

**Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhäuser mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow**

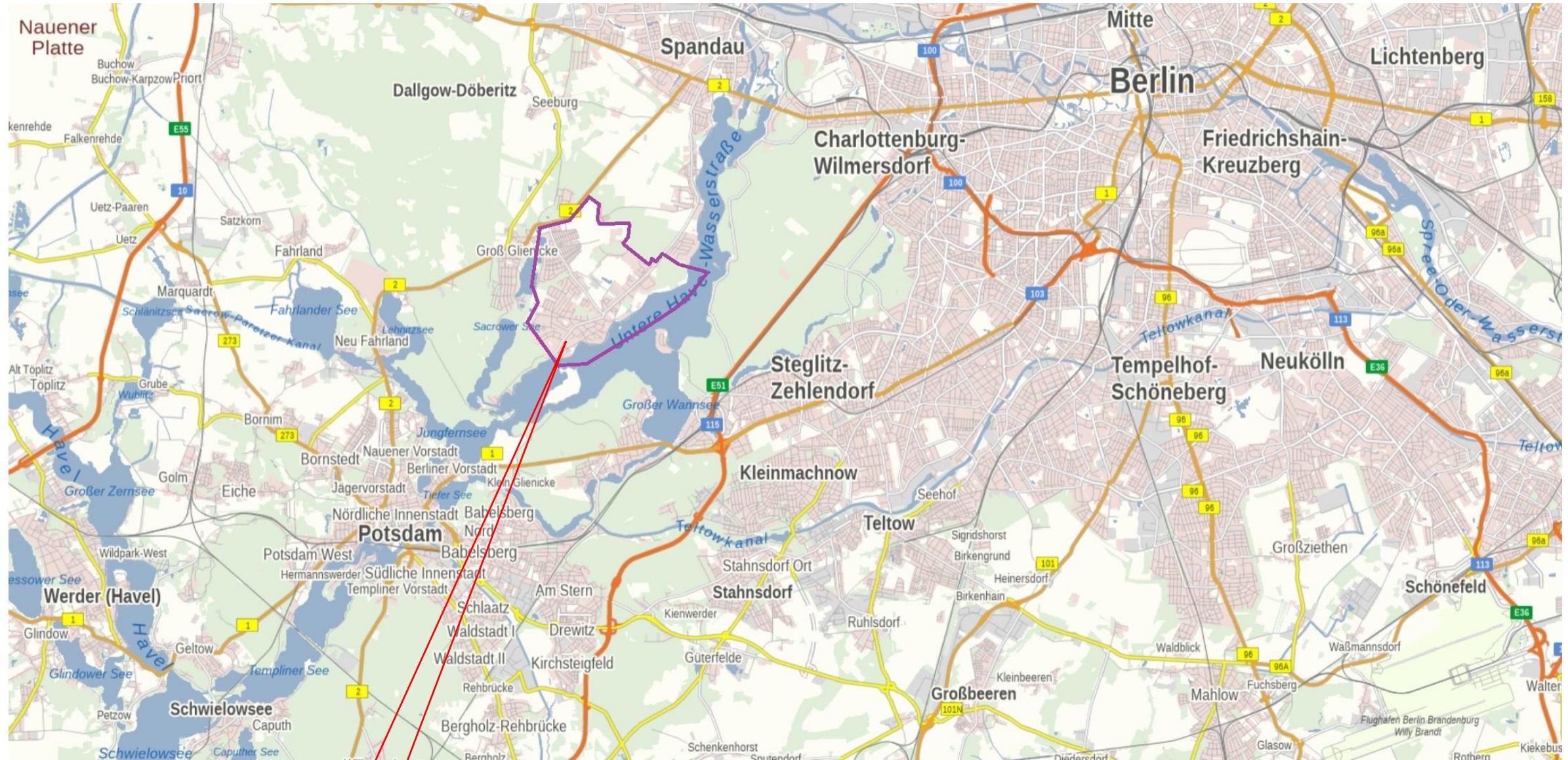


**Wohnen im Grünen
zwischen Havel und Seen**

Projektentwicklung und Projektsteuerung
eszett GmbH
Fon: +49 (30) 897 38 39-0
Fax: +49 (30) 897 38 39-29
eMail: mail@esz.berlin
Generalbevollmächtigter: Stephan Klatt
Sitz: Lipaer Str. 34 in 12203 Berlin
Projektentwicklung: Schlüterstr. 36 in 10629 Berlin



Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhäuser mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow



Berlin
Kladow

Landkarte Berlin / Brandenburg



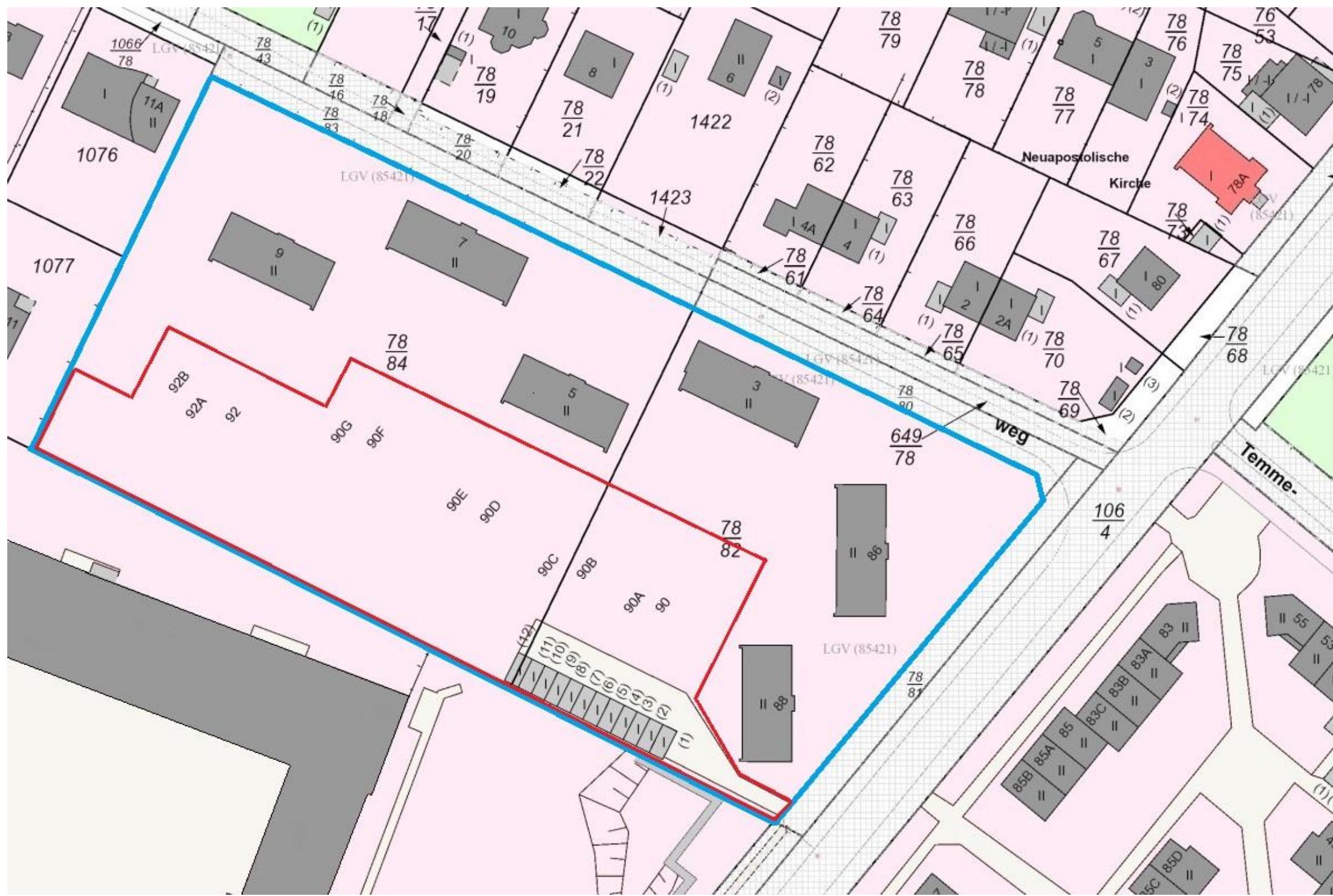
Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhaus mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow



Projekt

Landkarte

Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhaus mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow



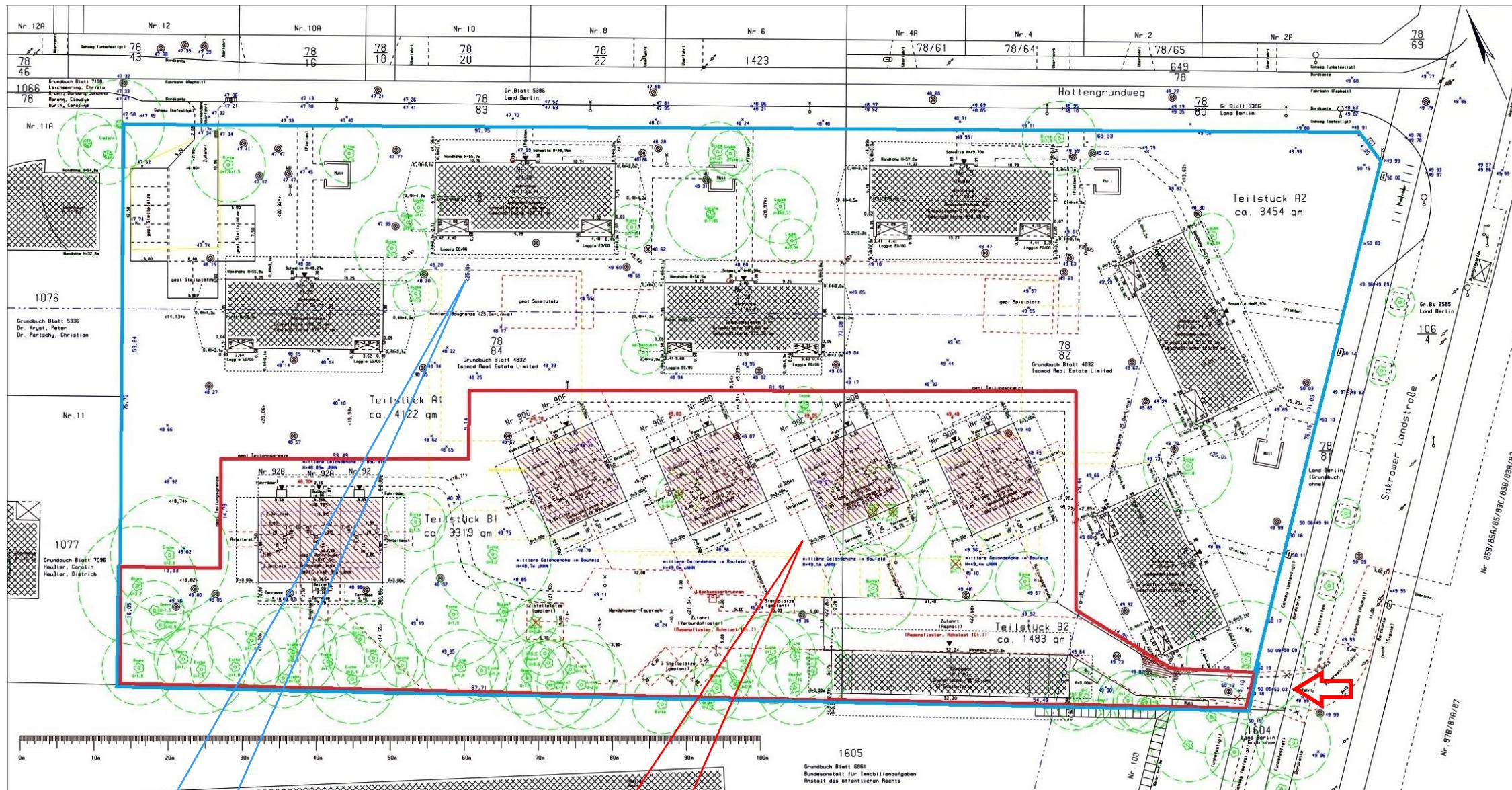
Flurkarte Flurstücke 78/84 u. 78/82 mit Teilungslinie

**Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhaus mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow**



Luftbild

Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhaus mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow



Restl. Grundstück mit 6 Bestandsgebäude mit je 4 WE

bestehend aus Teilstück A1 mit 4.122 m² u. A2 mit 3.454 m²
Ges. 7.576 m²

Baugrundstück

bestehend aus Teilstück B1 mit 3.343 m² u. B2 mit 1.494 m²
Ges. 4.837 m²

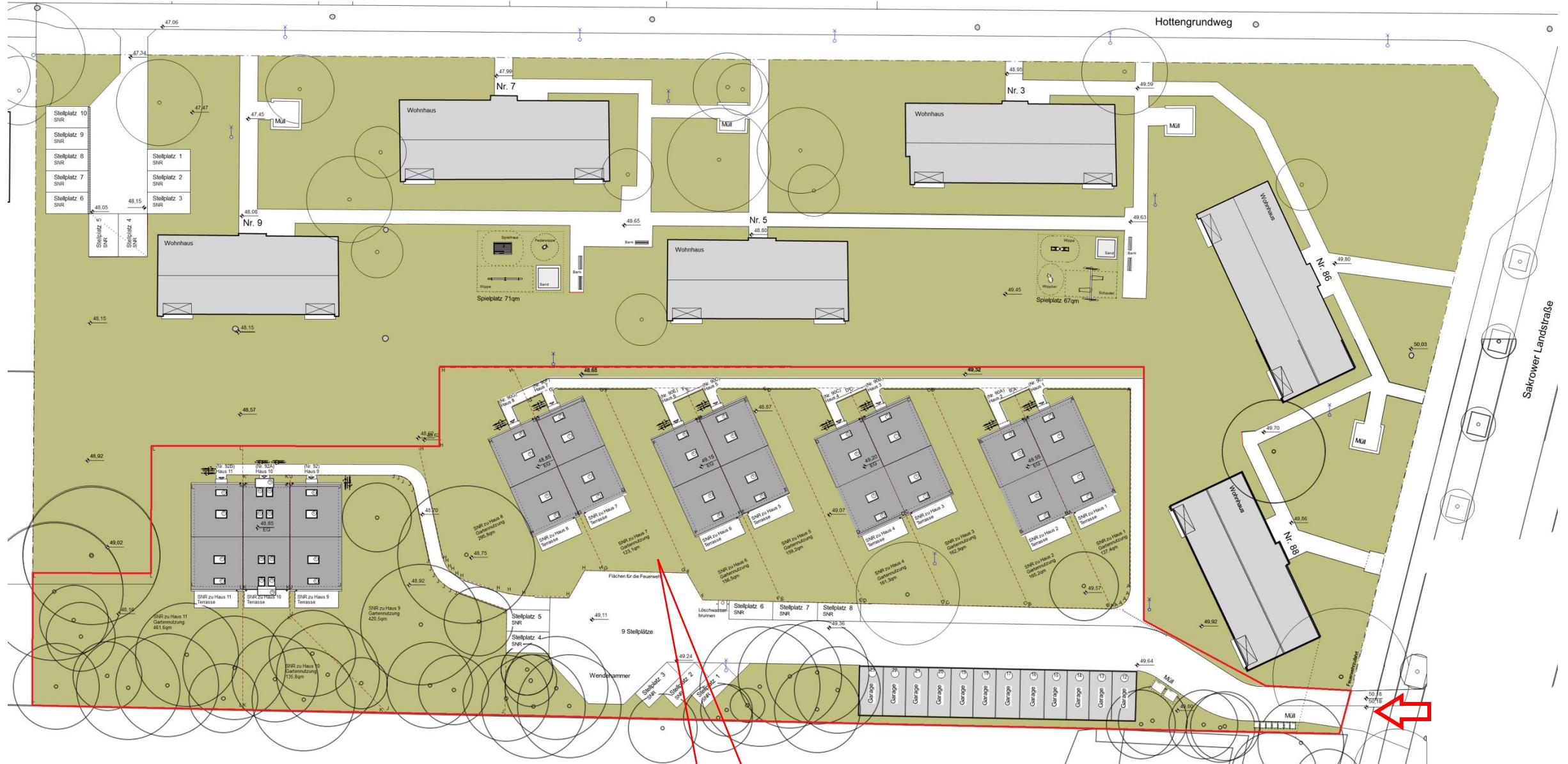
Das Grundstück besteht derzeit aus zwei Flurstücken:

Grundbuch Blatt # 4832, Flurstück 78/82 (S86+S88+H3) mit 4.918 m²
 Flurstück 78/84 (H 5-9) mit 7.462 m²
Gesamt 12.378 m²

Teilungsplan Vermessungsingenieur (ÖBVI)



**Baugrundstück mit 4.837 m²
 mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
 für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhaus mit 3 WE
 Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
 14089 Berlin-Spandau-Kladow**



**Baugrundstück
Ges. 4.837 m²**

**Lageplan zur Abgeschlossenheitsbescheinigung Nr. 2020/857
 -Austauschseite-**

**Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhaus mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow**



Visualisierung Nordseite

Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhaus mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow

Ansicht Norden = Eingang



Ansicht Süden = Garten



Ansicht Giebel



Gehört zur Befreiungs-
entscheidung Nr. 2019/1023
03. SEP. 2019

Gehört zur Baugenehmigung
Nr. 2019/680 vom 03. SEP. 2019

HAT VORZULEGEN

Berlin Spandau vom 03. SEP. 2019
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Gesundheit
Stadtentwicklung/Beauftragter
Bau- und Wohnungswirtschaft

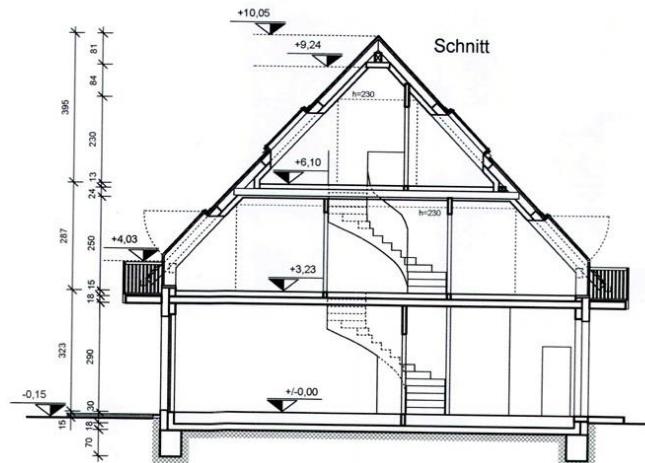
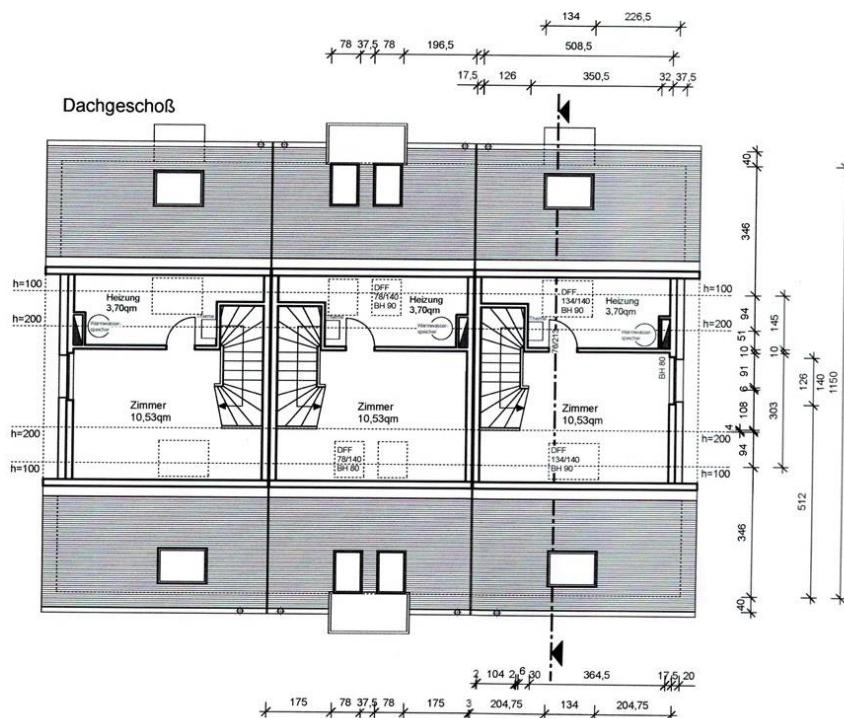
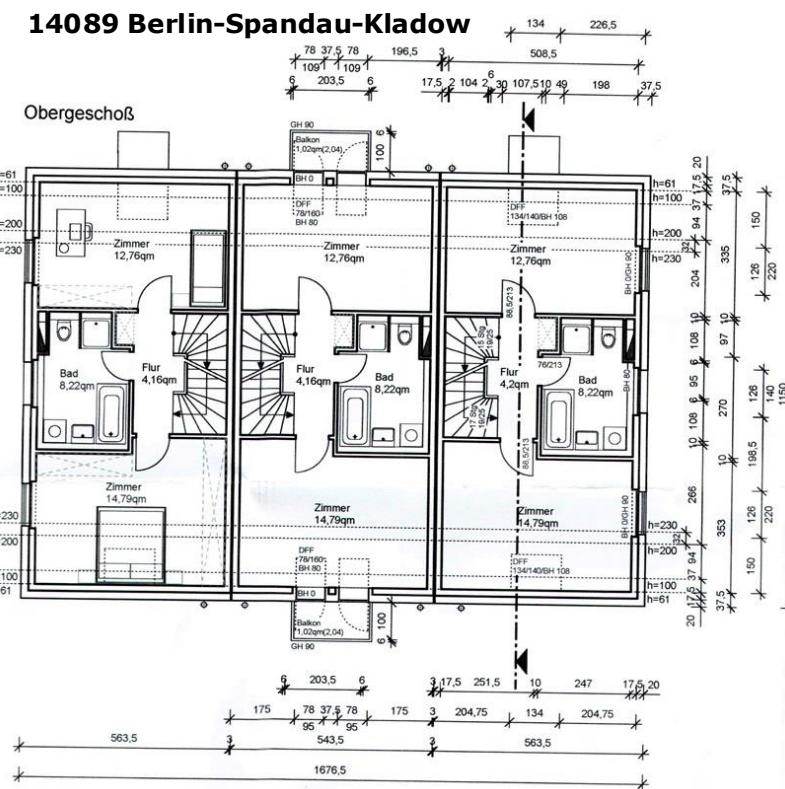
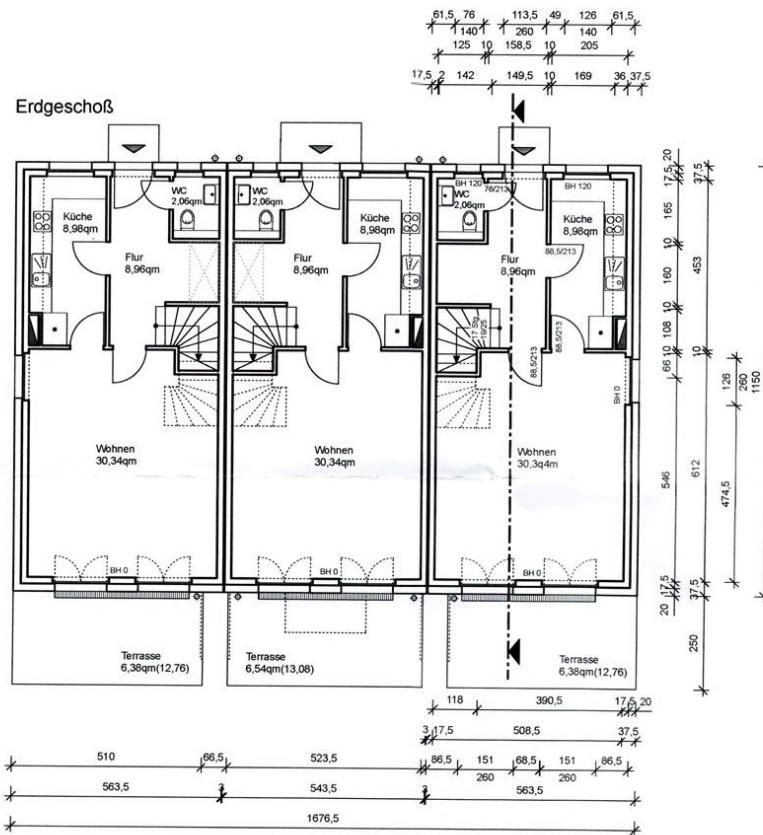
Genehmigungsplanung M 1 : 100	
Legende	Bauherr
BH - Brüstungshöhe	Isomod Real Estate Limited
GH - Geländerhöhe	c/o Christian Voigtländer GmbH
OL - Oberlicht	Toni - Lessler - Str. 23
NA - Notausgang	14193 Berlin
BW - Brandwand	Projektentwicklung und Steuerung
RA - Rauchabzug	eszett GmbH
DA - Dachausstieg	Schlüterstraße 23
T30 - feuerh. u. selbstschl. Tür	10529 Berlin
dT - dichte Tür	Tel. +49(30)8973839-0, www.esz.berlin
rdTs - Rauchschieber	Entwurfsverfasser
fb - feuerbeständig	Hofmann - Architekten
fh - feuerhemmend	Reinhardtstraße 8
nb - nicht brennbar	10117 Berlin
	Tel.: 28391872
	Dipl.-Ing. Kerstin Hofmann, ARB L.Nr. 04555
	Dipl.-Ing. Jan Hofmann, ARB L.Nr. 06821
	Antrag-Datum / Version-Datum
	04.03.2019 / V2: 17.07.2019
	Plan
	Plan
Bauvorhaben	Reihenhäuser :
Neubau von Doppel- und Reihenhäusern	Ansichten
Sakrower Landstraße 86-88	Blatt - Nr.
14089 Berlin	4

Reihenhaus gem. Baugenehmigung
Ansichten



**Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhauseinheit mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B**

14089 Berlin-Spandau-Kladow



Gehört zur Befreiungs-
entscheidung Nr. 2019/1223
03. SEP. 2019

Gehört zur Baugenehmigung
Nr. 2019/180 vom 03. SEP. 2019

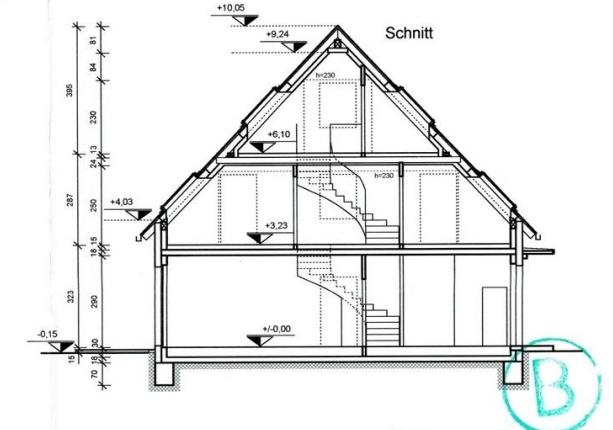
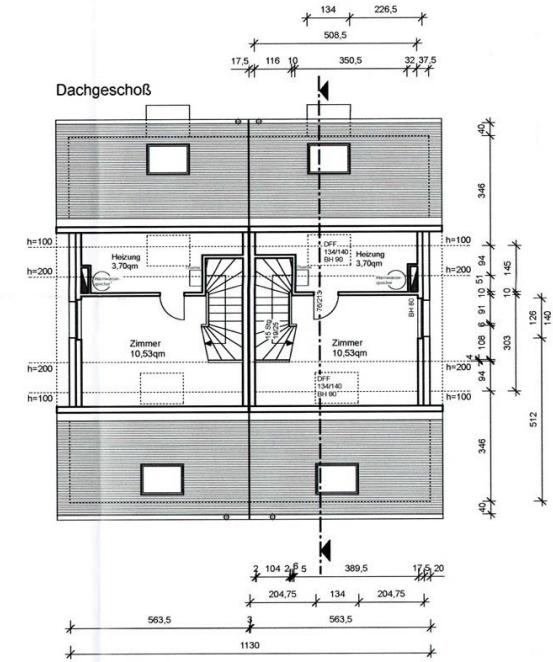
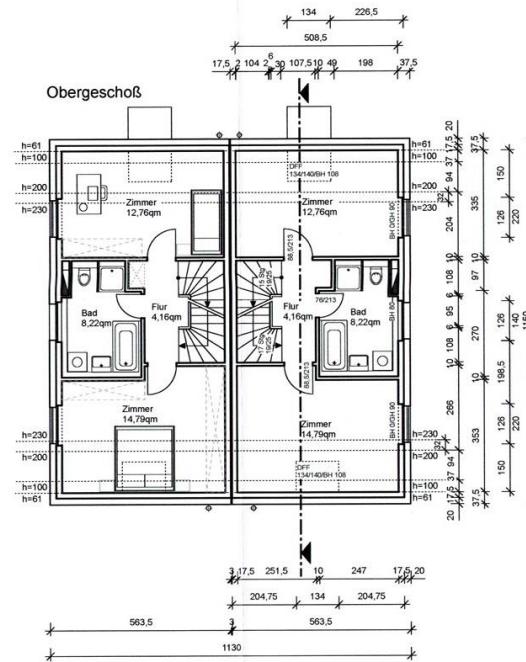
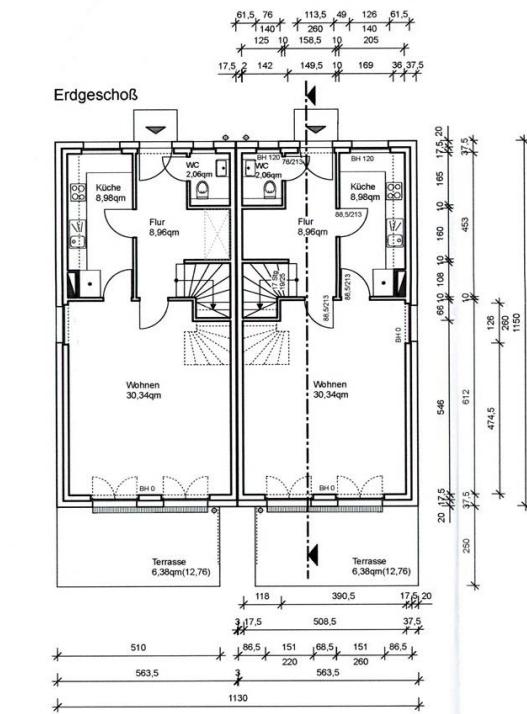
HAT VORGELEGEN
Berlin-Spandau, den 03. SEP. 2019
Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen und Gesundheit
Stadtentwicklung
Bau- und Wohnungswirtschaft
i.A.

Genehmigungsplanung M 1 : 100	
Legende	Bauherr
BH - Brüstungshöhe	Isomord Real Estate Limited c/o Christian Voigtländer GmbH Toni - Lessler - Str. 23 14193 Berlin
GH - Geländerhöhe	Projektentwicklung und Steuerung
OL - Oberlicht	eszett GmbH Schlüterstraße 23 10629 Berlin Tel. +49(30)8973839-0, www.esz.berlin
NA - Notausgang	Entwurfverfasser
BW - Brandwand	Hofmann - Architekten Reinhardtstraße 8 10117 Berlin Tel.: 28391872 Dipl.-Ing. Ann-Cl. Hofmann, AKB L.Nr. 04835 Dipl.-Ing. Jan Hofmann, AKB L.Nr. 06621
RA - Rauchabzug	Antrag-Datum / Version-Datum
DA - Dachausstieg	04.03.2019 / V2: 17.07.2019
T30 - feuerh. u. selbstschl. Tür	Plan
dT - dichte Tür	Reihenhäuser : Grundrisse, Schnitt
dTs - Rauchschutztür	Blatt - Nr.
fb - feuerbeständig	3
fh - feuerhemmend	
nb - nicht brennbar	
Bauvorhaben Neubau von Doppel- und Reihenhäusern Sakrower Landstraße 86-88 14089 Berlin	

**Reihenhauseinheit gem. Baugenehmigung
Grundriss EG u. DG und Schnitt**



Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhaus mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow

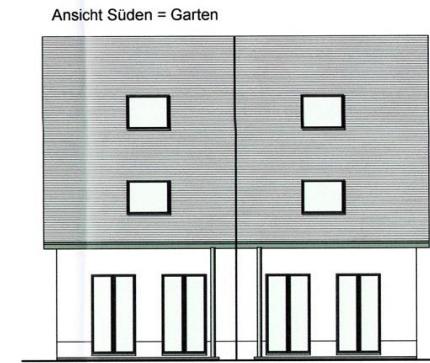
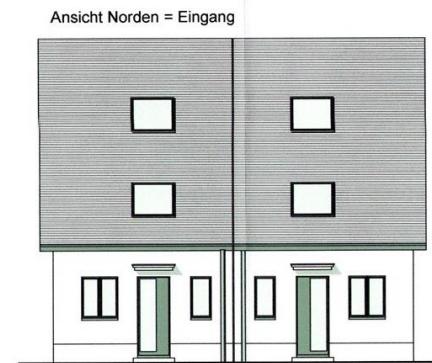


EINGANG
 Bezirksamt Spandau von Berlin
 30. JULI 2019
 Abt. Bauen, Planen und Gesundheit
 Stadtentwicklungsamt
 - Bau- und Wohnungsaufsicht -

Gehört zur Befreiungs-
 entscheidung Nr. 2019/180
 03. SEP. 2019

Gehört zur Baugenehmigung
 Nr. 2019/180 vom 03. SEP. 2018

HAT VORGELEGEN
 Berlin-Spandau, den 03. SEP. 2019
 Bezirksamt Spandau von Berlin
 Abt. Bauen, Planen und Gesundheit
 Stabreferat Baugesamtu
 Bau- und Wohnungsaufsicht



Genehmigungsplanung M 1 : 100	
Legende	Bauherr
BH - Brüstungshöhe	Isomod Real Estate Limited
GH - Geländerhöhe	c/o Christian Voigtländer GmbH
OL - Oberlicht	Toni - Lesler - Str. 23
NA - Notausgang	14193 Berlin
BW - Brandwand	Projektentwicklung und Steuerung
RA - Rauchabzug	eszett GmbH
DA - Dachausstieg	Schülerstraße 23
T30 - feuerh. u. selbstschl. Tür	10629 Berlin
dT - dichte Tür	Tel. +49(30)8973839-0, www.esz-berlin
dTs - dicht- u. selbstschl. Tür	Entwurfsverfasser
rdTs - Rauchschutztür	Hofmann - Architekten
fb - feuerbeständig	Reinhardtstraße 8
fh - feuerhemmend	10117 Berlin
nb - nicht brennbar	Tel.: 28391872
	Dipl.-Ing. Ann-Cl. Hofmann, Arch. L. Nr. 08030
	Dipl.-Ing. Jan Hofmann, Arch. L. Nr. 08021
	Antrag-Datum / Version-Datum
	04.03.2019 /
	V2: 17.07.2019
Bauvorhaben	Plan
Neubau von Doppel- und Reihenhäusern	Doppelhäuser -
Sakrower Landstraße 86-88	Grundrisse, Schnitt
14089 Berlin	Ansichten
	Blatt - Nr.
	2

Doppelhaus gem. Baugenehmigung
Ansichten, Grundriss und Schnitt

**Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhaus mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow**



Visualisierung Südseite

**Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhäuser mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow**



Fotos

**Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhäuser mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow**



Fotos

Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhaus mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow

8 Doppelhaushälften u. 2 Endhäuser des Reihenhauses
 Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92B
 Wohneinheiten # 1/2/3/4/5/6/7/8/9/11

Raum Nr.	Raumbez.	Flächenberechnung nach WoFIV * Nutzfläche	Fläche m2	Nutz- fläche * m2	Fläche incl. Nutz- fläche m2
EG					
1	Flur	1,585*1,75+1,6*2,935+1,495*1,18-1,08*0,25	8,96		
2	WC	1,25*1,65	2,06		
3	Küche	2,05*4,53-0,87*0,36	8,97		
4	Wohnen	6,12*5,082-0,66*1,18	30,32		31,10
4	Wohnen*	0,66*1,18		0,78	
5	Terrasse	2,5*5,1/2	6,38		
OG					
6	Flur	1,075*2,28+0,95*1,375+0,49*0,87	4,18		
7	Zimmer	2,66*2,515+2,22*2,57+0,94*5,085/2	14,79		16,67
7	Zimmer*	0,37*5,085		1,88	
8	Bad	0,97*1,98+2,47*2,7-1,15*0,32	8,22		
9	Zimmer	2,04*5,085+5,085*0,94/2	12,76		14,64
9	Zimmer*	0,37*5,085		1,88	
Dachraum					
10	Zimmer	2,09*3,895+5,085*0,94/2	10,53		14,85
10	Zimmer*	0,85*5,085		4,32	
11	Heizung/Bad	0,51*3,505+0,94*3,825/2-0,32*0,36/2+1,26*0,27/2	3,70		8,02
11	Heizung/Bad*	0,85*5,085		4,32	
Summe der Wohnflächen nach WoFIV			110,88	13,19	124,07

1 Mittelhaus des Reihenhauses
 Sakrower Landstraße 92 A
 Wohneinheiten # 10

Raum Nr.	Raumbez.	Flächenberechnung nach WoFIV * Nutzfläche	Fläche m2	Nutz- fläche * m2	Fläche incl. Nutz- fläche m2
EG					
1	Flur	1,585*1,75+1,6*2,935+1,495*1,18-1,08*0,25	8,96		
2	WC	1,25*1,65	2,06		
3	Küche	2,05*4,53-0,87*0,36	8,97		
4	Wohnen	6,12*5,082-0,66*1,18	30,32		31,10
4	Wohnen*	0,66*1,18		0,78	
5	Terrasse	5,235*2,5/2	6,54		
OG					
6	Flur	1,075*2,28+0,95*1,375+0,49*0,87	4,18		
7	Zimmer	2,66*2,515+2,22*2,57+0,94*5,085/2	14,79		16,67
7	Zimmer*	0,37*5,085		1,88	
8	Balkon	1,0*2,035/2	1,02		
9	Bad	0,97*1,98+2,47*2,7-1,15*0,32	8,22		
10	Zimmer	2,04*5,085+5,085*0,94/2	12,76		14,64
10	Zimmer*	0,37*5,085		1,88	
11	Balkon	1,0*2,035/2	1,02		
Dachraum					
12	Zimmer	2,09*3,895+5,085*0,94/2	10,53		10,53
12	Zimmer*	0,85*5,085		4,32	
13	Heizung/Bad	0,51*3,505+0,94*3,825/2-0,32*0,36/2+1,26*0,27/2	3,70		8,02
13	Heizung/Bad*	0,85*5,085		4,32	
Summe der Wohnflächen nach WoFIV			113,08	13,19	126,27

Flächenaufstellung						
Gebäude Nr.	Haus Nr. WE	Hausnr.	WoFIV in m ²	Nutzflächen je Haus m ²	Fläche incl. Nutzfläche m ²	Gartennutzung Sonder-nutzungsrecht (SNR) in m ² gem. AB Austauschseite
Gebäude 1	1	90	110,88	13,19	124,07	127,4
	2	90A	110,88	13,19	124,07	165,2
Gebäude 2	3	90B	110,88	13,19	124,07	162,9
	4	90C	110,88	13,19	124,07	161,3
Gebäude 3	5	90D	110,88	13,19	124,07	159,2
	6	90E	110,88	13,19	124,07	156,5
Gebäude 4	7	90F	110,88	13,19	124,07	123,1
	8	90G	110,88	13,19	124,07	295,8
Gebäude 5	9	92	110,88	13,19	124,07	420,5
	10	92A	113,08	13,19	126,27	135,8
	11	92B	110,88	13,19	124,07	461,6
Gesamt			1.221,88	145,05	1.366,93	
Kfz-Stellplätze						
			Nr.	Anzahl		
Garagegebäude / Einzelbox	BxL = 2,52*5,02		TE 12-23	12		
Außenstellplätze			SNR 1-8	8		

Flächenaufstellung

Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhäuser mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow

ÖPNV

Bushaltestelle: Temmeweg (Berlin) 100m

Linien:

- **134** Kladow, Hottengrund // Wasserwerke Spandau
- **697** Potsdam, Kirschallee // Neukladower Allee (Berlin)
- **X34** Kladow, Hottengrund // S+U Zoologischer Garten

Bushaltestelle: Grimmelshausenstr. (Berlin) 750m

Linien:

- **234** Lanzendorfer Weg – Alt-Kladow

Entfernungen mit PKW

Bundesstraße 2: 6 Minuten Fahrtzeit

Potsdam HBF:

Ca. 18 km mit dem Auto, ca. 30 Minuten Fahrtzeit

Berlin Zentrum & HBF:

ca. 24 km mit dem Auto, je nach Route. ca. 40 min. bei „normaler“ Verkehrslage

Flughafen BER:

ca. 40 km mit dem Auto, je nach Route. ca. 50 min. bei „normaler“ Verkehrslage

Gesundheit

Ärzte

- Frau Tatjana Grah (Allgemeinmedizin) 1,2 km
- Frau Dr.med. Karola Dimarakis (Allgemeinmedizin) 1,7 km
- Herr Dr. med. Lothar Jahnke (Allgemeinmedizin) 2,0 km

Apotheke

- Havelland-Apotheke 1,3 km

Einkaufsmöglichkeiten

- EDEKA Markt, Kladower Damm (1,5 km)
- BIO Company, Kladower Damm (1,6 km)
- Lidl Markt, Kladower Damm (1,6 km)
- REWE Markt, Sakrower Landstraße (1,3 km)

Bildung

Schulen

- Grundschule am Ritterfeld (Öffentlich) 2,0 km
17 Gehminuten
15 Minuten mit ÖPNV
5 Minuten mit PKW
- Mary-Poppins-Grundschule (Öffentlich) 3,0 km
37 Gehminuten
20 Minuten mit ÖPNV
6 Minuten mit PKW
- Hans-Carossa-Gymnasium (öffentlich) 3,3 km
36 Gehminuten
18 Minuten mit ÖPNV
8 Minuten mit PKW

Weitere Schulen in der Umgebung vorhanden

Kindergärten

- EKT – Eichhörnchenbande (370 m) 5 Gehminuten
- Kita der Caritas Maria Himmelfahrt (550 m)
8 Gehminuten
- Kita Am Groß Glienicker See (580 m) 9 Gehminuten

Weitere Kitas in der Umgebung vorhanden

Restaurants

Heimische Küche

Seglerheim Kladow (Blick auf den Wannsee)
4,2/5 Sterne Bewertung
2 km entfernt

Asiatische Küche

Pho Dang Restaurant
4,6/5 Sterne Bewertung
950 m entfernt

Mediterrane Küche

Trattoria Alberto
4,5/5 Sterne Bewertung
1,1 km entfernt

RUSPINA

4,4/5 Sterne Bewertung
1,4 km entfernt

Standort und Gemeinde

**Baugrundstück mit 4.837 m²
mit Baugenehmigung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
für 4 Doppelhäuser mit je 2 WE und 1 Reihenhäuser mit 3 WE
Sakrower Landstraße 90, 90A-90G, 92, 92A-92B
14089 Berlin-Spandau-Kladow**



<https://www.kladow-online.info>



Standort und Gemeinde