



# Berlin Schönefeld

Antares- | Aldebaran- | Angerstrasse | 12529 Berlin Schönefeld | Deutschland



# Key Facts



Grundstücksfläche:	51.046 m <sup>2</sup>
Bruttogeschoßfläche oberirdisch:	ca. 65.272 m <sup>2</sup>
Anzahl der Wohneinheiten:	559 Wohneinheiten
Büroeinheiten:	ca. 11.420 m <sup>2</sup> Nutzfläche
Anzahl der Parkplätze:	231 Außenstellplätze & 475 Tiefgaragenplätze
Baubeginn Phase I/Phase II:	Q2/2018 bzw. Q2/2019
Fertigstellung Phase I/Phase II:	Q3/2020 bzw. Q3/2021

# Wohnen im neuen Stadtteil

In Sichtweite des Rathaus Schönefeld entstehen die Sonnenhöfe mit 559 Wohneinheiten und Bürogebäuden auf einer Fläche von insgesamt rund 51.000m<sup>2</sup>. Sie bieten Familien ebenso wie Singles oder Pensionisten einen neuen Lebensraum in einem neuen Stadtteil.

Die vier- bis fünfgeschossigen Wohngebäude befinden sich zwischen der Hans-Grade-Allee und der Angerstrasse. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen PKW-Abstellplatz.

Die zwei- bis vier-Zimmer-Wohnungen sind für Familien ebenso geeignet wie für Singles oder Pensionisten. Geschäfte für die Nahversorgung sind behindertengerecht im Erdgeschoss angesiedelt.

Die großen lichtdurchfluteten Verweil- und Zwischenhöfe sind den Bewohnern vorbehalten und mit Spielplätzen und individuell gestalteten Grünflächen ausgestattet.

Praktisch gestaltete Allgemeinflächen bieten Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen. Behindertengerechte Eingangsbereiche sowie Parkplätze sind ebenfalls vorhanden.

Die meisten der PKW-Abstellplätze sind in einer Tiefgarage untergebracht. Für die Aussenabstellplätze sind überbaute Flächen vorgesehen.

Die großen Grünflächen zwischen den Häusern garantieren ausgezeichnete Lebensqualität. Die meisten Wohnungen verfügen über einen eigenen Garten oder Balkon.

Entlang der Hans-Grade-Allee, in direktem Anschluss an die Wohngebäude, befinden sich zwei hocheffiziente multifunktionale Bürogebäude.

Die Sonnenhöfe bieten preiswertes Wohnen im Grünen mit Garten und Parkplätzen und liegen in unmittelbarer Nähe zur Großstadt.

- Bevorzugte Wohnlage im Grünen mit Großstadtanschluss in direkter Nähe
- Weitläufige Grün- und Erholungsflächen im direkten Umfeld gelegen
- Hervorragende Versorgungsstruktur
- Bushaltestelle in direkter Nähe
- Flughafenbahnhof in direkter Nähe mit S-Bahn- und Regionalbahn-Anschluss
- Schulen und KITAs im Umfeld
- Gehobener Ausbaustandard
- Insgesamt 706 PKW-Abstellplätze





Öffentlicher Verkehr:  
 S-Bahnen (S9, S45) und Regionalbahn-Anschluss  
 nach Berlin und in das Umland  
 Buslinien

Umfeld:  
 Grundschulen/ Gymnasien/ Oberschulen  
 Spielplätze  
 Schwimmhalle  
 Ärzte/ Ärztezentrum/ Seniorenzentrum

Verkehrslage  
 Autobahnen A113, A10  
 Bundesstrassen B96, B96a

# Beste Lage und Infrastruktur

Schönefeld – das Beste an Berlin: ruhig und trotzdem zentral. Die Sonnenhöfe im Berliner Stadtteil Neu-Schönefeld, nur 30 Minuten vom Stadtzentrum Berlin entfernt, liegen im ländlichen Idyll und natürlicher Umgebung.

Schönefeld zieht an – immer mehr Menschen werden hier wohnen und arbeiten. Die Prognosen gehen davon aus, dass die Zahl der Einwohner bis 2030 auf bis zu 30.000 anwachsen wird. Die Eröffnung des neuen Flughafens garantiert dem Standort Schönefeld eine langanhaltende Prosperität. Er schafft in der Region mehr als 40.000 Arbeits- und Ausbildungsplätze.

So entsteht nicht nur ein enormer Bedarf an Miet- und Eigentumswohnungen unterschiedlichster Größe und Ausstattung, sondern auch an gewerblichen Flächen für Büros, Hotels oder Einzelhandel.

Rund um das neue Rathaus, das sich in unmittelbarer Nähe zu den Sonnenhöfen befindet, entsteht eine urbane Infrastruktur: Die neue Astrid-Lindgren-Grundschule und eine Kita, ein Spielplatz, ein Ärztehaus und eine Seniorenresidenz werden gebaut. Bereits jetzt sind Gymnasien und Oberschulen in wenigen Autominuten erreichbar. Die Grundschule liegt in fußläufiger Umgebung der SONNENHÖFE. In naher Zukunft wird diese um eine Kita ergänzt. Die großzügige und moderne Schwimmhalle „Schönefelder-Welle“ ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Während der Bayangol-Park zum Verweilen einlädt und sich als grüne Lunge durch die Gemeinde zieht, bietet das „City-Center“ als zukünftiges Nahversorgungszentrum mit 3.000 m<sup>2</sup> Handelsfläche alle Waren für den täglichen Bedarf und mehr: eine Drogerie, einen Bäcker, eine Bankfiliale sowie ein Hotel mit 155 Zimmern und ein Boardinghouse mit 42 Apartments.

Die Sonnenhöfe liegen außerhalb der Lärmkorridore des Flughafens Berlin Schönefeld und sind nur 30 Minuten vom Berliner Stadtzentrum entfernt.



# Work- Life Balance

Das neue moderne Schönefeld verbindet Arbeit und Leben in idealer Weise. Die Sonnenhöfe mit den neuen multifunktionalen Bürokomplexen an der Hans-Grade-Allee bieten eine optimale Work-Life-Balance in einem neuen Stadtviertel.

Die viergeschossigen multifunktionalen Bürogebäude dienen den dahinter liegenden Wohngebäuden als Schutz und bieten die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten im Quartier. Flexibilität hat höchste Priorität. Ausreichend PKW-Abstellplätze sind vorhanden.

Schulen und Kitas sind in nächster fußläufiger Umgebung. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt. Die moderne Schwimmhalle ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Zwischen Schule und Schwimmhalle befindet sich das „City-Center Schönefeld“ mit Supermarkt, Bäcker, Drogerie, Bankfiliale, Hotel und Restaurant.



Sowohl der Anschluss an den öffentlichen Verkehr als auch das Straßennetz sind bestens ausgebaut. Mehrere Buslinien, der Flughafenbahnhof mit S-Bahn- und Regional-Bahn-Anschluss, der neue ICE-Bahnhof direkt im Flughafen-Terminal (mit Verbindungen nach Berlin, Hamburg, Hannover, Breslau, Krakau und Amsterdam) befinden sich in nächster Nähe. Über die Autobahnen A113 und A10 sowie die Bundesstraßen B96 und B96a kommt man schnell ins Umland und dank des Flughafens auch in die ganze Welt.



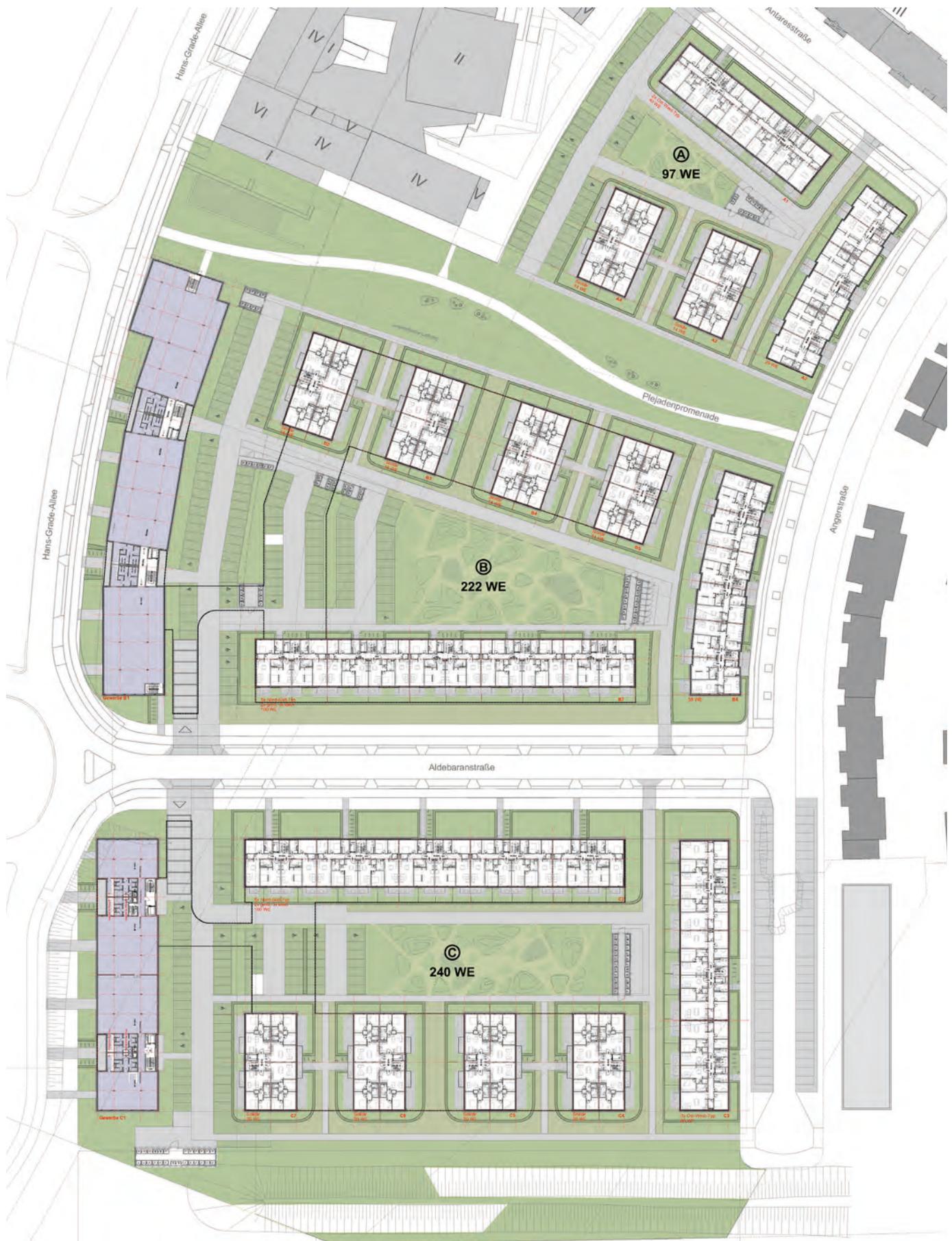
# Ein neues Stadtquartier

Die Sonnenhöfe in Berlin Schönefeld liegen nahe der Großstadt in verkehrsgünstiger Lage. In dem aufstrebendem Stadtteil finden Familien ebenso wie Singles oder Pensionisten Platz zum Wohnen, Arbeiten und Leben.



# Wohnen- Wohlfühlen & Leben







## Sonnenhöfe im Sternenviertel

Antares | Aldebaran | Angerstrasse | 12521 Schönefeld | Deutschland

developed by  
Eyemaxx Real Estate Group

[office@eyemaxx.com](mailto:office@eyemaxx.com)  
[eyemaxx.com](http://eyemaxx.com)

Bilder S.7: Brandenburger Tor, Skyline Berlin © INGRAM, INGIMAGE | Flughafen Berlin Schönefeld © Von callflier001