

Wohngarten im Dreiländereck



Grün und zentral Wohnen im
Hüttenroder Weg 11

*Green and urban living at
Hüttenroder Weg 11*

Liven



Entschleunigt leben im Dreiländereck

*Live peacefully in the
Dreiländereck*

Konzept & Überblick / <i>Concept & Overview</i>	2
Standort & Geschichte / <i>Location & History</i>	8
Gebäude & Architektur / <i>Construction & Architecture</i>	16
Einrichtung & Ausstattung / <i>Interior Design & Facilities</i>	24
Wohnungsgrundrisse / <i>Layouts of Apartments</i>	30
Highlights im Überblick / <i>All Highlights on one Page</i>	32
Über Liven / <i>About Liven</i>	34
Kontakt & Impressum / <i>Contact & Imprint</i>	38



Der Wohngarten im Dreiländereck

The Wohngarten in the Dreiländereck

Der Wohngarten bringt frischen Wind ins lebendige Berliner Dreiländereck.

Diese kleine Wohnoase mit nur 24 Wohneinheiten und 12 Tiefgaragenplätzen ist eine grüne Insel der Erholung und wird Teil der grünen Lunge der Stadt.

Wir schaffen nachhaltigen Wohnraum mit Gemeinschaftsgarten und begrünter Fassade für alle Generationen im urbanen Umfeld.

The Wohngarten breathes new life into the lively Dreiländereck of Berlin.

This little gem with only 24 Apartments and 12 underground parking lots feels like a green island to relax in the city.

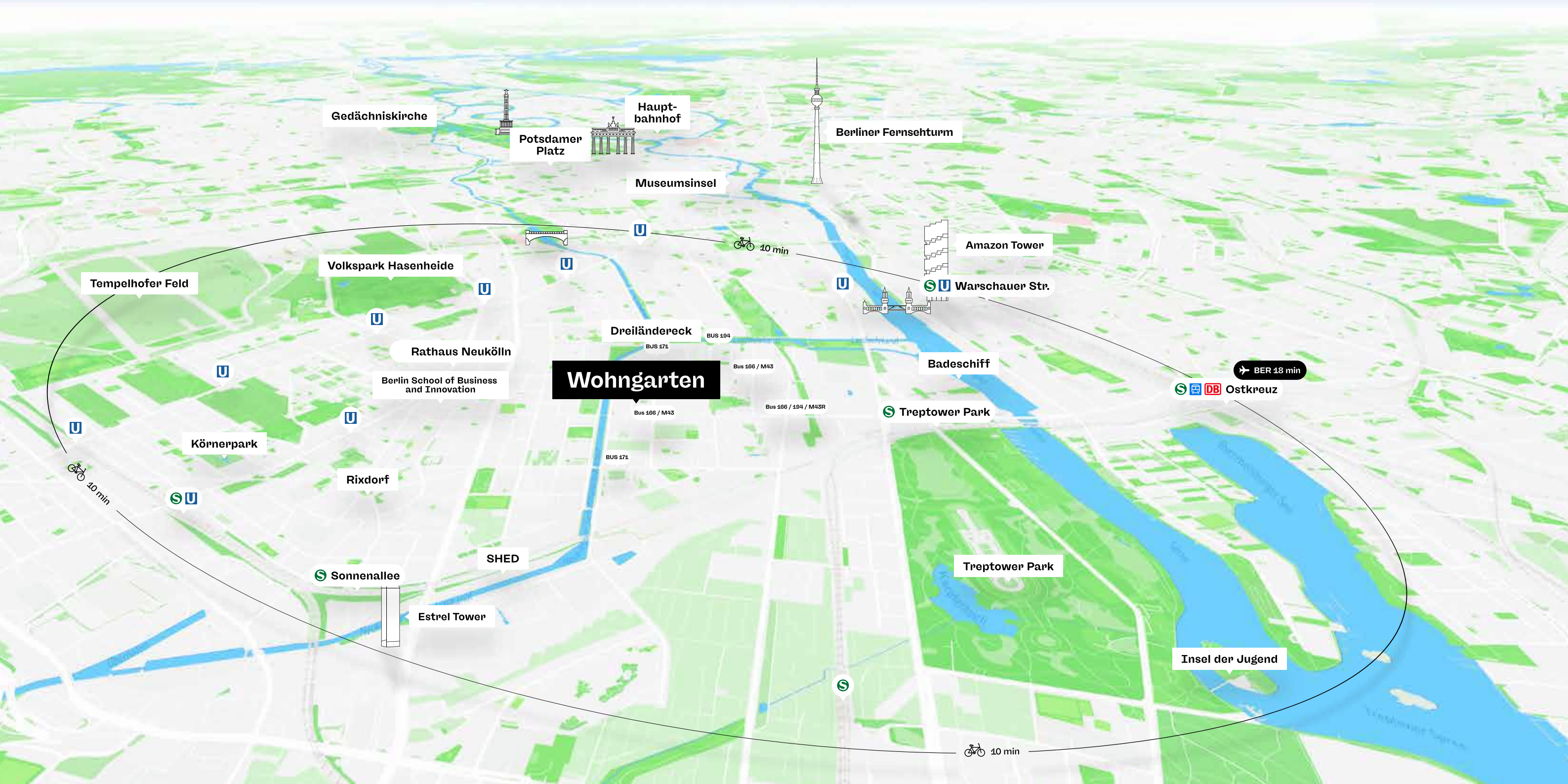
We create sustainable homes with a communal garden and a greenery around the facade, which house all generations in an urban environment.





Der Wohngarten im Herzen von Berlin

*The Wohngarten
in the heart of Berlin*



Das Konzept von Liven, einem erfolgreichen Bau-träger und Projektentwickler aus Estland, sieht vor, Mensch und Umwelt in Einklang zu bringen.

Wir schaffen neuen Lebensraum für Menschen, die sich für ein gemeinschaftliches Leben über Genera-tionen hinweg begeistern. Unsere verschiedenen, flexiblen Grundrisse bieten viel Platz für Singles, Paare, Familien und Senioren.

Darüber hinaus entsteht Platz für die Gemeinschaft, wie ein gemeinsamer Garten mit Pergola und Gewächshaus.

Liven, a well known and successful property developer from Estonia, aims to create a space, where humans and environment come together.

With this concept we establish a new habitat for people, who embrace a community of multiple generations. The different layouts of each apartment are flexible enough to accommodate singles, couples, families, and seniors.

Additionally, it offers a communal garden with a green pergola and a glass pavilion, where all people can get together.



Gemeinsam mit Ihnen erschaffen wir Ihr neues Zuhause!

*Together we can create
your new home!*



Die Natur dient nicht nur zur Naherholung, sondern ist auch Teil unseres nachhaltigen Wohnkonzeptes. Die gesamte Holz-Hybrid-Konstruktion und Integration von natürlichen Ressourcen dienen einem bewussten, energieeffizienten Umgang und schaffen ein gesundes Wohnklima.

Entdecken Sie, was den Wohngarten so besonders macht. Gemeinsam mit uns haben Sie die Möglichkeit, das Interior Design mit zu gestalten.

Das einzigartige Konzept von Liven beinhaltet die individuelle Ausgestaltung jeder einzelnen Wohnung und ermöglicht maximale Flexibilität und Kreativität.

All natural aspects not only provide space for recreation, but also is part of the sustainable concept of living. The entire timber hybrid construction and integration of natural resources serve a conscious and efficient use and provide a healthy living climate.

Get an idea of what makes the Wohngarten so special. You have the opportunity to shape the interior design with us.

The unique concept by Liven includes the customized configuration of each apartment and enables you to be flexible and creative.

Unser Wohngarten: grün & zentral

*Our Wohngarten:
green & in the heart of the city*

Leben im Grünen und nah am Stadtzentrum.

Der Wohngarten befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Dreiländereck von Neukölln-Friedrichshain-Treptow. In unmittelbarer Nähe zum Kiehlufer und vielen Kanälen, laden Parks und Cafés zum Entspannen und Verweilen ein.

Blühende Kirschbäume im Frühjahr, laue Sommernächte am Spreeufer, farbenfrohe Herbstspaziergänge und entspannte Winterwanderungen am Kanal.

Live in nature and yet close to the city center.

The Wohngarten is situated in a quiet side road in the Dreiländereck between Neukölln-Friedrichshain-Treptow. The nearby Kiehlufer and different canals, parks and trendy cafés invite you to relax and linger.

Blooming cherry blossoms in springtime, pleasant summer nights at the waterside of the Spree, colourful walks in autumn leaves and silent winter moments at the canal.





Erleben Sie das einzigartige Berlin im "Dreiländereck" - ein sich entwickelnder und moderner Stadtteil. Die Hotspots der New Economy befinden sich in fußläufiger Entfernung. Das pulsierende Leben findet am nahegelegenen Amazon Tower und der Berlin School of Business and Innovation statt.

Für die Jüngsten steht eine große Auswahl an Schulen und Kindergärten zur Verfügung. Werden Sie Teil der sich dynamisch entwickelnden Großstadt.

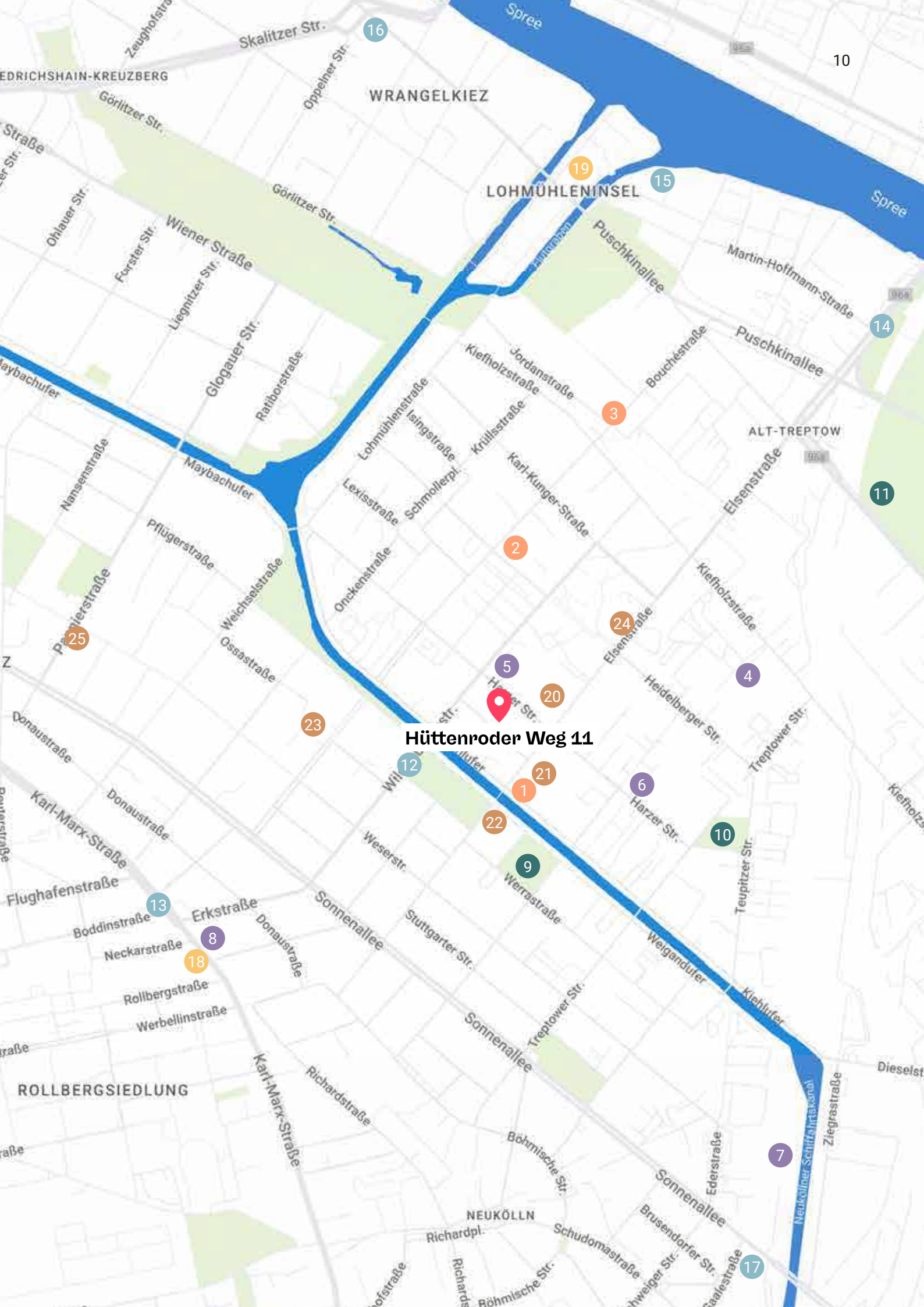
Alle Annehmlichkeiten, die ein urbanes Leben ausmachen, befinden sich in unmittelbarer Nähe: Bio-Läden, Lifestyle-Boutiquen, trendige Cafés, internationale Gastronomie und Bars. Werfen Sie einen Blick auf unsere Kiez-Karte.

Experience the uniqueness of the "Dreiländereck" - an upcoming district of Berlin. The hotspots of the new economy are in walking distance. The vibrant life taking place around the nearby Amazon Tower and Berlin School of Business and Innovation.

There is a large selection of schools and kindergartens for kids and children. Become part of this dynamically developing city.

All the conveniences of urban life are just around the corner, from supermarkets and organic stores to fashion boutiques, trendy cafés, bars, and international restaurants. Take a look at the "Kiez" map we've prepared for you.





Hüttenroder Weg 11

 Einkaufsmöglichkeiten / Grocery

- 1 Nahkauf - 3 min 
- 2 EDEKA Treugut - 8 min 
- 3 LPG Biomarkt - 10 min 

 Schulen & Kindergärten / Schools & Kindergartens

- 4 Kiefholz Grundschule - 4 min 
- 5 Kita Wildenbruchstraße - 4 min 
- 6 Hans-Fallada-Schule - 6 min 
- 7 SRH Berlin University for Applied Sciences - 15 min 
- 8 Berlin School of Business & Innovation - 11 min 

 Parks / Parks

- 9 Trusepark - 5 min 
- 10 Indigene Park - Spielplatz - 10 min 
- 11 Treptower Park - 8 min 

 Öffentliche Verkehrsmittel / Public transport

- 12 Bushaltestelle Wildenbruchplatz - 3 min 
- 13 U-Bahn Rathaus Neukölln - 4 min 
- 14 S-Bahn Treptower Park - 5 min 
- 15 Badeschiff - 7 min 
- 16 U-Bahn Schlesisches Tor - 7 min 
- 17 S-Bahn Sonnenallee - 6 min 

 Fitness & Sport / Fitness

- 18 Fit T9 - 15 min 
- 19 ADIDAS Sports Base - 7 min 

 Restaurants & Cafés / Restaurants & Cafes

- 20 endorphina BACK ART GmbH
- 21 Mmaah - Korean BBQ Express
- 22 Simran Restaurant Neukölln
- 23 Eins44
- 24 passenger coffee
- 25 Oliveto · Ristorante & Pizzeria

 Wichtige Örtlichkeiten / Significant places

- Flughafen - 45 min 
- East Side Shoppingmall - 12 min 
- Freizeitbad Badeschiff - 7 min 
- Kulturhaus Insel - 11 min 
- Markthalle Neun - 11 min 
- Hermannplatz - 8 min 
- Ostkreuz - 13 min 

Unser Wohngarten: lebendig & urban

*Our Wohngarten:
vibrant & urban*



Der Wohngarten ist umgeben von diversen Freizeitaktivitäten. Erfrischen Sie sich bei einem Bad im Badeschiff im Sommer, erkunden Sie den Treptower Park oder Körnerpark bei einem Spaziergang oder wie wäre es mit einem gemütlichen Bummel auf dem Neuköllner Flohmarkt.

Entdecken Sie zahlreiche Routen am Kanal zum Entspannen oder verbringen Sie Ihre Zeit aktiv auf dem Wasser. Dieser Bezirk ist gesäumt von vielen Grünanlagen, dem Neuköllner Schifffahrtskanal, der Gartenkolonie "Wilde Rose" und vielen Cafés und Shops.



The area surrounding our Wohngarten offers a wide range of activities. Refresh yourself with a swim at the Badeschiff in summer, take a stroll through Treptower Park or Körnerpark, or explore the vibrant Neukölln flea market.

Ride your bike along scenic canal routes or enjoy water activities. This district is embraced by lush greenery, the Neukölln Schifffahrtskanal, the "Wilde Rose" garden plot, and countless cafés and shops.



Mit dem Fahrrad und zahlreichen öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Wohngarten in Kürze erreichbar. Der Wohngarten befindet sich im S-Bahn-Ring in der Tarifzone A und ist damit an alle S-, U-, Regionalbahnen angebunden. Dies macht es bequem und spannend, die Stadt und das naheliegende Umland zu erkunden.

All locations are easily accessible by bike or short public transport rides. The Wohngarten is located within the S-Bahn ring, in zone A, providing seamless connections to all S-Bahn, U-Bahn, and regional trains. This makes it simple and exciting to explore both the city center and the wider metropolitan area.





Innenhof vorher / *Courtyard before*



Innenhof nachher / *Courtyard after*

Der bestehende Innenhof ist Teil der „Berliner Mischung“, die vor über 100 Jahren entstand. Auf dem Gelände einer ehemaligen Molkerei entsteht die grüne Oase unseres Wohngartens, mit grünem Gemeinschaftsgarten, Pergola und Glaspavillon mit viel Raum für Geselligkeit und Freude.

Das vorhandene Kellergeschoss bleibt weitgehend erhalten und wird künftig als Tiefgarage für Autos und Fahrräder genutzt. Die Klinker der ehemaligen Remise werden weitgehend wiederverwendet und Teil des Sockelgeschosses und der Einfriedung.

The existing backyard is part of the historic “Berliner Mischung,” a concept that has been around for over 100 years. Today, the green oasis of the Wohngarten is being created on the grounds of a former dairy. A blooming communal garden, featuring a pergola and glass pavilion, offers a space for socializing and shared moments of joy.

Much of the existing basement will be transformed into underground parking for cars, e-vehicles, and bicycles. The original bricks will be preserved and used for the semi-basement and fencing, maintaining a connection to the history of the site.

Ein Spaziergang durch unseren Wohngarten

*A walk through
our Wohngarten*

Die Gebäudearchitektur vereint Natur, Technologie und Design und vermittelt Natürlichkeit, Herzlichkeit, Wärme und Sicherheit. Wir lösen die Anonymität der Großstadt auf und schaffen Lebensraum für die Gemeinschaft.

Die energieeffiziente und nachhaltige Haustechnik, wie Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpe, befindet sich geschützt auf dem Dach, so dass Sie in Ihrem Ausblick und Ihrer Ruhe nicht gestört werden.

The architecture blends nature, technology, and design, evoking a sense of instinctiveness, warmth, authenticity, and safety. We break down the anonymity of city life and transform it into a space that fosters collective living.

The energy-efficient and sustainable technologies, including photovoltaic panels and an air heat pump, are discreetly placed on the roof, ensuring they remain out of sight and do not disturb the aesthetic of the building.







Die hochwertige Fassade besteht aus einer Holz-Hybrid-Konstruktion mit großformatigen, bodentiefen, 3-fach-verglasten Fenstern mit einem erhöhten, verlinkertem Sockelgeschoss. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über eine einladende begrünte Treppe oder die barrierefreie Rampe in den hellen und geräumigen Eingangsbereich. Hier können Sie Ihre Gäste mit der Video-Türsprechanlage begrüßen.

In der verspiegelten Lobby finden sich die natürlichen Elemente wieder: die Briefkastenanlage wie auch die Wohnungseingangstüren sind holzvertäfelt. Das Treppenhaus ist durchgängig begrünt, indirekte Beleuchtungen setzen dezente Akzente. Das Lichtkonzept umfasst das beleuchtete Eingangsportal, die Lobby, die Tiefgarage und weitere Stimmungslichter im Gemeinschaftsgarten.

The elegant façade, featuring a timber hybrid construction, is highlighted by large, triple-glazed windows and an elevated semi-basement with its original bricks. A lush, welcoming staircase or a barrier-free gentle slope leads to the bright and spacious entrance area, where you can greet your guests via the video intercom.

Natural elements are reflected in the mirrored glass lobby, where all letterboxes and apartment doors are elegantly wooden-panelled. The lush, green staircase and carefully designed lighting create a warm, inviting atmosphere. The lighting concept is thoughtfully crafted for the entrance, lobby, underground parking, and to enhance the ambiance of the garden with atmospheric illumination.



Die Einteilung der 24 Wohnungen wurde durch intelligente Raumplanung so konzipiert, dass vom kompakten Studio bis hin zur 4-Zimmer-Wohnung alle Bereiche mit Tageslicht durchflutet werden und von überall ein Blick ins Grüne garantiert ist: entweder in den gepflegten Gemeinschaftsgarten oder in den ruhig gelegenen, grün gesäumten Hüttenroder Weg.

Alle Wohnungen sind geprägt von weiträumiger Sicht und profitieren von ihrem direkten Außenbezug über die Terrassen und/oder Balkone. Vom Hochparterre bis zum Dachgeschoss können Sie Ihre Privatsphäre und einen freien Blick genießen, von der Dachterrasse sogar über die gesamte Stadt bis hin zum Amazon Tower. Der Wohngarten bietet somit jedem viel Raum und individuelle Rückzugsorte.

The thoughtful design of the 24 apartments ensures that each one, from the studio to the four-room apartment, is bathed in natural light and offers views of lush greenery - whether it's the beautiful communal garden or the peaceful, tree-lined Hüttenroder Weg.

All apartments are spacious and feature access to the outdoors, either through a terrace or balcony. From the mezzanine to the upper floors, you'll enjoy both privacy and stunning views, with the rooftop terrace offering a panoramic vista of the city, extending all the way to the Amazon Tower. The Wohngarten offers an abundance of space while maintaining the feel of individual private retreats.





Das Architektenteam

The team of architects

Für unser Bauvorhaben in Berlin sind wir eine Kooperation mit dem Architekturbüro aalt+studio eingegangen. Mit den international erfahrenen und renommierten Architektinnen Ana León und Julia Rodríguez haben wir die perfekte Ergänzung zu unseren estnischen Architekten Katerina Veerde und Andreas Hinojosa gefunden.

Was uns verbindet, ist nicht nur die internationale Erfahrung in Städtebau und Projekten, sondern vielmehr der interdisziplinäre Ansatz, Orte, Menschen, Kultur und Umgebung in die Entwicklung ihrer Konzeption von ökologischen und langlebigen Bauten zugrunde zu legen, um für die Gemeinschaft nachhaltig nicht nur Wohnräume, sondern Lebensräume zu schaffen. Gemeinsam zeichnen wir Verantwortung für Nachhaltigkeit und die Symbiose von Stadt, Natur und Mensch.

For our development in Berlin, we partnered with architects Ana León and Julia Rodríguez from aalt+studio Berlin. With their international experience and reputation, they worked alongside our Estonian architects, Katerina Veerde and Andreas Hinojosa.

It's not just their global expertise in urban development and projects that sets them apart, but their interdisciplinary approach, which considers the environment, people, and culture while creating ecological and sustainable concepts. This is the foundation for not just building a place to live but fostering an anthroposphere - a space for community. Together, we are committed to sustainability and the harmonious integration of cities, nature, and people.

Andreas Hinojosa - Liven



Liven

Ana León - aalt+studio



Julia Rodríguez - aalt+studio



Katerina Veerde - Kadarik Tüür Architects



Gestalten Sie Ihr neues Zuhause

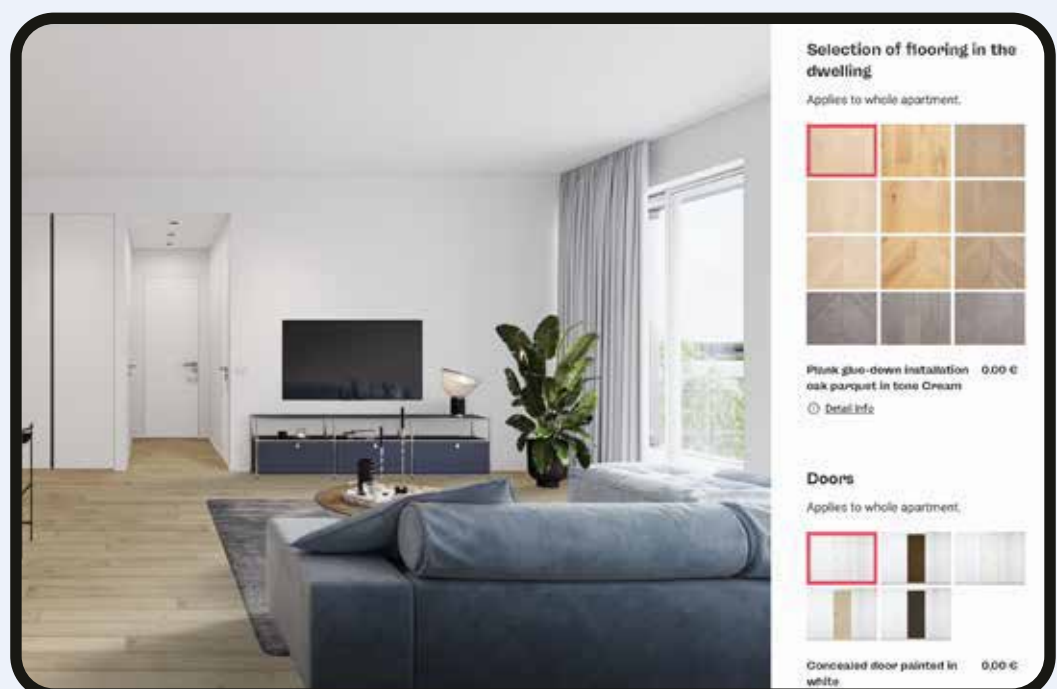
Design your most comfortable space

Jede Wohnung ist einzigartig und spiegelt den Geist seiner Bewohner wider. Wir möchten, dass Sie sich in Ihrem Zuhause so wohlfühlen, als wäre es der bequemste Ort der Welt. Sie können zahlreiche Ausstattungsmerkmale in Ihrer neuen Wohnung individuell gestalten und verändern. Entdecken Sie verschiedene Kombinationen und lassen Sie sich inspirieren. Wählen Sie aus verschiedenen Parkettböden, Badezimmerfliesen, Wandoberflächen und Einrichtungsgegenständen.

Werden Sie kreativ und spielen Sie mit Farben für Küchenschränke und Materialien der Arbeitsplatten und vergessen Sie nicht die Küchengeräte! Mit dem Home Designer, unserem online Einrichtungsplaner, können Sie aus verschiedenen vordefinierten Paketen auswählen oder Ihre eigene Einrichtung zusammenstellen. Der Home Designer berechnet umgehend die Kosten Ihrer Auswahl.

Every home is unique and reflects the style of it's owner. We want you to feel that your home feels like the most comfortable space in the world. You can customize and modify many features of your living space. Explore various combinations and get inspired. Choose from different parquet patterns, bathroom tiles, wall colors, and wallpapers, or the design of the fittings.

Get creative and play with different colors for kitchen cabinets and countertop materials. And don't forget about the kitchen appliances! In Liven's IT solution, Home Designer, you can choose from preselected packages or create your own custom combination. Home Designer instantly calculates the cost of your chosen finishes.



Parkettböden - Die Aufenthaltsräume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet, mit 2,6 mm starker Nutzschicht. Auf Wunsch kann auch Fischgrät-Parkett gewählt werden. Wählen Sie aus verschiedenen Hölzern und Oberflächen, so wie es Ihnen am besten gefällt.

***Parquets** - The rooms feature high-quality parquet flooring with a 2,6 mm noble wood layer. For an additional fee, you can opt for herringbone parquet. You can also choose from a variety of finishes to suit your taste.*



Badezimmer - Wir nutzen Grohe Armaturen und Villeroy & Boch Keramiken. Zusätzlich zu den Waschbecken und Toiletten können Sie ebenfalls Unterschränke mit Schubladen bestellen. Hochqualitative Produkte garantieren eine komfortable Nutzung und sorgen für ein angenehmes Ambiente.

***Bathrooms** - We use Grohe sanitary fittings and Villeroy & Boch sanitary ceramics. In addition to sinks and toilets, you can also order sink cabinets with drawers. High-quality products ensure comfortable use and enhance the overall appearance of the bathroom.*

Fliesen - Die 60 x 60 cm großen Badezimmerfliesen werden von kleineren dekorativen Fliesen an der Akzent-Wand ergänzt. Sie sind erhältlich in verschiedenen Ausführungen, die Sie ganz nach Ihrem Geschmack kombinieren können.

***Tiles** - The bathrooms feature 60 x 60 cm tiles, with smaller decorative tiles in various shades on the accent wall. Feel free to combine them according to your preferences.*

Unsere 3 Ausstattungslinien

Our three concepts

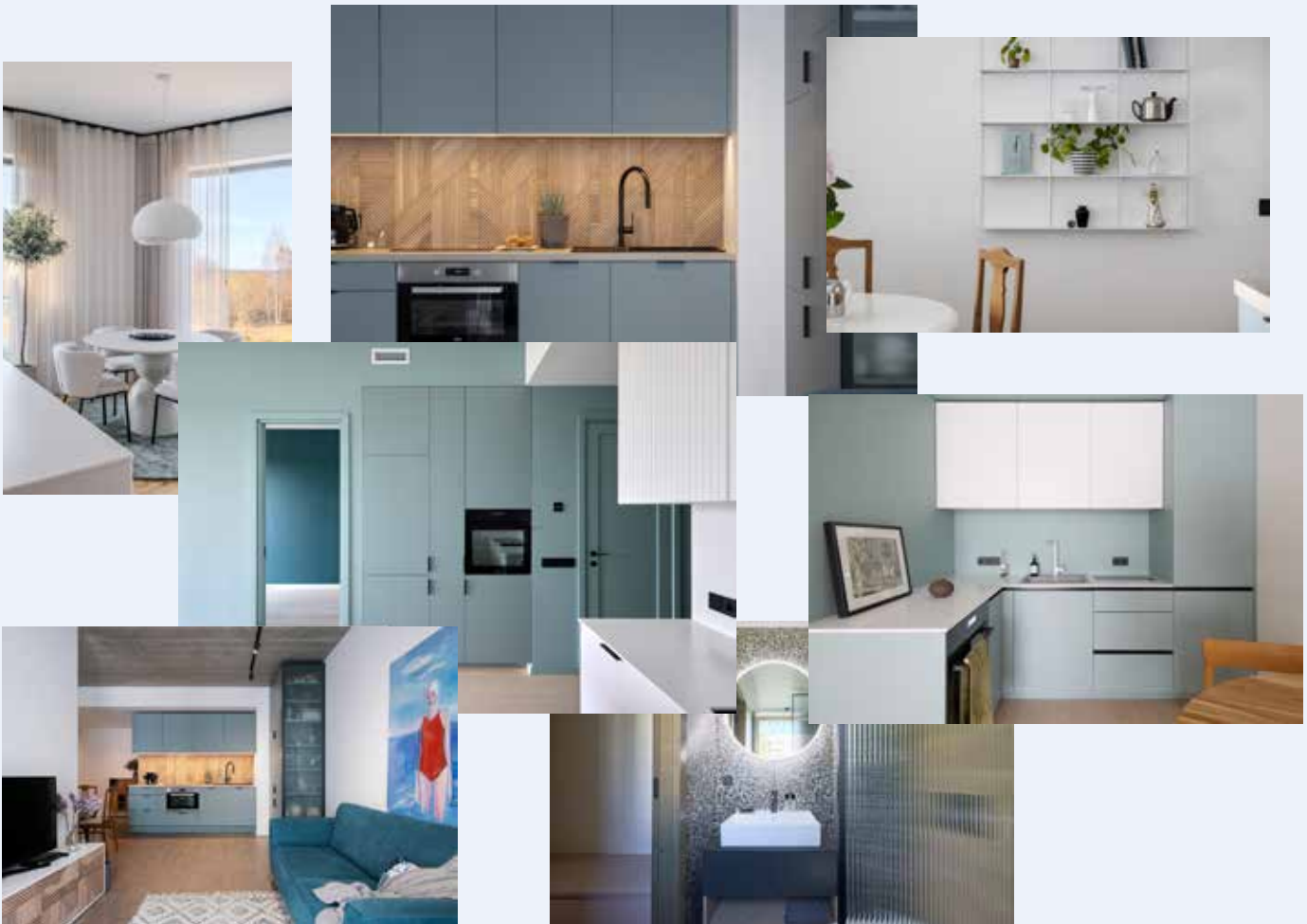
Die Farbpalette reicht von natürlichem Lindgrün, beruhigenden Blautönen, die an die Spree erinnern, bis hin zu warmen Mokkatönen, die das urbane Berlin mit seinen zahlreichen Cafés widerspiegeln.

Vielfältige Wandoberflächen, Feinsteinzeugfliesen und Parkett, Keramik und Armaturen in verschiedenen Legierungen lassen sich kombinieren. So können Wohn-, Schlaf- und Essbereich sowie Küche und Bad individuell gestaltet werden.

The color palette spans from nature-inspired pastel greens and tranquil azure blues, reminiscent of water, to warm mocha tones, evoking the ambiance of the city's many coffee shops.

A wide range of wall panels, flooring options, parquet, ceramics, and metallic materials can be combined ensuring each room is perfectly tailored to your style.

Ausstattungslineie: "Spree" / *Concept: "Spree"*





Ausstattungslinie: "Berlin" / Concept: "Berlin"

Ausstattungslinie: "Natur" / Concept: "Nature"



Spree - Inspiriert von dem Fluss des Wassers bringt diese Kombination erfrischende und lebendige Farbtöne in den Alltag. Mutige Akzente verleihen Ihrer Ausstattung eine vitale Dynamik und lebendige Frische. Helle lichte Farben sorgen für unbeschwerte Leichtigkeit, kombinieren Sie diese mit Ihrer individuellen Note.

Spree - Inspired by the flow of water, this combination brings refreshing and vibrant tones to everyday life. Bold accents add dynamic vitality and a lively freshness to your interior. Bright, light colors ensure an effortless sense of ease - blend them with your personal touch.



Natur - Weiche Grün- und erdige Töne sorgen für eine beruhigende Stimmung, die zum Entspannen einlädt. Nach einem langen Tag in der Stadt können Sie sich "im Grünen" ausruhen. Alle Töne sind kombinierbar. Das bestellte Mobiliar wird an Ort und Stelle sein, wenn Sie einziehen.

Nature - Soft greens and earthy tones offer a calming and grounding effect. After a long day in the city, you can relax in an environment reminiscent of a peaceful forest. All finishes can be mixed and matched. If you order furniture, it will be in place before you move in.

Berlin - Ein trendiger Ansatz des urbanen Lebensstils, ohne glamourös zu wirken oder übertrieben gemütlich. Die Kombination aus Beton und Eiche verleiht dem Interieur einen ausdrucksstarken Charakter, die schwarzen Akzente sorgen für Raffinesse. Im Badezimmer können Sie Terrazzo-Fliesen mit hellen und dezenten Dekor-Fliesen kombinieren oder mit kräftigem Schwarz Akzente setzen.

***Berlin** - A stylish approach to urban living, without being glamorous or overly cozy. The combination of concrete and oak gives the interior a strong character, while black accents add a touch of sophistication. In the bathrooms, you can mix terrazzo-patterned tiles with a calmer light-colored or bold black decorative tile.*



Wir haben die Materialien so ausgewählt, dass sie sich untereinander perfekt ergänzen. Jetzt sind Sie dran: Wählen Sie nach Ihren Wünschen aus oder kombinieren Sie.

*We have chosen materials to complement each other the best.
Now is your time to make your own choices from these or mix and match.*

Flexible Grundrisse für individuelle Bedürfnisse

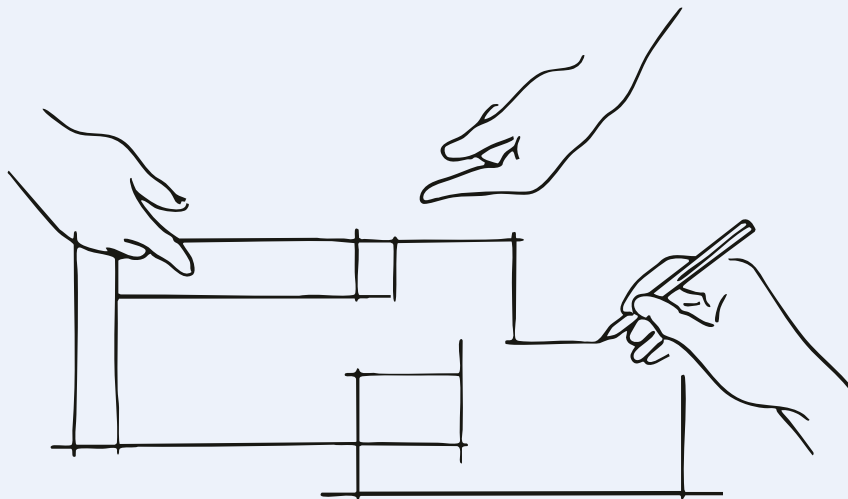
Flexible layout plans for your individual needs

Was den Wohngarten so besonders macht, ist die Aufteilung der Wohnungen. Wir haben an alle Bewohner gedacht und bieten flexible Grundriss-Optionen für zahlreiche Wohnungen.

Je nach Baufortschritt, Statik und technischen Anforderungen können die Grundrisse angepasst werden: sei es durch das Versetzen einer Trockenbauwand, die Ergänzung eines Raumteilers mit Schiebetür oder den Austausch einer Dusche durch eine Badewanne. Zudem besteht die Möglichkeit, zwei Wohnungen zusammenzulegen, so dass eine größere entsteht.

The exclusivity of the Wohngarten lies in its thoughtful configuration. We've carefully considered the needs of all residents, offering a variety of layout options to suit every lifestyle.

Depending on the current state of the construction and technical requirements, you have the flexibility to adjust your layout. You can move a drywall, divide a room with a sliding door, or swap a shower for a bathtub. Additionally, we offer the option to combine two smaller apartments into a larger one.



Wir berücksichtigen Ihre Bedürfnisse nach Platz und Raumaufteilung, je nach Lebenssituation. Die vorhandene Fläche wird optimal genutzt und lässt sich individuell anpassen.

Zur Veranschaulichung finden Sie hier ein Beispiel für die Zusammenlegung von Wohnung WE 21 und 22 in drei verschiedenen Layouts A, B, C.

When configuring rooms and space, we take your current needs and life circumstances into account. Our goal is to optimize the use of the available space and tailor it to suit your lifestyle.

For example, we demonstrate the combination of apartments 21 and 22, which then offers three different layout options A, B, and C.

Var. A: 4 Zimmer mit geräumiger Diele, großem Wohn-/ Essbereich, Schlafzimmer mit Home-Office und Ensuite-Bad mit Badewanne plus Tageslicht-Bad mit Dusche.

A four-room layout features a spacious entrance and a large living-dining area. It includes a bedroom with an integrated home office, an ensuite bathroom with a bathtub, and an additional shower with a window for extra light and ventilation.

Großes
Wohnzimmer

Large living
room

A



Hauptschlafzimmer
mit eigenem Bad

Master bedroom
with private bath

Var. B: 3 Kinderzimmer plus großes Schlafzimmer, großzügiger Wohn-/ Essbereich, separates Gäste-WC und Tageslicht-Bad mit Dusche.

This layout offers three bedrooms, plus an additional spacious room that can be used as another bedroom or multifunctional space. It features a large living and dining area, a separate guest toilet, and a bathroom with a shower and a window for natural light.

4 Schlafzimmer
und separates WC

4 bedrooms and
separate toilet

B



Var. C: 4 Zimmer mit großzügigem Wohn-/ Essbereich, Schlafzimmer mit Home-Office Option und Ensuite-Bad mit Badewanne plus Tageslicht-Bad mit Dusche.

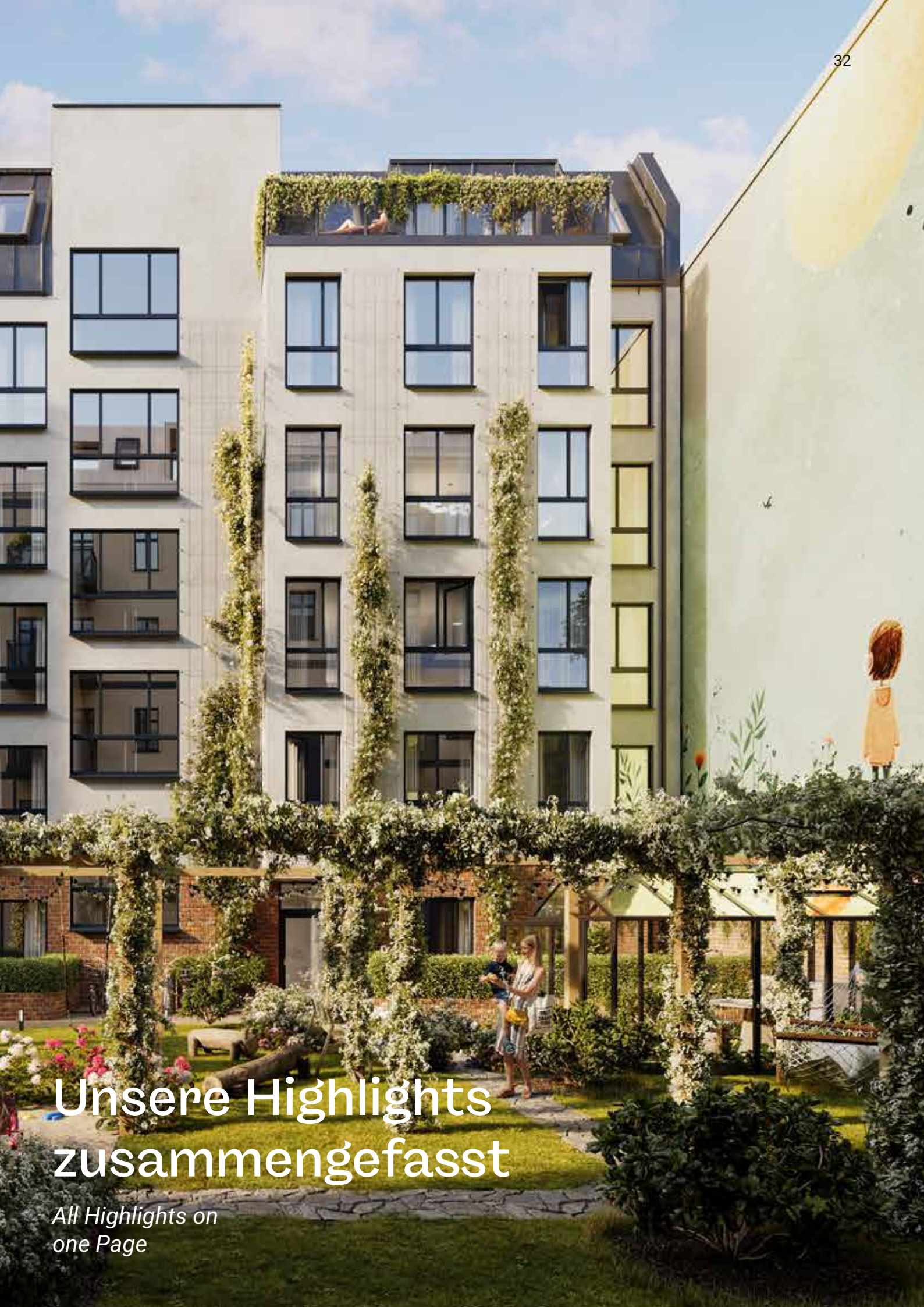
This layout includes four bedrooms and a spacious living-dining area, along with an additional bedroom that can function as a home office. It features an ensuite bathroom with a bathtub and an extra shower.

Privates Badezimmer
und Platz für ein
Homeoffice

Private bathroom
and room for
home office
space

C





Unsere Highlights zusammengefasst

*All Highlights on
one Page*

**Vielfältige Nachbarschaft**

Der Wohngarten bietet ein vielfältiges Wohnkonzept für mehrere Generationen. Im sechs-stöckigen Gebäude befinden sich Wohnungen in unterschiedlichen Größen, die modernen Wohnkomfort und nachhaltige Lösungen verbinden.

A diverse neighborhood

The Wohngarten offering a diverse living concept for multiple generations. Across its six floors, you'll find apartments in various sizes that are both comfortable to live in and sustainable, catering to a wide range of lifestyles.

**Tiefgarage**

Die geschützte Tiefgarage fasst 12 PKW-Stellplätze, wahlweise mit E-Ladern. Ebenso ist genügend Platz für Fahrräder.

Underground parking

A safe underground parking with 12 parking spots and optional E-charger. There is plenty of space for bikes too.

**Aufzug und Video-Gegensprechanlage**

Gelangen Sie mit dem Aufzug bequem von der Tiefgarage in alle Etagen. Zu Ihrem Komfort gibt es eine Video-Gegensprechanlage.

Lift and video intercom system

The lift brings you from the garage to every floor. Additionally a video intercom is installed in every apartment.

**Gemeinschaftsgarten und Spielplatz**

Alle Bewohner des Gebäudes haben Zugang zum hauseigenen Gemeinschaftsgarten mit Pergola und Glaspavillon. Zudem befinden sich dort Spielbereiche, Sitzgelegenheiten, Ruhezonen und Stellplätze für Lasten- und Fahrräder.

Community garden and kids playground

All residents have access to the garden, which features a pergola and a glass pavilion. The space also includes a kids' zone, ample areas to relax and unwind, and convenient storage for bikes or cargo bikes.

**Vertikale Begrünung**

Die modulare Holzfassade unterstreicht den ökologischen und nachhaltigen Charakter des Wohngartens. Eine vertikale Begrünung der Fassade fungiert als natürlicher Luftfilter im Innenhof.

Vertical greenery

The modular timber façade reflects the ecological and sustainable philosophy of the Wohngarten. A green façade contributes to fresh, clean air in the backyard, enhancing the overall environment.

**Klimafreundliches Effizienzhaus 40 mit KfW-Förderung**

Profitieren Sie von zinsgünstigen Darlehen für Selbstnutzer und Kapitalanleger. Weitere Steuervorteile mit degressiver Abschreibung sind möglich.

Climate-friendly Efficiency House 40 with KfW subsidy

Owners and investors benefit from low-interest loans. Further tax benefits with declining depletion are possible.

**Energieeffizienzklasse A+ mit niedrigen Betriebskosten**

Bei der Holz-Hybrid-Bauweise wurde darauf geachtet, natürliche Ressourcen zu nutzen und die Betriebskosten so gering wie möglich zu halten. Eine PV-Anlage mit Luftwärmepumpe befindet sich auf dem Dach.

Energy-efficient class A+ with low operating costs

We prioritize the use of natural resources in this timber-hybrid construction, ensuring sustainability and keeping operating costs low. A photovoltaic system paired with an air heat pump is installed on the roof to enhance energy efficiency.

**Ladestation für E-Autos**

Sie haben die Möglichkeit, eine Ladestation für Ihren Stellplatz zu erwerben.

E-charger for electric vehicles

You can order an E-charger separately.

**Fußbodenheizung**

Die Fußbodenheizung sorgt für effiziente Energieversorgung und ermöglicht eine flexible Raumgestaltung.

Floor heating

Floor heating ensures an efficient energy supply while providing flexibility and simplicity for interior design.

**Fenster und Rollläden**

Die großen dreifachverglasten Fenster bieten Sonnen- und Schallschutz und verfügen über Kunststoffrahmen, die eine optimale Isolierung gewährleisten. Als zusätzlicher Komfort sind Fenster zur Straßenseite mit Rollläden bzw. Raff-Stores ausgestattet.

Windows and shutters

The large triple-glazed windows minimize disturbances from sunlight and noise, while the uPVC frames ensure excellent insulation. An added feature is the venetian blinds on the façade, providing privacy, sun protection, and the option to darken the room for comfort.

**Komfortable und sonnige Balkone**

Alle Balkone sind nach Süd-Westen ausgerichtet und bieten genügend Platz für Mobiliar und Begrünung.

Sunny balconies

All balconies face the southwest, providing plenty of space for furniture and greenery, creating a cozy and inviting outdoor retreat.

**Fahrradstellplatz und Abstellräume im Untergeschoss**

Jeder Wohnung stehen ausreichend Fahrradstellplätze zur Verfügung, sowie ein Abstellraum mit Stromversorgung.

Bicycle parking and storage in lower basement

Every apartment includes a dedicated storage unit equipped with electrical outlets and ample space for bicycles.

Liven baut für's Leben!

Liven Builds for Life!

Wir denken fortschrittlich und bauen für's Leben. Ein Leben im Einklang mit Umwelt, Mensch und vorhandenen Ressourcen. Warum wir das von uns behaupten können? Wir tragen es in unseren Genen.

Dazu hier ein paar Fakten über Estland.

We are forward-thinking and committed to building for life - a life in harmony with nature, people, and existing resources. Why can we confidently say this? It's in our Estonian DNA.

Here you can find some facts about Estonia.





Wussten Sie, dass /

Did you know that...

- über die Hälfte der Fläche in Estland bewaldet ist,
- es von überall in Estland nicht weiter als 10km zum nächsten Moor entfernt ist,
- mehr als 1/5 der gesamten Landwirtschaft organisch angebaut wird,
- 2317 Inseln zu Estland gehören,
- 99% aller öffentlichen Behördengänge zu jeder Zeit digital für alle zugänglich sind,
- 23% der Fläche Estlands Wildschutzgebiete Europas ausmachen,
- Estland die zweitbeste Luft Europas hat,
- Estland weltweit das erste Land war, welches eine e-Residenz angeboten hat,
- Estland 2024 den 1. Platz beim EPI belegt hat (Center for Environmental Law & Policy der Yale University).
- over half of Estonia is covered by forests,
- no point in Estonia is more than 10 kilometers away from a bog,
- more than one-fifth of Estonian farmland is certified organic,
- Estonia is home to 2,317 islands,
- 99% of public services in Estonia are available online 24/7,
- Wildlife preserves make up 23% of Estonia's land area,
- Estonia has the second-cleanest air in Europe,
- Estonia was the first country in the world to offer e-residency,
- in 2024, Estonia ranked best in the Environmental Performance Index (EPI), assessed by Yale University for Environmental Law & Policy.

Dies sind Beispiele für die estnische Haltung und Denkweise - die Grundlage aller Projekte von Liven, um nachhaltige, innovative und zukunftsorientierte Wohnräume zu schaffen.

At Liven, we carry these values into every project, ensuring sustainable, innovative, and future-ready living spaces.

Wir bei Liven haben über 10 Jahre Erfahrung. In unserer Heimat in Estland haben wir bereits über 10 Bauvorhaben realisiert, die über 1000 Bewohner ihr neues Zuhause nennen. Weitere 1200 Einheiten befinden sich in Planung und Entwicklung, darunter auch der Wohngarten in Berlin.

At Liven, we specialize in creating homes with a soul. Over the past 10 years, we've successfully completed more than 10 construction projects in our home country of Estonia, now home to over 1,000 residents. Currently, an additional 1,200 units are in various stages of planning and development, including our exciting Wohngarten project in Berlin.



Inneneinrichtung aus dem Projekt Toom-Kuninga 21 in Tallinn, nominiert für den Jahrespreis der "Estonian Association of Interior Architects", 2019 / *Interior nominated for the annual price of the "Estonian Association of Interior Architects" in 2019*

Toom-Kuninga 21: 52 Wohnungen & Gewerbeflächen, fertiggestellt in 2019 / *52 apartments and commercial area, finalized in 2019*



Wir bauen für eine vielfältige Gemeinschaft. So gleicht kein Projekt dem anderen. Jedes ist einzigartig, so wie seine Bewohner.

At Liven, we believe every project is unique - just like the individuals and families who call them home.

Laut einer Umfrage des Marktforschungsinstituts Kantar Emor ist Liven im Jahr 2024 der angesehenste Projektentwickler in Estland.

According to a survey by the market research institute Kantar Emor, Liven is the most reputable real estate developer in Estonia in 2024.



Vääna 11, Tallinn: Anlage 24 Wohneinheiten, fertiggestellt in 2018 /
24 apartments finalized in 2018



Uus-Meremaa, Tallinn: 183 Wohnungen, fertiggestellt in 2023 /
183 apartments finalized in 2023

Inneneinrichtung aus dem Bauvorhaben Katla Maja in Tallinn, mit
64 Wohneinheiten & Gewerbeflächen, fertiggestellt in 2019 / *Interior of
Katla Maja, in Tallinn, one of 64 apartments and commercial area, finalized in 2019*



Für Sie vor Ort

I'm here for you

Ich, Kaspar Storch, freue mich, Sie bei Ihrem Wohnungskauf zu begleiten.

Vereinbaren Sie einen Termin per Mail oder Telefon und besuchen Sie uns in unserem Showroom in der Augsburger Straße 37.

neueszuhause@liven.de
+49 30 28 62 29 50

I'm Kaspar Storch, and I'm happy to assist you in finding your new home. Feel free to reach out with any questions!

Please make an appointment via mail or phone. Come and visit us in our showroom in Berlin at Augsburger Straße 37.



Angaben gemäß § 5 TMG:
Liven Wohnungsbau GmbH
Augsburger Str. 37, 10789 Berlin
Deutschland

Telefon: +49 30 28 62 29 50
E-Mail: info@liven.de
Website: www.liven.de

Vertreten durch Geschäftsführer:
Andero Laur

Eingetragen im Handelsregister:
Amtsgericht Charlottenburg
Handelsregisternummer: HRB 235013 B
Umsatzsteuer-ID: DE351237436

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Liven Wohnungsbau GmbH ist nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

According to § 5 TMG:
Liven Wohnungsbau GmbH
Augsburger Str. 37, 10789 Berlin
Germany

Phone: +49 30 28 62 29 50
E-mail: info@liven.de
Website: www.liven.de

Represented by Managing Director:
Andero Laur

Registered in the Commercial Register:
Charlottenburg District Court
Commercial Register Number: HRB 235013 B
VAT Identification Number: DE351237436

The European Commission provides a platform for online dispute resolution (ODR): <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Liven Wohnungsbau GmbH is neither willing nor obliged to participate in dispute resolution proceedings before a consumer arbitration board.

Die Visualisierungen dienen nur zur Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Endergebnis abweichen.

Visualizations are for illustrative purposes only and may differ from the actual final result.



Liven baut für's Leben!

Liven builds for life!

Liven