Obergeschoss durch einen hellen Flur und ein modernes Arbeitszimmer mit Blick nach draußen – ideal für Homeoffice oder kreative Projekte. Hochwertiger Parkettboden zieht sich durch alle Wohnräume und sorgt für ein durchgehend warmes Wohngefühl.

Beispielhafte Einrichtung



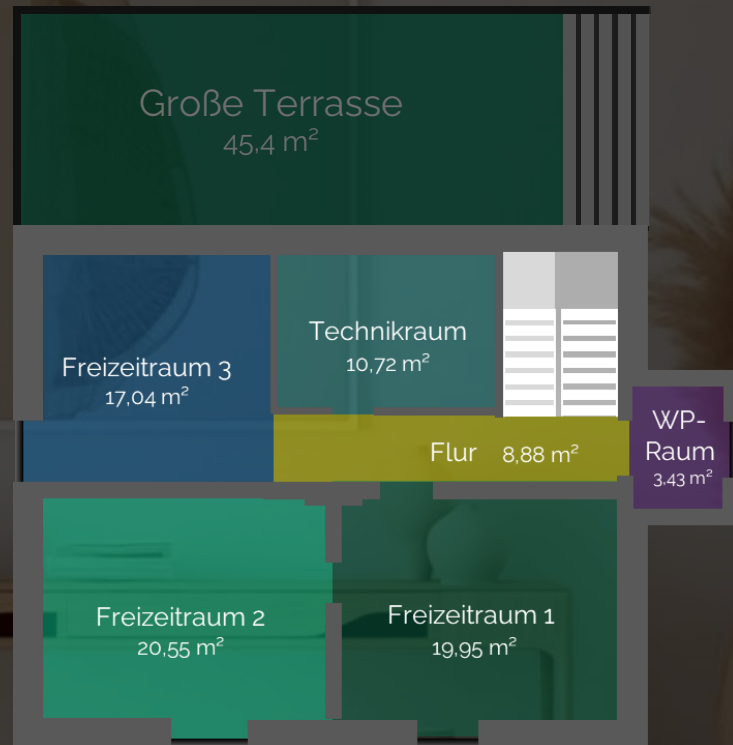
Eckdaten KG

Wohnfläche: 80,57 m²

Räume: 4

Bäder: 0

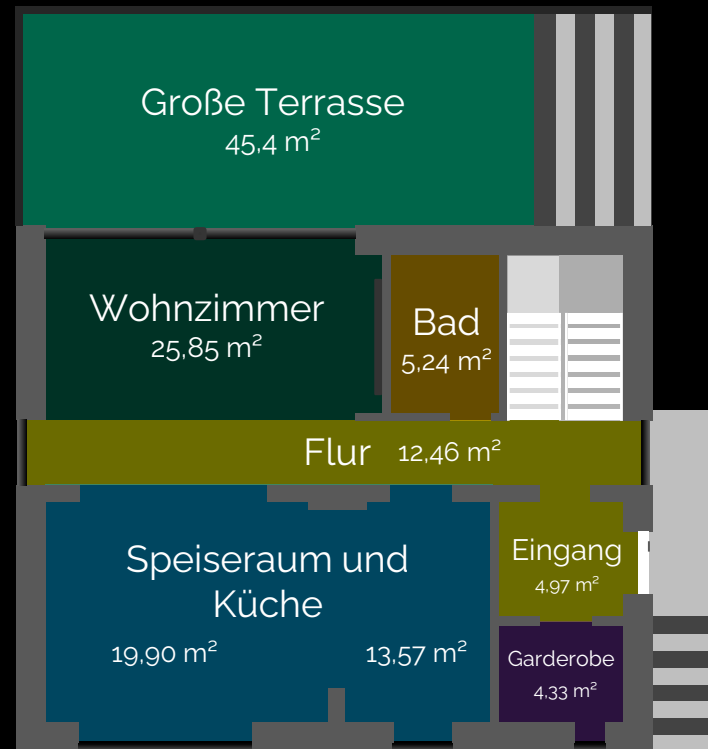
Kellergeschoss



Räume

Weitere Details und Beispiel-Einrichtungen
für Erd- und Obergeschoss.

Erdgeschoss



Wohnzimmer

Erdgeschoss



Beispielhafte Einrichtung

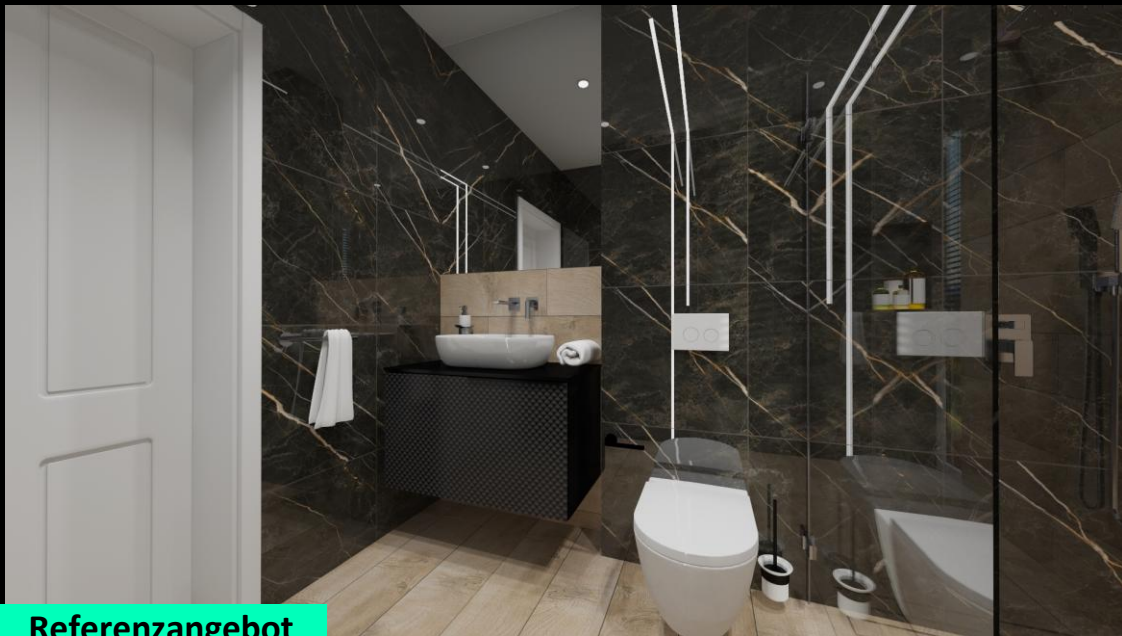


Sie entscheiden!

- Freie Auswahl der Bodenbeläge – ob Parkett, Marmor, Teppich oder Naturstein.
- Wir legen ein Referenzangebot vor – Sie dürfen es anpassen.
- Eigene Auswahl ist bei Übernahme der Mehrkosten (Differenz) möglich – Wir übernehmen das Verlegen.
- Bodenbeläge inklusive bis 40€/m².

Bad

Erdgeschoss



Referenzangebot



Sie entscheiden!

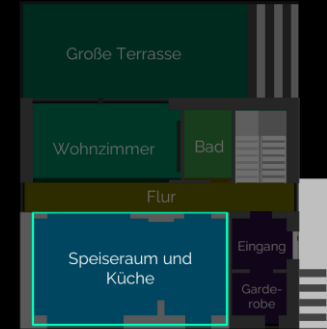
- Auswahl der Fliesen und Möbel im Bad erfolgt durch **Sie!**
- Wir legen ein Referenzangebot vor – Sie dürfen es anpassen.
- Eigene Auswahl ist bei Übernahme der Mehrkosten (Differenz) möglich - Wir übernehmen die Einrichtung.
- Fliesen Inklusive bis 40€/m².



Küche und Speiseraum

Erdgeschoss

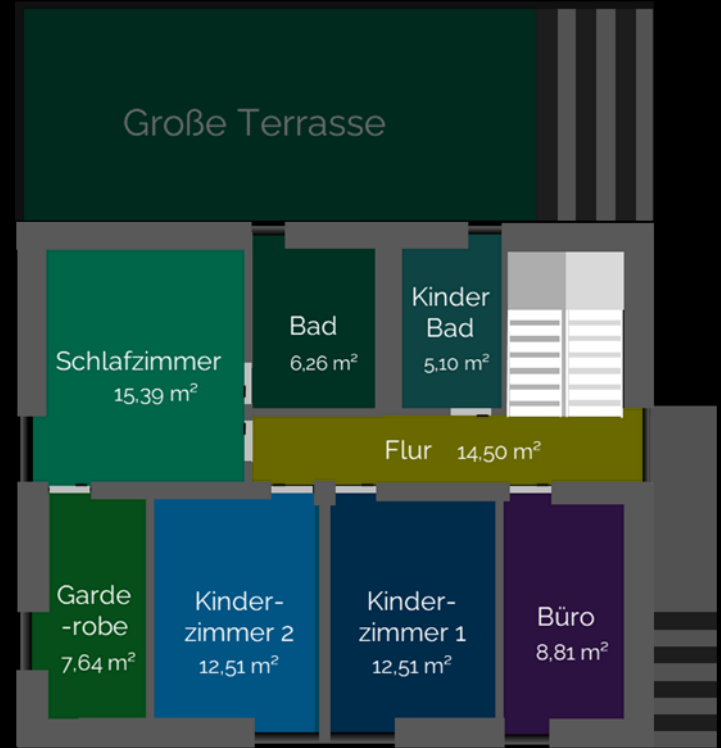
Beispielhafte Einrichtung



Sie entscheiden:

- Auswahl der Bodenbeläge entscheiden **Sie!**
- Wir legen ein Referenzangebot vor – Sie dürfen es anpassen.
- Eigene Auswahl ist bei Übernahme der Mehrkosten (Differenz) möglich - Wir übernehmen die Einrichtung.
- Bodenbeläge inklusive bis 40€/m².

Obergeschoss



Bad im Schlafzimmer

Obergeschoss



Referenzangebot

Sie entscheiden:

- Auswahl der Fliesen und Möbel im Bad erfolgt durch **Sie!**
- Wir legen ein Referenzangebot vor – Sie dürfen es anpassen.
- Eigene Auswahl ist bei Übernahme der Mehrkosten (Differenz) möglich - Wir übernehmen die Einrichtung.



Bad im Flur

Obergeschoss



Referenzangebot

Sie entscheiden!

- Auswahl der Fliesen und Möbel im Bad erfolgt durch **Sie!**
- Wir legen ein Referenzangebot vor – Sie dürfen es anpassen.
- Eigene Auswahl ist bei Übernahme der Mehrkosten (Differenz) möglich - Wir übernehmen die Einrichtung.



Objekt 2: Hinterhaus

Eckdaten, Grundrisse & Raumgestaltung.

Eckdaten

Etagen: 2

Fläche: Ca. 164 m²

Grundstück: 537 m²

Zimmer: 6

Bäder: 3



[Zum Online Exposé →](#)





Highlights

- **Ihr individuelles Zuhause:** Gestalten Sie mit – von Böden über Fliesen bis hin zu Armaturen und Farben – hier wird Ihre Vision Wirklichkeit.
- **5 großzügige Zimmer + Ankleide:** Perfekt für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder Menschen mit Raum für Hobbys und Gäste.
- **Smart-Living ready:** Vorrüstung für intelligentes Wohnen – von Lichtsteuerung bis Sicherheitslösungen.
- **Energieeffizient & zukunftssicher:** Wärmepumpe, Fußbodenheizung, dreifach verglaste Markenfenster und PV reduzieren Ihre laufenden Kosten spürbar.
- **Helle Architektur:** Bodentiefe Fenster, Raumhöhen über 2,70 m und klare Linien sorgen für lichtdurchflutete Räume und modernes Wohngefühl.
- **Individuelle Wohlfühloase:** Großzügiger Garten mit sonniger Terrasse – Raum für Rückzug, Grillabende oder Kinderlachen.
- **Abgeschlossene Lage:** Am Ende einer privaten Erschließungsstraße gelegen – kaum Verkehr, maximale Ruhe.
- **Ideal angebunden:** Nur 30 Minuten bis zur City West – und dennoch wohnen Sie mitten im Grünen.



Konzept



BDG WOHNBAU

Für Sie ein Zuhause



Ansicht: vorne links

Konzept



Ansicht: Vogelperspektive

Konzept



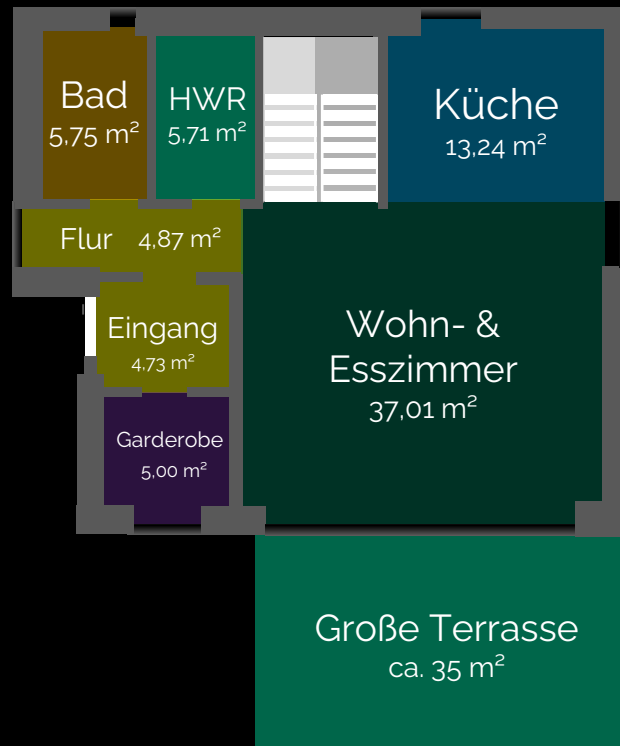
Eckdaten EG

Wohnfläche: 79,01 m²

Räume: 3

Bäder: 1

Erdgeschoss



Erdgeschoss

Stil trifft Funktion – Ihr Erdgeschoss im Überblick

Schon beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit praktischer Garderobe (5 m²), in dem Mäntel, Taschen und Schuhe dezent verschwinden. Von hier führt ein heller Flur direkt in das Herzstück des Hauses: den knapp 37 m² großen Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fenster öffnen den Raum zur ca. 35 m² großen Süd-West-Terrasse und lassen Innen- und Außenbereich nahtlos verschmelzen – perfekt für lange Sommerabende.

Die offene Küche (13 m²) schließt sich mit kurzen Wegen an; eine Kochinsel und hochwertige Einbauten schaffen den idealen Rahmen für kulinarische Abende mit Freunden. Ein vollwertiges Duschbad (5,75 m²) sowie der clever integrierte Hauswirtschaftsraum (5,7 m²) sorgen für alltagstauglichen Komfort auf einer Ebene.

Beispielhafte Einrichtung



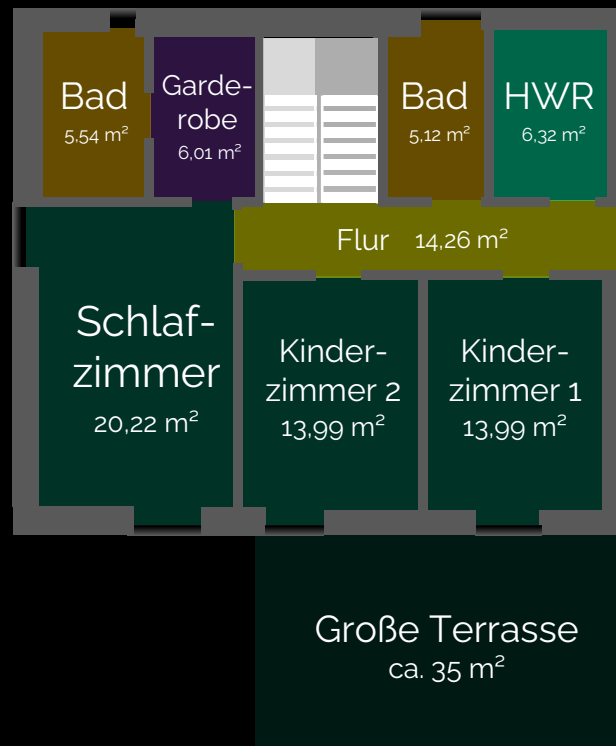
Eckdaten OG

Wohnfläche: 85,45 m²

Räume: 3

Bäder: 2

Obergeschoss



Obergeschoss

Privatsphäre & Komfort – Ihr Obergeschoss im Überblick

Im großzügigen Schlafzimmer (20 m²) starten Sie entspannt in den Tag; die angrenzende Ankleide (6 m²) sowie das private En-suite-Bad (5,5 m²) schaffen eine echte Master-Suite. Zwei identisch geschnittene Kinderzimmer (je ≈ 14 m²) bieten viel Platz zum Spielen, Lernen und Träumen – beide profitieren von bodentiefen Fenstern für maximale Helligkeit.

Ein zweites, vollwertiges Familienbad (5 m²) verhindert morgendliche Staus, während der Hauswirtschaftsraum (6,3 m²) auf derselben Etage kurzen Wege für Wäsche und Vorräte garantiert. Der lichtdurchflutete Flur (14 m²) verbindet alle Räume harmonisch und eröffnet den Zugang zur ca. 35 m² großen Dachterrasse – Ihr sonniges Refugium für Yoga-Sessions, After-Work-Drinks oder das Sonntagsfrühstück unter freiem Himmel.

So kombiniert das Obergeschoss intelligente Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung zu einem Rückzugsort, der den Bedürfnissen moderner Familien perfekt entspricht.

Beispielhafte Einrichtung



Kontakt

Ansprechpartner & Kontaktmöglichkeiten

Ihre Ansprechpartner



Herr Kevin Golanko

Verkaufsleiter

- Generelle Fragen zum Kauf
- Besichtigungen und Termine vor Ort
- Nächsten Schritte im Vermarktungsprozess

Telefon:

+49 178 6927120

Email:

kg@golanko-immobilien.de

Ihre Ansprechpartner



Herr Oliver Diekmeier

Geschäftsführer

- Generelle Fragen zum Projekt
- Fragen zum Kaufprozess
- Fragen zur Einrichtung und Umsetzung

Telefon:

+49 176 43540134

Email:

verwaltung@bdg-wohnbau.de

Bis bald!

Habe wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie schon heute
eine Besichtigung mit uns!
Sie erreichen uns unter:

- verwaltung@bdg-wohnbau.de
- +49 178 6927120
- www.bdg-wohnbau.de

Wir freuen uns auf das
Kennenlernen!