

ACCENTRO

TWOSEASONS

Sommer- & Herbststraße • Berlin-Reinickendorf



1912



TWOSEASONS

BERLIN

Willkommen in Reinickendorf

Er gilt als Berlins urbanstes Dorf und gehört zu den attraktivsten und begehrtesten Standorten für Wohnen, Leben und Arbeiten in der Hauptstadt. Hier im Bezirk Reinickendorf, im grünen Norden Berlins, steht das TwoSeasons, dessen englischer Name sich auf die beiden jahreszeitlichen Straßennamen Sommer- und Herbststraße bezieht. Ein Symbol für einen Bezirk voller Gegensätze, reich an Wäldern und Wasser und von historischer Bedeutung. Sein Wap- pen prägt der stolze „Reineke Fuchs“, die Zahl 51 als Attribut des alten Berliner Postzustellbezirks Reinickendorf. Hier lebt es sich ruhig und gelassen, inmitten einer grünen Idylle.

Considered as Berlin's urban village, it is one of the most attractive and sought-after locations for living and working in the capital. Here in the district of Reinickendorf, in the green north of Berlin, stands the TwoSeasons, whose title refers to the two seasonal street names Sommer- and Herbststraße. A symbol for a district full of contrasts, enriched by forests and water and of historical importance. His coat of arms is characterized by the proud "Reineke Fuchs", the number 51 as an attribute of the old Berlin postal delivery district Reinickendorf. Living here is quiet and untroubled, amidst a green and idyllic environment.

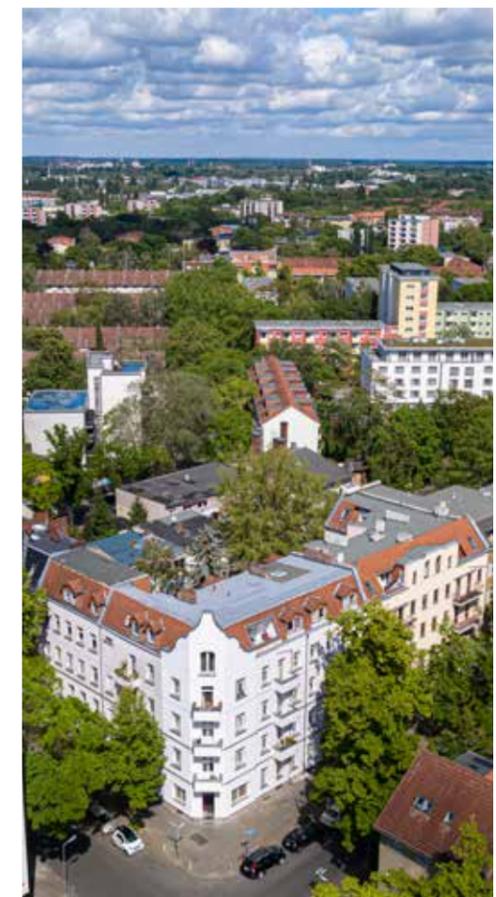
Klemkestr.



Tegler See



Sommer- & Herbststr.



Inhaltsverzeichnis



- 06** Berlin - The place to be
- 12** Reinickendorf
Im grünen Norden Berlins
The green north of Berlin
- 20** Zahlen und Fakten zum Bezirk
Facts and figures
- 22** Leben im Fuchsbeizirk
Life in the area
- 24** Willkommen
im TwoSeasons Berlin
Meet the property
- 32** Die Grundriss Beispiele
Floor plan examples
- 46** TwoSeasons im Überblick
About TwoSeasons

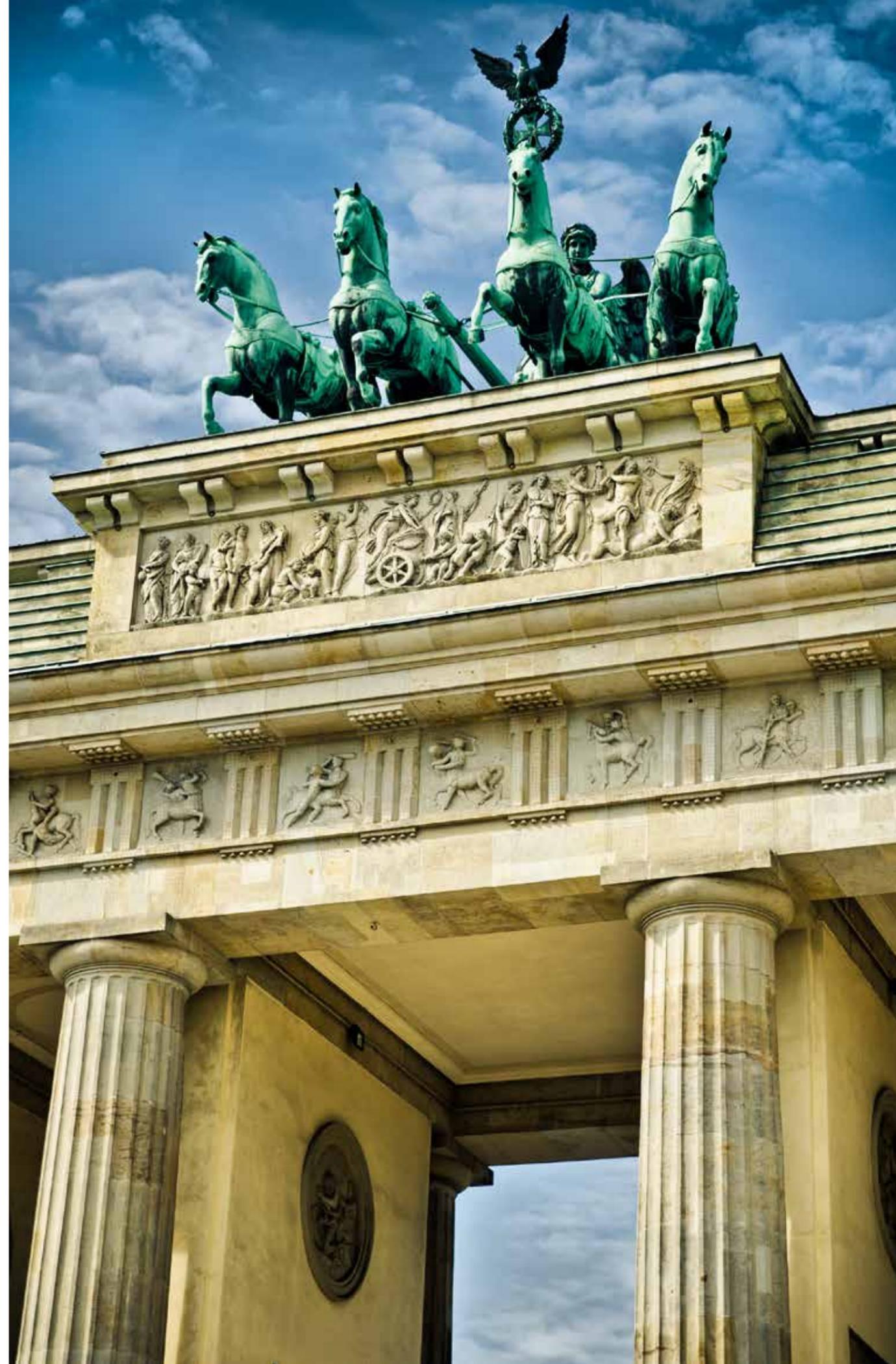
Berlin - The place to be

Die Begeisterung für die deutsche Bundeshauptstadt reißt nicht ab. Berlin ist weltoffen, kreativ, lebenswert und schnell wachsend. Zum Jahresende 2019 lag die Zahl aller in der Spree-Metropole registrierten Einwohner bei 3,77 Millionen

Ihrem Ruf als pulsierende und hippe Stadt folgen jährlich rund 13 Millionen Touristen aus der ganzen Welt, die die ehemals bis zum Jahre 1989 geteilte Metropole besichtigen.

The enthusiasm for Germany's first city is here to stay. Berlin is cosmopolitan, creative, liveable and growing. By the end of 2019, the number of residents registered in the German capital was 3.77 million.

Once a divided Cold War frontier town, the reunited city has the reputation of a vibrant and hip metropolis, and attracts around 13 million tourists from all over the globe every year.



Brandenburger Tor
Berlin-Mitte



Berlin – weltoffen & cool

Colourful & popular

Am besten lassen sich die Sehenswürdigkeiten der größten Stadt Deutschlands auf dem gut ausgebauten Radwegenetz besichtigen. Die Radrouten schlängeln sich querbeet durch die Stadt und führen vom Stadtinneren bis zu den großen Badeseen wie dem Wannsee im Südwesten oder dem Tegeler See im Nordwesten.

Zwölf Bezirke, 96 Ortsteile und rund 200 Kieze warten mit jeweils unterschiedlichen Lebensräumen und Einzigartigkeit auf. So heterogen die polyzentrische Hauptstadt mit vielen Gegensätzen auch erscheint, so homogen spiegelt sich ihr bekanntes Image in der ganzen und sich stets weiterentwickelnden Stadt wider: weltoffen, pulsierend, vielfältig und cool. Die zweitgrößte Stadt der europäischen Union ist ein herausragender Schmelztiegel aus Kunst und Kultur, Architektur, multinationaler Bevölkerung und bedeutenden Wirtschaftszweigen wie Kreativ- und Kulturwirtschaft, Messe- und Kongresswirtschaft, Tourismus, Bau- und Immobilienwirtschaft.

There is so much to see here, and the best way to explore Berlin's sights is by bicycle, taking advantage of its well-developed network of bicycle trails. The bicycle routes criss-cross the city and will take you from the inner city to large swimming lakes like Lake Wannsee in the southwestern part of town or Lake Tegel in the north-west.

There are twelve boroughs, 96 sub-districts and around 200 localities, each with its distinct local colour and unique touch. As heterogeneous as the polycentric city with its many contrasts may seem, its diversity and its continuous evolution are actually its main character traits, and you will encounter its open-minded, vibrant and easy-going nature everywhere you go. Like other leading European metropolises, Berlin is a melting pot of art and culture, home to a multi-national population, a wide spectrum of industrial sectors including the creative media and cultural sectors, a busy trade fair and convention schedule, plenty of tourist business, and a fast-trading construction and real estate industry.

Eine Stadt im Wandel

A convertible city

Die Start-Up-Szene wächst hier genauso wie die Beliebtheit der Stadt als Wissenschafts- und Forschungsstandort von Universitäten und international ansässigen Unternehmen. Nach der geplanten Schließung des Otto-Lilienthal-Flughafens in Tegel werden dort weitere Forschungseinrichtungen in der „Stadt von morgen“ entstehen: The Urban Tech Republic mit bis zu 20.000 Beschäftigten, das Schumacher Quartier mit rund 5.000 Wohnungen und ein Campus der Beuth Hochschule. Diese werden in naher Zukunft das Flughafen-Areal in ein lebendiges Stadtviertel verwandeln.

The city's start-up scene is growing just as fast as its popularity as a science and research location both of higher-education institutions and international corporates. Once the airport in Tegel shuts down, another research complex will be created as part of the "City of Tomorrow" in its stead: The airport grounds will be turned into a vibrant new urban locality featuring the so-called Urban Tech Republic with up to 20,000 employees, the Schumacher Quartier housing estate with around 5,000 flats, and a new campus of Beuth University of Applied Sciences.



Reinickendorf

Im grünen Norden Berlins *The Leafy North of Berlin*

Reinickendorf ist mit 89,48 Quadratkilometern flächenmäßig der fünftgrößte Bezirk im Nordwesten Berlins. Der Bezirk mit insgesamt elf Ortsteilen gilt als lebenswert, grün und urban zugleich. Weltenbummlern dürfte Reinickendorf vor allem für seinen Flughafen Berlin-Tegel bekannt sein, dessen Betrieb mit Inbetriebnahme des Flughafens Berlin Brandenburg (BER) ab 31. Oktober 2020 eingestellt wird.

Reinickendorf extends over an area of 89.48 square kilometres, making it the fifth-largest of Berlin's twelve boroughs. The borough divides into eleven sub-districts, all of which are known for being green and urban at the same time. To international travellers, Reinickendorf is probably best known for hosting Tegel Airport, which is scheduled to be decommissioned after the new BER airport in Schönefeld goes live on 31 October 2020.



Luftaufnahme
Sommer- & Herbststr.



Schäfersee
Berlin-Reinickendorf



Sechserbrücke
an der Havel
Berlin-Tegel

Leben in grüner Idylle

Living on the green side

Die zahlreichen Reinickendorfer Teiche, Seen und Gräben sowie das Tegeler Fließ im Ortsteil Alt-Lübars unterstreichen den grünen Charakter des Berliner Bezirks. Zu den Ortsteilen des nordwestlichen Bezirks zählt auch Lübars, das als ehemaliges Angerdorf um 1230 gegründet und als Berlins ältestes Dorf erstmals 1247 urkundlich erwähnt worden ist.

Das Landschaftsschutzgebiet Tegeler Forst ist mit 2.169 Hektar eines der fünf bedeutendsten Berliner Waldgebiete. Sein höchster Baum erreicht eine Höhe von rund 43 Metern. Weitere Wälder und Naherholungsgebiete wie der Schäfer- und der Hubertussee, Uferwege entlang der Havel, der Freizeit- und Erholungspark Lübars, der Forst Jungferneide mit dem Flughafensee, der Kienhorstpark sowie zahlreiche Spielplätze stillen das Bedürfnis nach Erholung und Erlebnissen in der Natur.

The many ponds, lakes and waterways, including the Tegeler Fließ wetland in the locality of Alt-Lübars, underscore the leafy character of this borough. Lübars, by the way, is not just one of the eleven districts of this north-west borough, but also home to Berlin's oldest village, founded as hamlet around a village green in or close to 1230 and first mentioned in an official document in 1247.

The nature reserve Tegeler Forst, which extends over 2.169 hectares, is one of Berlin's five most important woodlands. Its highest tree top stands around 43 metres tall. Other forests and local recreational areas include the lakesides of Schäfersee and Hubertussee, the river paths along the Havel, the leisure and recreational park in Lübars, Kienhorstpark and a large number of playgrounds, all of which meet the need for recreation and time spent out of doors.

Reinickendorf

Ort der Freizeit Place of recreation

Ausgebaute Radrouten lotsen Familien, Touristen und Arbeitnehmer tagtäglich durch den grünen Norden Berlins. Besonders schön ist eine Radtour um den Tegeler See. Die Wasseroase bildet mit einer Fläche von 450 Hektar, einschließlich der knapp 54 Hektar großen Inseln, den zweitgrößten See Berlins. Von der Dampfanganlegestelle Greenwichpromenade lässt es sich per Schiff in die Berliner Innenstadt oder bis nach Potsdam oder Werder ausschwärmen. Kein Wunder, dass in Reinickendorf mehr als 200 Sportvereine in allen Disziplinen zu Land und Wasser verankert sind.

In den „Hallen am Borsigturm“, angesiedelt im Industriedenkmal der Borsigwerke, laden mehr als 120 Geschäfte und Modeläden, Restaurants, Super- und Fachmärkte sowie ein Bowling- und Fitnesszentrum zu einem besonderen Freizeit- und Einkaufserlebnis.

Well-developed bicycle trails guide families, tourists and commuters through Berlin's leafy northern part every day. One of the loveliest cycling trips will take you around Lake Tegel. With a water surface of 450 hectares and islands with a combined area of 54 hectares, it is Berlin's second largest lake. Pleasure boats departing from the dock at Greenwichpromenade in Alt-Tegel will take you all the way downtown or indeed out of town to Potsdam and beyond. Unsurprisingly, Reinickendorf is home to more than 200 sports clubs for every kind of land- or water-based sport.

A brownfield turned shopping extravaganza is "Hallen am Borsigturm" at the industrial heritage site of Borsig plant, where more than 120 stores and fashion boutiques, restaurants, supermarkets and retail warehouses, a bowling alley and fitness centre offer a wide spectrum of leisure and shopping options.



Terrassen am
Tegeler Hafen



Borsigturm
Tegel



Promenade
Tegel



Ein zentraler Standort

A central location

Neben zahlreichen Freizeiteinrichtungen für Jung und Alt, Bibliotheken, Volkshochschulen, Museen und einer Musik- und Jugendkunstschule sind mehr als 30 Grundschulen, Gymnasien, Oberstufenzentren und zahlreiche Kitas Teil der ausgeprägten Infrastruktur. Im öffentlichen Nahverkehr lassen die S- und U-Bahnlinien 6 und 8 sowie Busse die einzelnen Ortsteile Reinickendorfs und das Zentrum der Hauptstadt schnell erreichen.

Lebenswert macht Reinickendorf vor allem eine gelungene Mischung aus Wasserflächen, Naturräumen, Wirtschaft und Kultur.

Der Bezirk ist Standort von rund 9.000 Unternehmen, darunter die ALBA Berlin GmbH, die Staatliche Münze Berlin sowie international bekannte Firmen wie der Süßwarenhersteller Storck oder die Berliner Seilfabrik.

In addition to numerous leisure venues for people young and old, public libraries, adult education centres, museums, a music school and an art school for the young, the borough's infrastructure includes more than 30 primary schools as well as grammar schools, vocational colleges and a large number of day nurseries. Public transportation links connecting the various districts of Reinickendorf with the inner city include rapid transit and underground lines (U6 and U8) and many bus lines.

What makes Reinickendorf such a great place to live is its brilliant blend of waterfront locations, green areas, business parks and cultural venues.

Not least, the borough is also the seat of around 9,000 companies, including ALBA Berlin GmbH, the state coin mint, the Storck candy factory and the Berliner Seilfabrik rope factory.

Reinickendorf

Zahlen und Fakten

1.200 ha
Grünflächen
Green spaces

89,48 km²
Fläche
Area

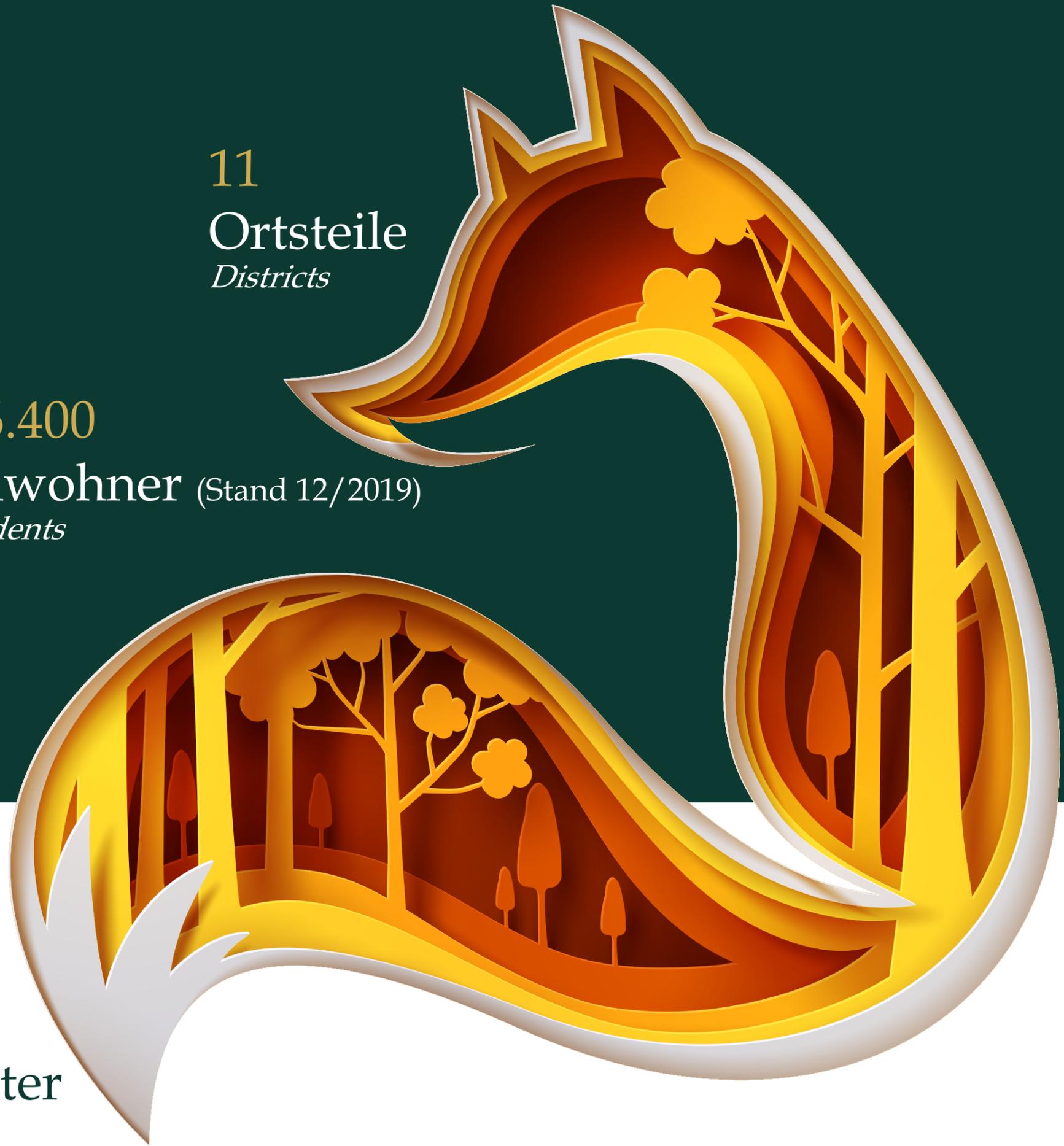
71
Teiche, Becken
& Seen
Aquatic environment

9.791
Gewerbe
Business

44,7 Jahre
Durchschnittsalter
Average age

11
Ortsteile
Districts

266.400
Einwohner (Stand 12/2019)
Residents



Leben im Fuchsbezug

Life in the area

- 1 VOLKSPARK SCHÖNHOLZER HEIDE
- 2 TEGLER FORST
- 3 STEINBERGPARK
- 4 SCHILLERPARK
- 5 VOLKSPARK REHBERGE
- 6 FLUGHAFEN BERLIN-TEGEL
- 7 GREENWICHPROMENADE
- 8 HALLEN AM BORSIGTURM
- 9 SCHLOSS TEGEL

- U U-BAHN-STATIONEN
- S S-BAHN-STATIONEN
- 🛒 SUPERMÄRKTE



Willkommen

im TwoSeasons Berlin

Das Wohnobjekt an der Ecke Sommer- & Herbststraße in Berlin-Reinickendorf wurde im Jahr 1912 erbaut und ist eine Reminiszenz an die Bauten der Gründerzeit. Das Wohnhaus ist in zwei Mehrfamilienhäuser unterteilt und besteht aus 14 Altbauwohnungen, einer Gewerbefläche sowie vier ausgebauten Dachgeschosswohnungen.

Die großzügig geschnittenen, großteils vermieteten Wohneinheiten sind zwischen 37 und 150 Quadratmeter groß und verfügen über 1 bis 5 Zimmer – ein ideales Investment für Kapitalanleger, die bereits an morgen denken.

The residential property on the corner of Sommerstrasse and Herbststrasse was built in 1912 and is reminiscent of Belle Époque architecture. The complex divides into two multi-dwelling buildings and consists of 14 period flats, one commercial unit and four developed attic apartments.

The residential units, some of which are tenant-occupied, have generous floor plans, measure between 37 and 150 square metres and feature 1 to 5 bedrooms – an ideal investment for private investors with a long-distance horizon.



Hauseingang
Sommerstr.

Moderner Altbau-Charme

A charming residence

Sowohl die Wohnungen auf den vier Etagen als auch die Dachgeschosswohnungen sind über die sanierten und in Originalbauweise erhaltenen Treppenhäuser der Sommer- und Herbststraße zugänglich.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbefläche mit einer Größe von 138 Quadratmetern, die zur ruhigen Straße ausgerichtet ist und über drei Zimmer sowie Küche, WCs und Lagerräume verfügt.

Nach umfangreichen Renovierungsmaßnahmen in den beiden zentralen Treppenhäusern bestimmen facettenreiche Wohnungseingangstüren, ausgebesserte Holzfensterrahmen mit Verglasung, frisch gestrichene Geländer mit lackierten Handläufen, neue Bodenbeläge und moderne Briefkasten-Anlagen den charakteristischen Charme des Altbaus. Neu verputzte und frisch gestrichene Wände in dunklen Weiß-, Blau- und Grautönen runden die Treppenhäuser farblich ab.

Both the flats on the four floors and the attic apartments are accessible via the refurbished staircases on Sommerstrasse and Herbststrasse, preserved in their original architecture.

The ground floor includes a commercial unit of 138 square metres that faces the quiet street and divides into three rooms, supplemented by kitchen, WCs and storage rooms.

Following extensive renovating measures in the two central staircases, the typical charm of period buildings is back in place, including aspects like multi-faceted apartment entrance doors, repaired wood-frame windows with glazing, freshly painted banisters with varnished hand rails, and new floor coverings. The one nod to modern times is the installation of a new mail box system. Freshly rendered and painted walls in darks tones of white, blue and grey were chosen for the staircases to complement their style.



1912



TWOSEASONS

BERLIN

Hauseingang
Herbststr.

Die Wohnungen

Accommodations

Auch die Wohnungen vermitteln den Wohn- und Lebensflair der Jahrhundertwende. Die meisten Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über Balkone, die jeweils zur Straßenseite der ruhigen Wohngegend ausgerichtet sind. Um den optischen Eindruck des Eckhauses an der Kreuzung Sommer- & Herbststraße zu erhalten und aufzuwerten, wird die Fassade malermäßig überarbeitet und erstrahlt im unteren Bereich durch elegante Bossen im neuen Glanz.

Analogously, the flats convey a sense of what life in the early twentieth century must have been like. Most flats on the upper floors come with balconies that face the street side of this quiet residential neighbourhood. In an effort to preserve and enhance the visual appearance of this building on the intersection of Sommerstrasse and Herbststrasse, the façade will be repainted, while the addition of rusticated stone blocks will lend a touch of elegance to the bottom section of the building.





Luftaufnahme
Sommer- & Herbststr

Aufnahme
aus dem Innenhof
Sommer- & Herbststr

Über den Dächern Reinickendorfs

Attic apartments

Auch die Dachgeschosswohnungen in der Sommer- und Herbststraße richten sich mit ihren Größen und Grundrissen sowohl an Singles wie Familien. Highlight hier bildet die mit fünf geräumigen Zimmern ausgestattete Maisonettewohnung, die vom 3. Obergeschoss ins Dachgeschoss übergeht. Äußerst charmant präsentiert sich auch die 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Ihren 59 Quadratmeter.

Von den ausgebauten Dachgeschosswohnungen lässt sich der grüne Ortsteil Reinickendorf überblicken. Im gepflegten Innenhof befinden sich ein Fahrradabstellplatz, eine Wiesenfläche sowie eine separierte Mülltrenn-Anlage. Die Warmwasserversorgung erfolgt mittels Kombi-Thermen über Gasetagenheizungen, die für ein gemütliches Wohngefühl sorgen.

With various sizes and floor plans, the attic apartments are tailored to meet the needs of both singles and families. Up to five spacious rooms along with a kitchen, bathroom and balcony characterize the attic apartments with sizes ranging from 44 to 117 square meters.

The developed attic apartments have a view of the leafy district of Reinickendorf. The well-appointed inner courtyard includes a bicycle parking space, a lawn area and, set apart, a waste separation facility. Hot water is supplied via gas-fired heating units installed in each flat, which ensure a warm and welcoming ambience.

Grundriss Beispiele

Two Seasons



ZU DEN WOHNUNGEN
www.accentro.de



Grundrisse

der 5-Zimmer-Wohnungen



Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
02	Herbststraße 18	1.OG	146,31 m ²	5	ja
10	Herbststraße 18	3.OG	114,71 m ²	5	ja
11	Herbststraße 18	3.OG+DG	118,67 m ²	5	ja

Für Liebhaber großzügigen Wohnraums bieten die 5-Zimmer-Wohnungen des TwoSeasons attraktive Grundrisse.

Lovers of generous living space will enjoy the attractive floor plans of the 5-room apartments.



Grundrisse

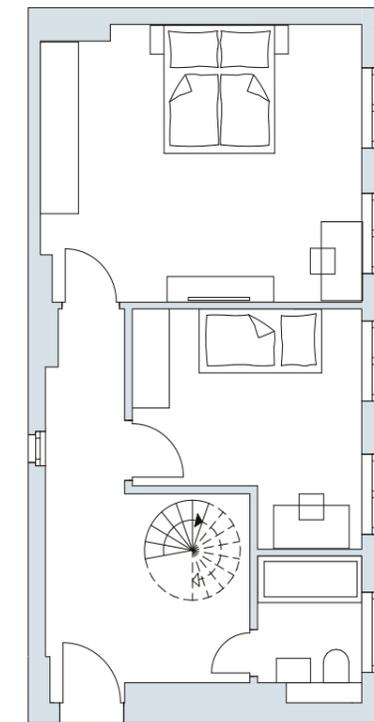
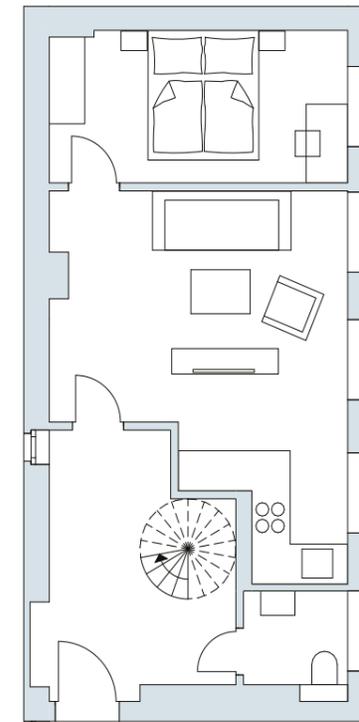
der 3-Zimmer-Wohnungen

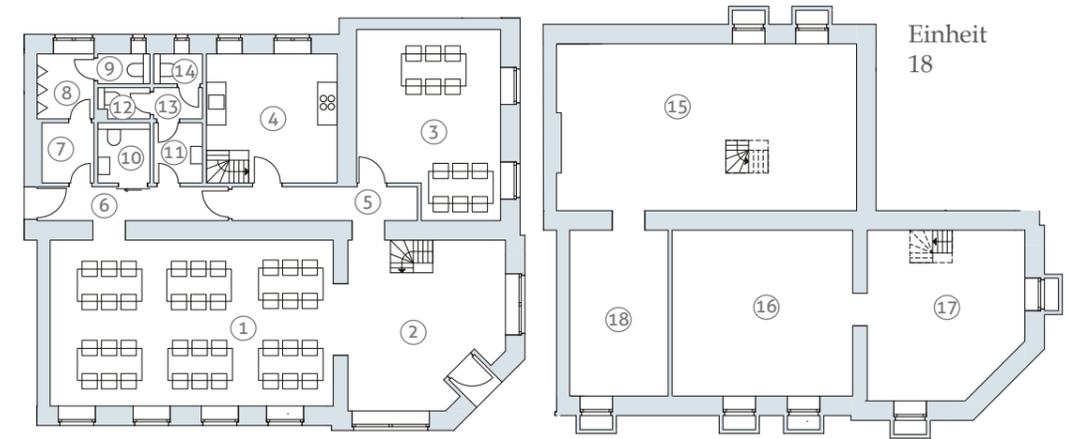
Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
05	Sommerstraße 42	1 + 2.OG	88,83 m ²	3	nein
07	Herbststraße 18	2.OG	69,56 m ²	3	ja
08	Herbststraße 18	2.OG	89,67 m ²	3	ja
13	Sommerstraße 42	DG	85,45 m ²	3	ja
18	Herbststraße 18	EG	246,38 m ²	3	nein

Teilweise mit Balkonen ausgestattete 3-Zimmer-Wohnungen passen sich optimal an sämtliche Lebensstile an.

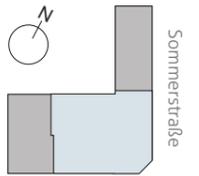
3-room apartments, partly equipped with balconies, adapt perfectly to all lifestyles.

Einheit
05
1.OG/2.OG



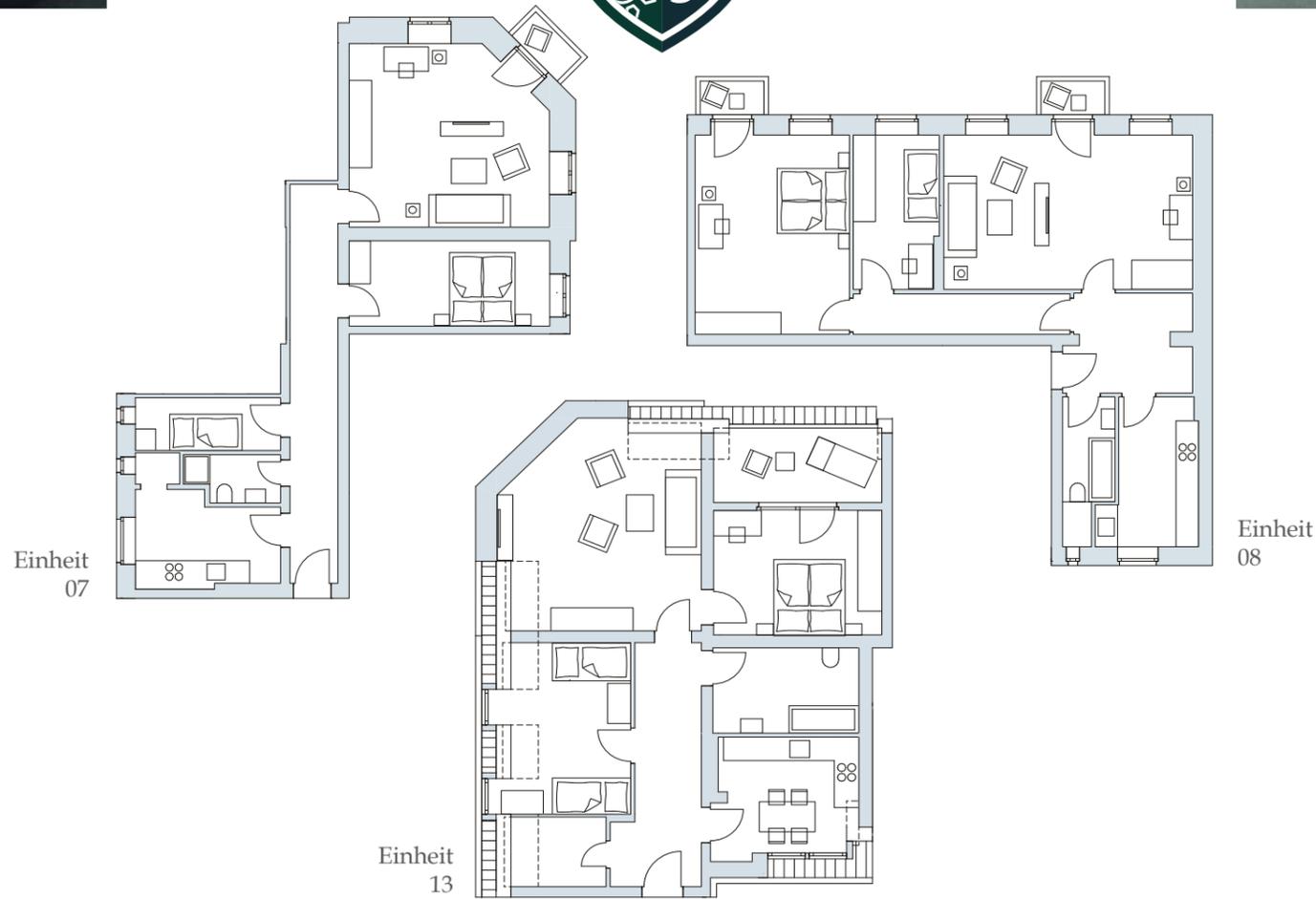


Maßstab / Scale 1:200



① Zimmer 1 / Room 1	44,42 m ²	⑩ WC 4 / WC 4	2,96 m ²
② Zimmer 2 / Room 2	23,74 m ²	⑪ WC 5 / WC 5	2,78 m ²
③ Zimmer 3 / Room 3	21,50 m ²	⑫ WC 6 / WC 6	1,44 m ²
④ Küche / Kitchen	14,67 m ²	⑬ WC 7 / WC 7	1,45 m ²
⑤ Flur 1 / Hall 1	6,12 m ²	⑭ WC 8 / WC 8	1,38 m ²
⑥ Flur 2 / Hall 2	5,93 m ²	⑮ Lager 1 / Storeroom 1	45,78 m ²
⑦ WC 1 / WC 1	2,96 m ²	⑯ Lager 2 / Storeroom 2	28,34 m ²
⑧ WC 2 / WC 2	3,50 m ²	⑰ Lager 3 / Storeroom 3	22,47 m ²
⑨ WC 3 / WC 3	1,47 m ²	⑱ Lager 4 / Storeroom 4	15,47 m ²

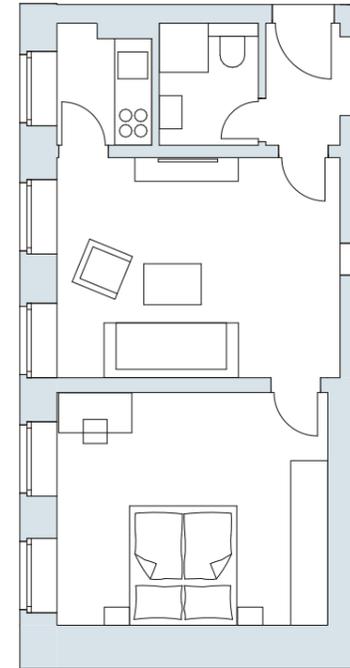
GESAMTFLÄCHE
Total living space 246,38 m²



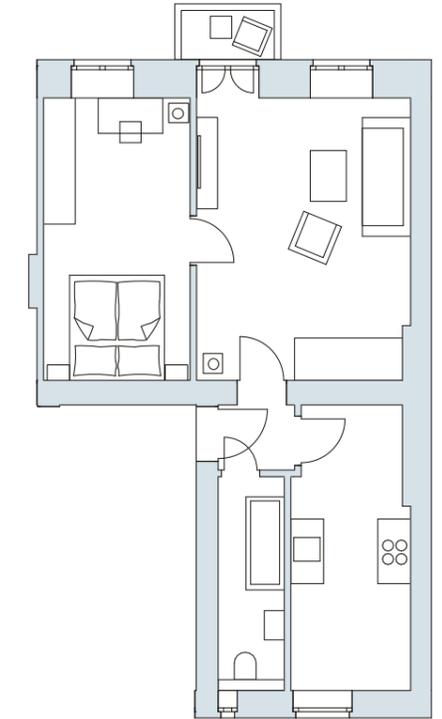
Grundrisse

der 2-Zimmer-Wohnungen

Einheit
03



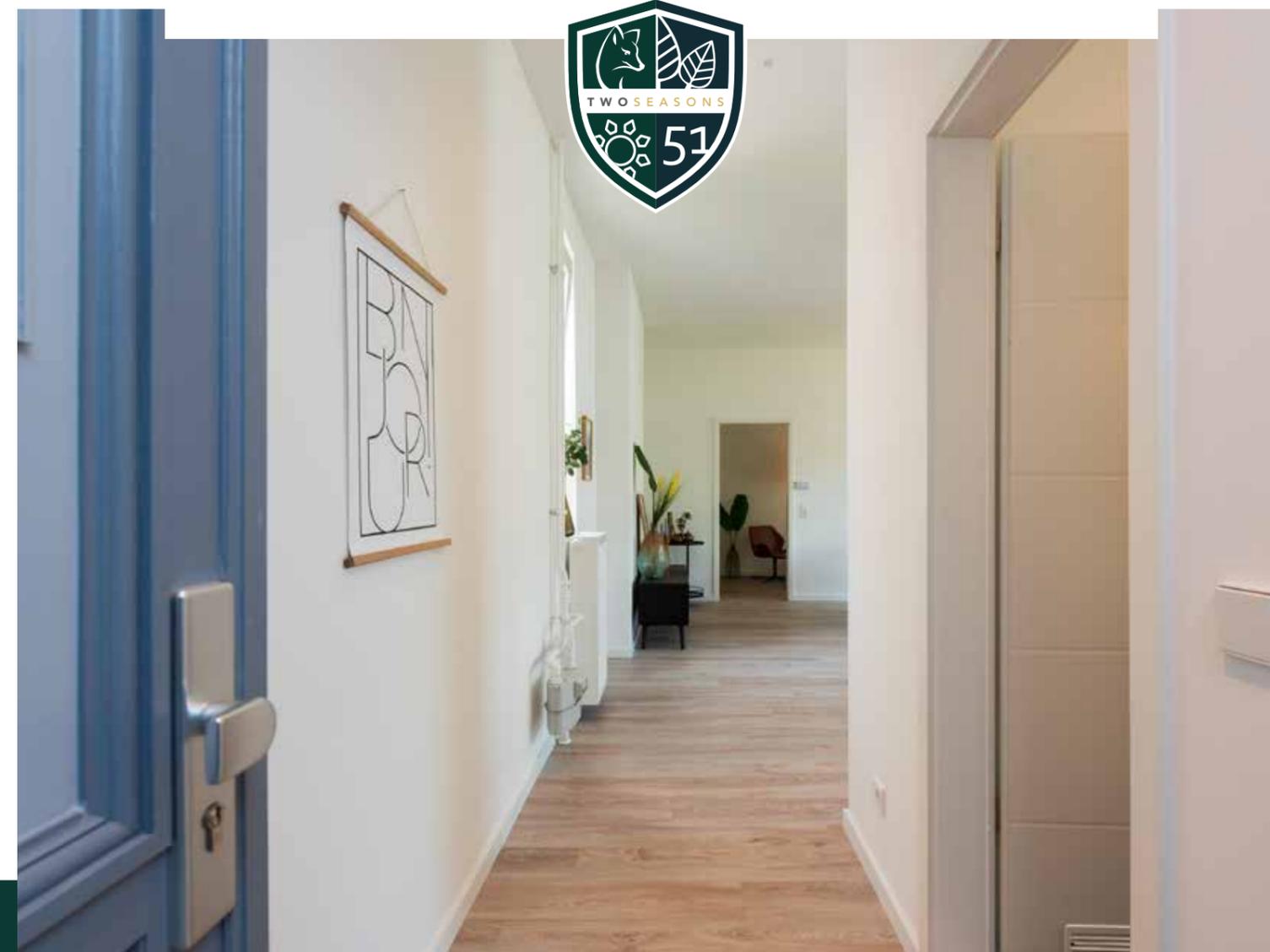
Einheit
04

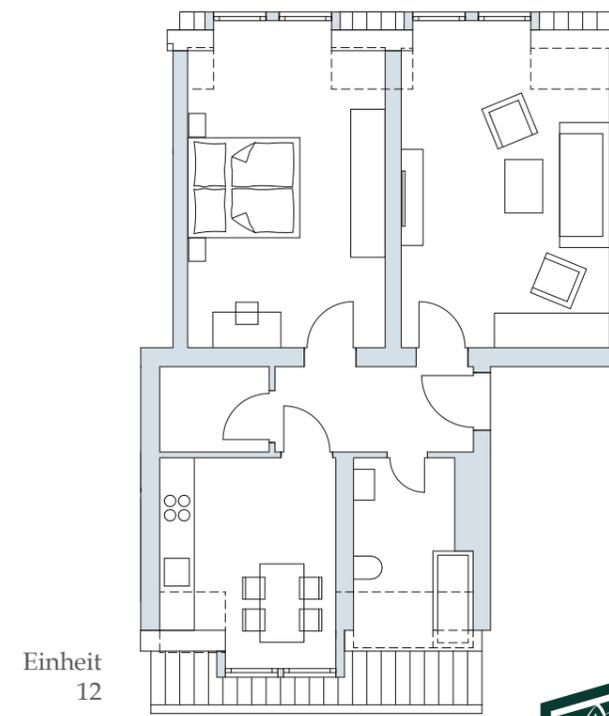


Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
03	Sommerstraße 42	EG	41,30 m ²	2	nein
04	Herbststraße 18	1.OG	52,53 m ²	2	ja
06	Sommerstraße 42	2.OG	43,12 m ²	2	ja
09	Sommerstraße 42	3.OG	48,21 m ²	2	ja
12	Herbststraße 18	DG	60,52 m ²	2	nein
14	Sommerstraße 42	DG	43,89 m ²	2	ja

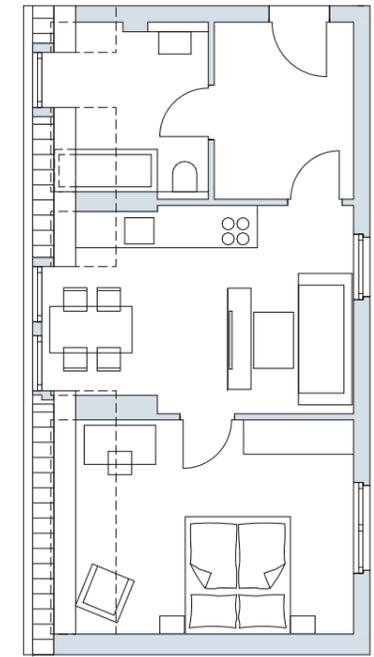
Perfekt geeignet für Singles oder Paare: die gemütlichen 2-Zimmer-Wohnungen bieten genug Platz zur Selbstverwirklichung.

A great choice for singles or couples: the comfortable 2-room apartments offer enough space for self-fulfillment.

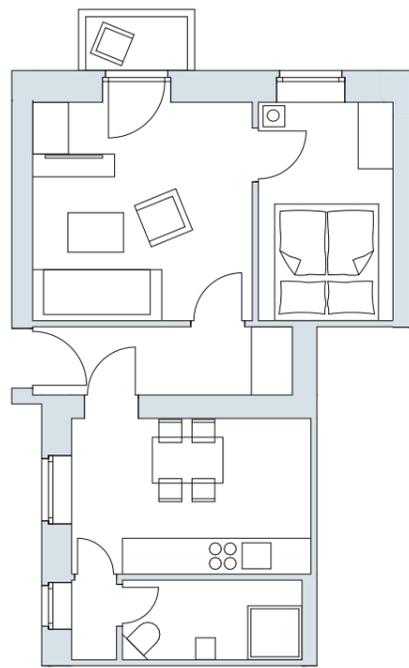




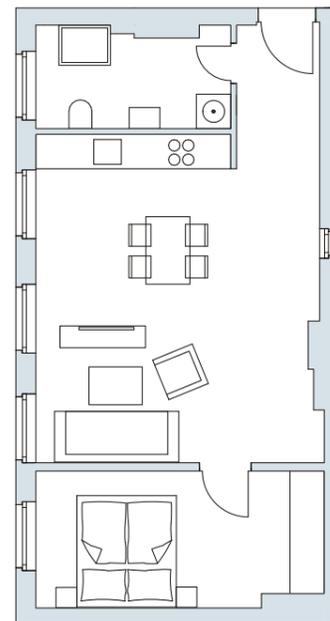
Einheit
12



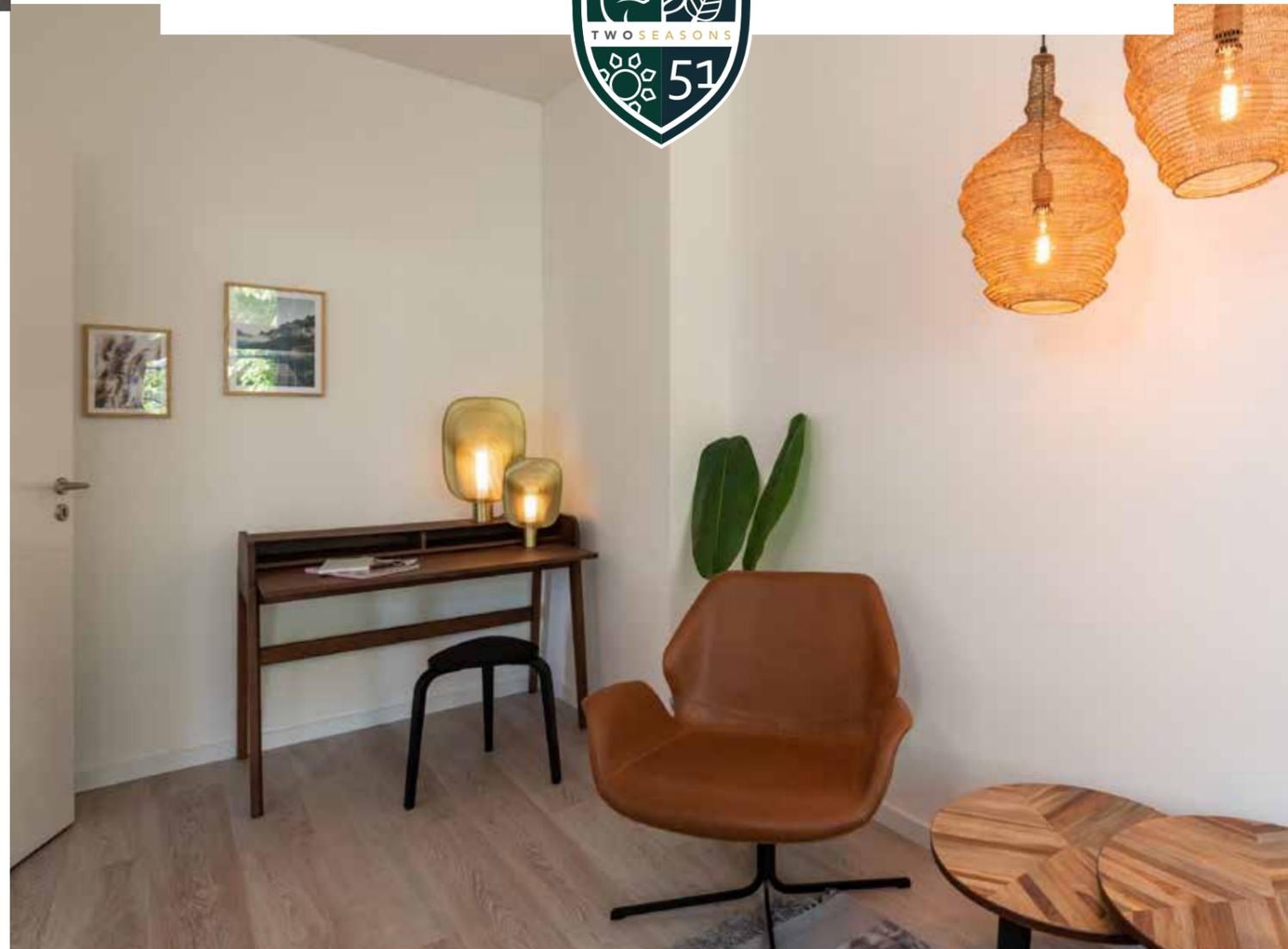
Einheit
14



Einheit
06



Einheit
09





TWOSEASONS

im Überblick

ADRESSE - ADDRESS

Sommerstraße 42 / Herbststraße 18
13409 Berlin-Reinickendorf

BEZIRK - DISTRICT

Ortsteil Reinickendorf im
Bezirk Reinickendorf

*Reinickendorf in the
District of Reinickendorf*

BAUJAHR - YEAR OF CONSTRUCTION

1912

VERFÜGBARE EINHEITEN AVAILABLE UNITS

14 Einheiten - 14 Units
1 Gewerbe - 1 Trade
4 Dachgeschosswohnungen
4 Attic apartments

GESCHOSSE - FLOORS

Kellergeschoss - Basement
4 Vollgeschosse - 4 full stories
Dachgeschoss - Attic

ENERGIEVERSORGUNG ENERGY SUPPLY

dezentral (Gaskombitherme)
*decentralized
(gas combination thermal)*
Warmwasser dezentral
Hot water decentralised

ENERGIEAUSWEIS ENERGY CERTIFICATE

D: zw. 118,1 und 130,8 kWh/m²

GEBÄUDE - BUILDING

Eckhaus mit 2 Aufgängen
Corner house with 2 stairways



Bildnachweis:
Seite 3-11 / 14-18 / 20-21 : Adobe Stock,

ACCENTRO



ACCENTRO GmbH
Kantstraße 44/45
10625 Berlin

Tel. +49 (0)30 887 181 7615
Fax +49 (0)30 887 181 49

www.accentro.de
www.accentro.co.uk
mail@accentro.de

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.

Disclaimer: The information in this brochure is for information purposes only. No liability is assumed for correctness and completeness. We reserve the right to make changes. This brochure does not represent a contractual offer. Illustrations and representations are exemplary and without obligation.

Stand September 2020