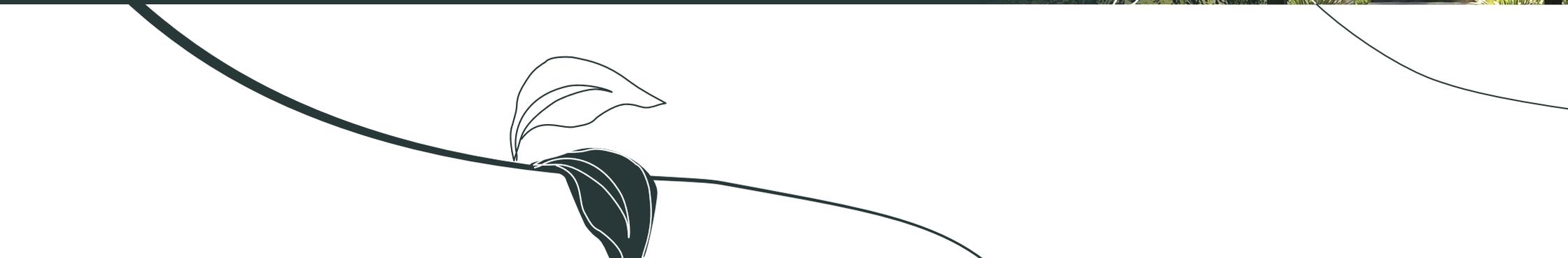


# Langhans 90

EST. 2025

BERLIN WEISSENSEE





# Willkommen,

In der Langhansstraße in Berlin Weißensee – einer der Adressen Berlins! Exzellente Lage, Unmittelbar am Weißensee mit vielen Parks und Mitten im pulsierenden Berlin. Alles was das Herz begehrt finden Sie hier um die Ecke. Genießen Sie ihr Leben in einem exklusiven Zuhause.





# Wohnen neu gedacht



Inmitten des aufstrebenden Berlin-Weißensee entsteht mit LH90 ein architektonisch klar gezeichnetes Wohnensemble für Menschen mit Anspruch. Zwei moderne Neubauten – Vorderhaus und Gartenhaus – bilden den Rahmen für ein urbanes Zuhause mit ruhiger Rücklage, grünem Innenhof und zeitgemäßer Ausstattung. LH90 steht für Qualität, Ästhetik und gelebte Stadtnähe



# Qualität & Ästhetik

- © Neubau mit ca. 1.200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf zwei Baukörper (Vorderhaus & Hinterhaus)
- © 17 Wohneinheiten, individuell gestaltbar von 1 bis 10 Zimmern, durch Kombination ganzer oder mehrerer Etagen
- © Jede Einheit verfügt über einen Balkon und/oder eine Terrasse
- © Hochwertige Ausstattung mit:
  - Eichenparkett (Natur) in den Wohnbereichen
  - Fliesen 30x60 cm in Dunkelgrau in den Badezimmern
  - Sanitärobjekte von Villeroy & Boch und Armaturen von Grohe
- © Modernste Haustechnik:
  - Fußbodenheizung
  - Luft-Wärme-Pumpe
  - Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- © Begrünter Innenhof für ein angenehmes Wohnambiente
- © Tiefgarage mit 12 Stellplätzen inkl. PKW-Lift
- © 22 Fahrradstellplätze
- © Separater Kellerraum für jede Wohnung





Großzügig und familienfreundlich. Alle Wohnungen mit Terrasse und/oder großen Balkonen. Idyllisches Wohnen mit allen Raffinessen wie Aufzug und Tiefgarage mit direktem Zugang zu beiden Häusern





Unendliche Gestaltungsmöglichkeiten in Bezug auf Wohnungsgröße und Aufteilung der Räume, kombiniert mit höchster Wohnqualität, werden durch den Einsatz hochwertiger und natürlicher Materialien sowie präziser Ausführung erreicht.

Das Objekt in der Langhansstraße 90 umfasst ein Vorderhaus sowie ein Hinterhaus mit insgesamt ca. 1.200m<sup>2</sup> Wohnfläche und 17 individuell gestaltbaren Wohneinheiten. Der Einzug ist für September - Dezember 2025 geplant.





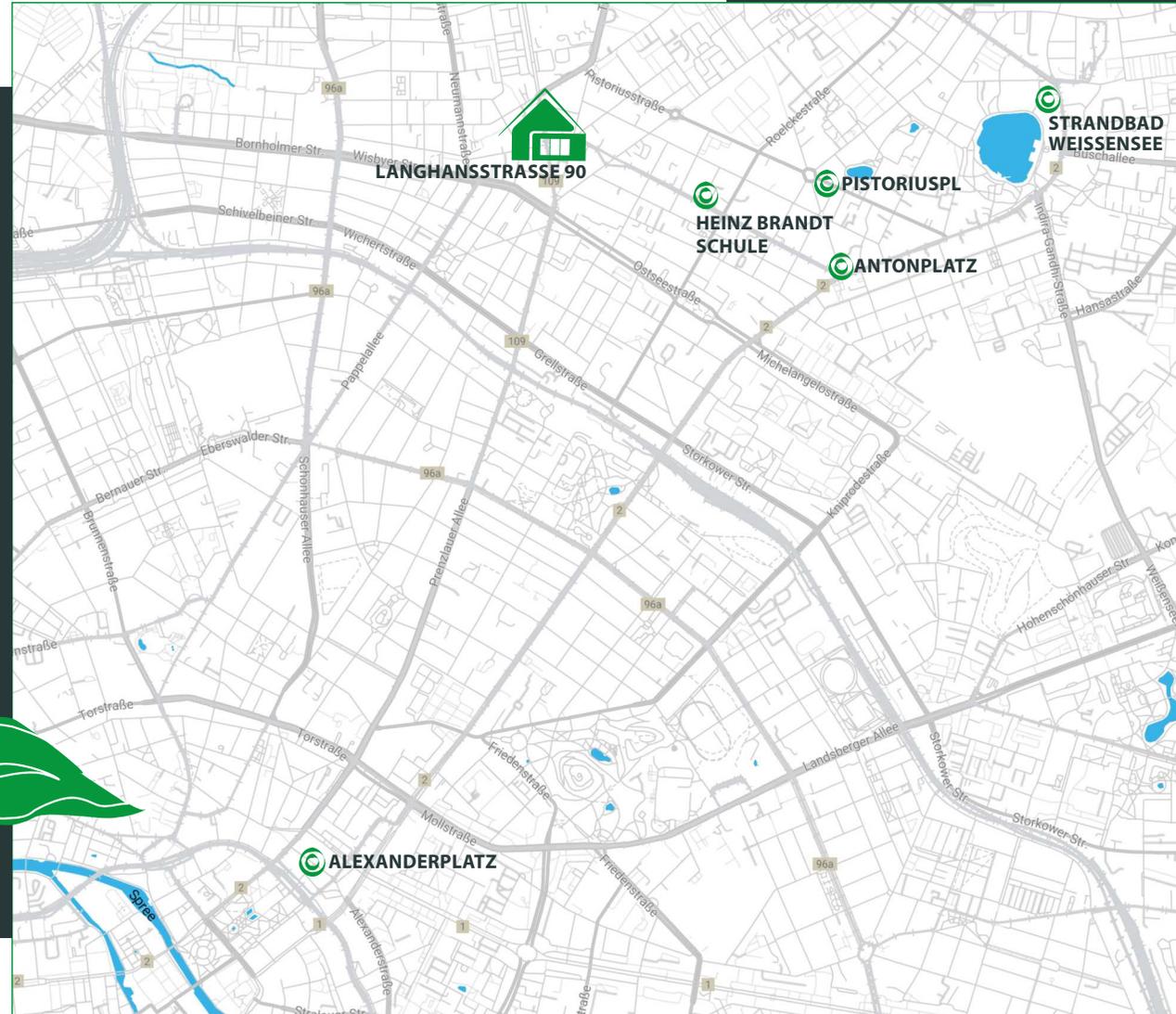




# Zentrale Lage in der Metropole Deutschlands

Eine der bezauberndsten und lebendigsten Straßen der Stadt. Nähe vieler wichtiger Sehenswürdigkeiten und Einrichtungen der Stadt, was sie zu einem idealen Ausgangspunkt für die Erkundung Berlins macht. Egal, ob man zur Arbeit pendelt oder die Stadt erkunden möchte, die Langhansstraße bietet eine perfekte Mischung aus zentraler Lage und ruhiger Wohnatmosphäre

- © Strandbad Weißensee, Berliner
- © Heinz-Brandt-Schule
- © Antonplatz, Berlin Weißensee
- © Pistoriusplatz Berlin-Bezirk Pankow
- © Alexanderplatz



# Lebendig und kulturell

## Vielfältiges Viertel



In der Umgebung gibt es zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte, die eine breite Palette an internationalen Küchen und Produkten anbieten. Diese kulturelle Vielfalt macht die Langhansstraße zu einem spannenden Ort, an dem man neue kulinarische und kulturelle Erfahrungen sammeln kann.

Mehrere U-Bahn- und Straßenbahnlinien sind in der Nähe verfügbar, was die Anbindung an andere Teile der Stadt sehr einfach macht. Dies ist besonders praktisch für Pendler und alle, die die Stadt ohne Auto erkunden möchten.

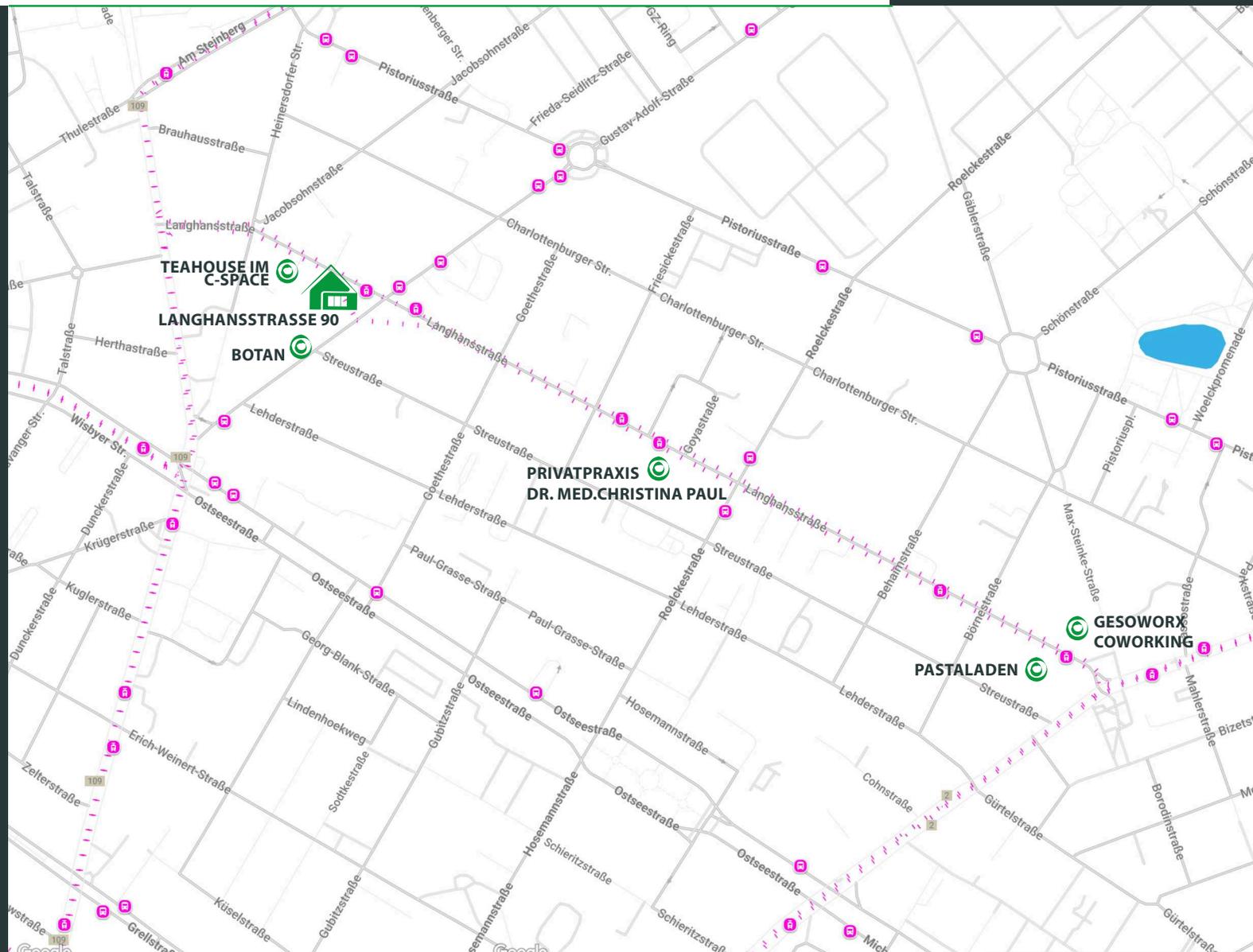
Egal, ob man zur Arbeit pendelt oder die Stadt erkunden möchte, die Langhansstraße bietet eine perfekte Mischung aus zentraler Lage und ruhiger Wohnatmosphäre

# Rund um die Langhansstraße



Die Straße verbindet Prenzlauer Promenade und Antonplatz, geprägt von Gründerzeitbauten, durchfahren von den Straßenbahnlinien M13 und 12 – ideal für einen architektonisch interessanten Spaziergang

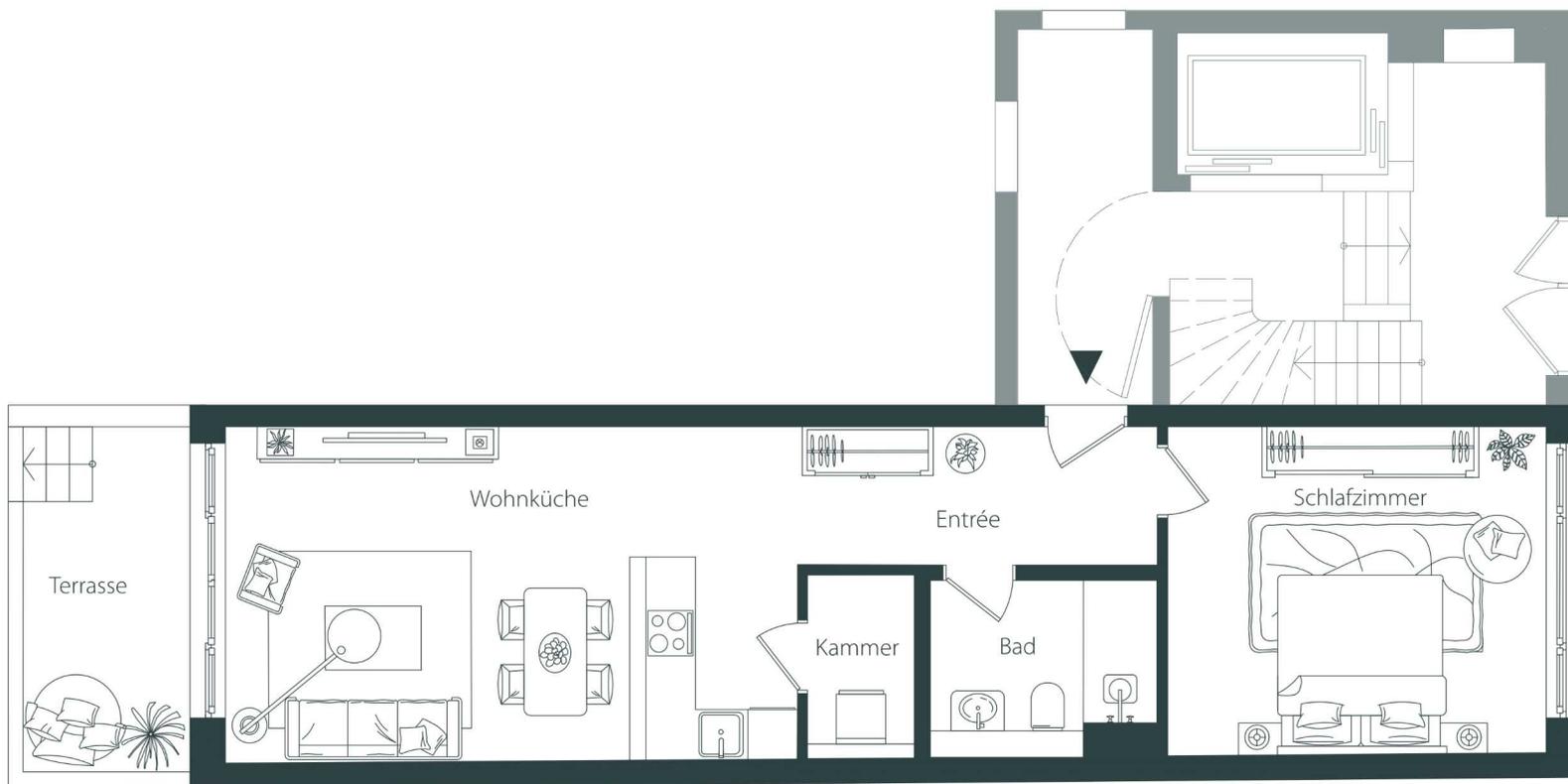
- BOTAN SHOP 73**  
Späti/Kiosk – Getränke, kleine Snacks und Getränke to go
- TeaHouse im C-Space**  
Pop-Up Teahouse mit Events und Drinks
- Ärzt:innen & Praxen in der Nähe**  
Dr. med.Christina Paul - Privatpraxis  
Dr. Ingolf Hintner - Familienpraxis Weissensee
- Pastaladen**  
Restaurant/Lädchen für handgemachte Pasta und italienische Spezialitäten
- Gesoworx**  
Ideal für Freelancer oder Start-ups Coworking Space / Arbeitsplätzen, Konferenzraum





# Grundrisse

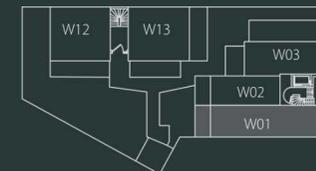
Erdgeschoss | Wohnung 01 | 66,40 m<sup>2</sup>



Vorderhaus Ansicht Nord



Lageplan



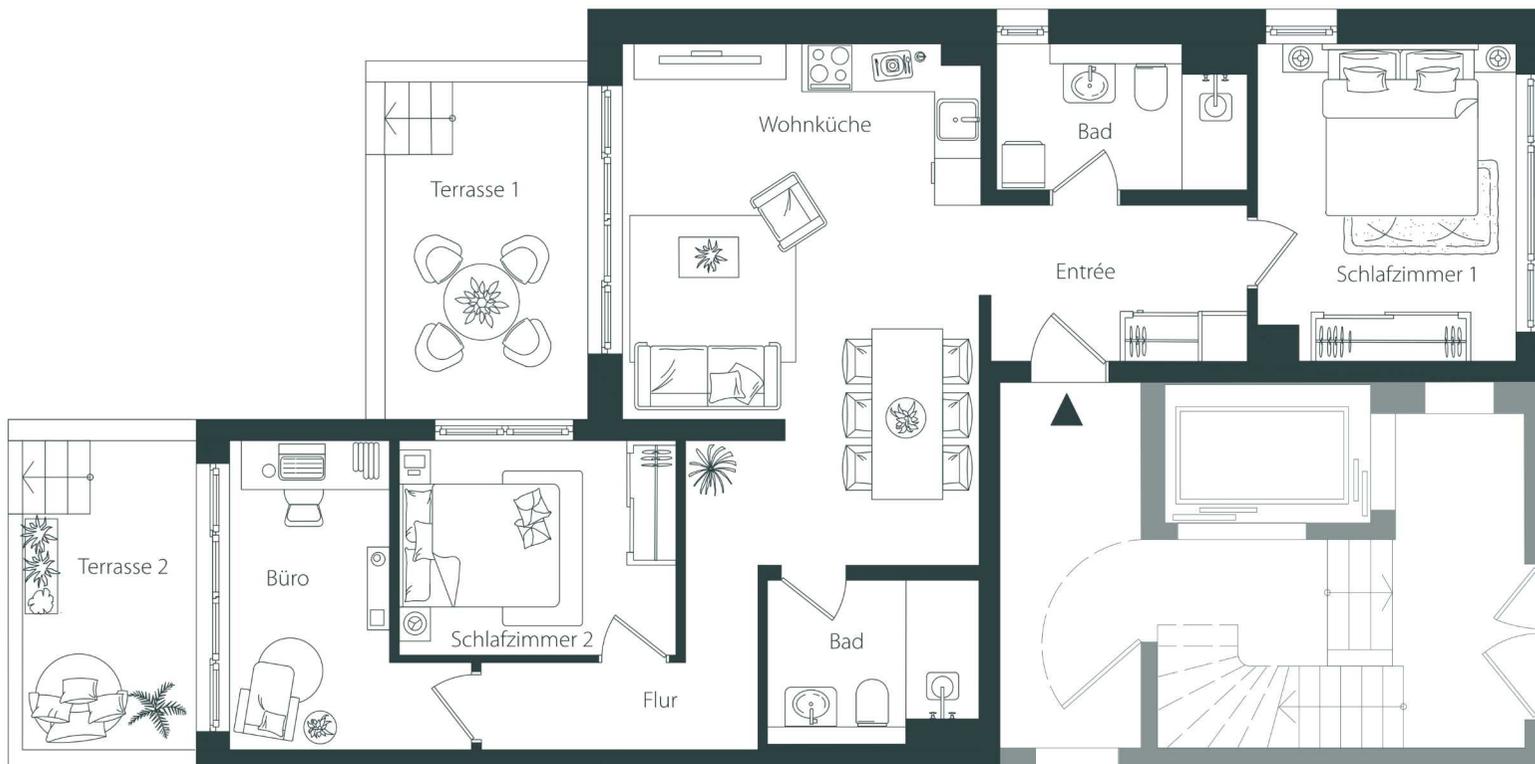
## AUSSTATTUNGSMERKMALE

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| -Entrée       | 7,25 m <sup>2</sup>  |
| -Wohnküche    | 28,55m <sup>2</sup>  |
| -Kammer       | 2,87 m <sup>2</sup>  |
| -Bad          | 5,49 m <sup>2</sup>  |
| -Schlafzimmer | 18,11 m <sup>2</sup> |
| -Terrasse     | 8,26 m <sup>2</sup>  |



# Grundrisse

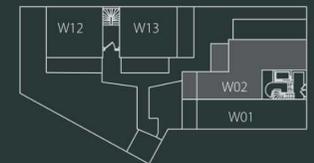
Erdgeschoss | Wohnung 02 | 88,56 m<sup>2</sup>



Vorderhaus Ansicht Süd



Lageplan



## AUSSTATTUNGSMERKMALE

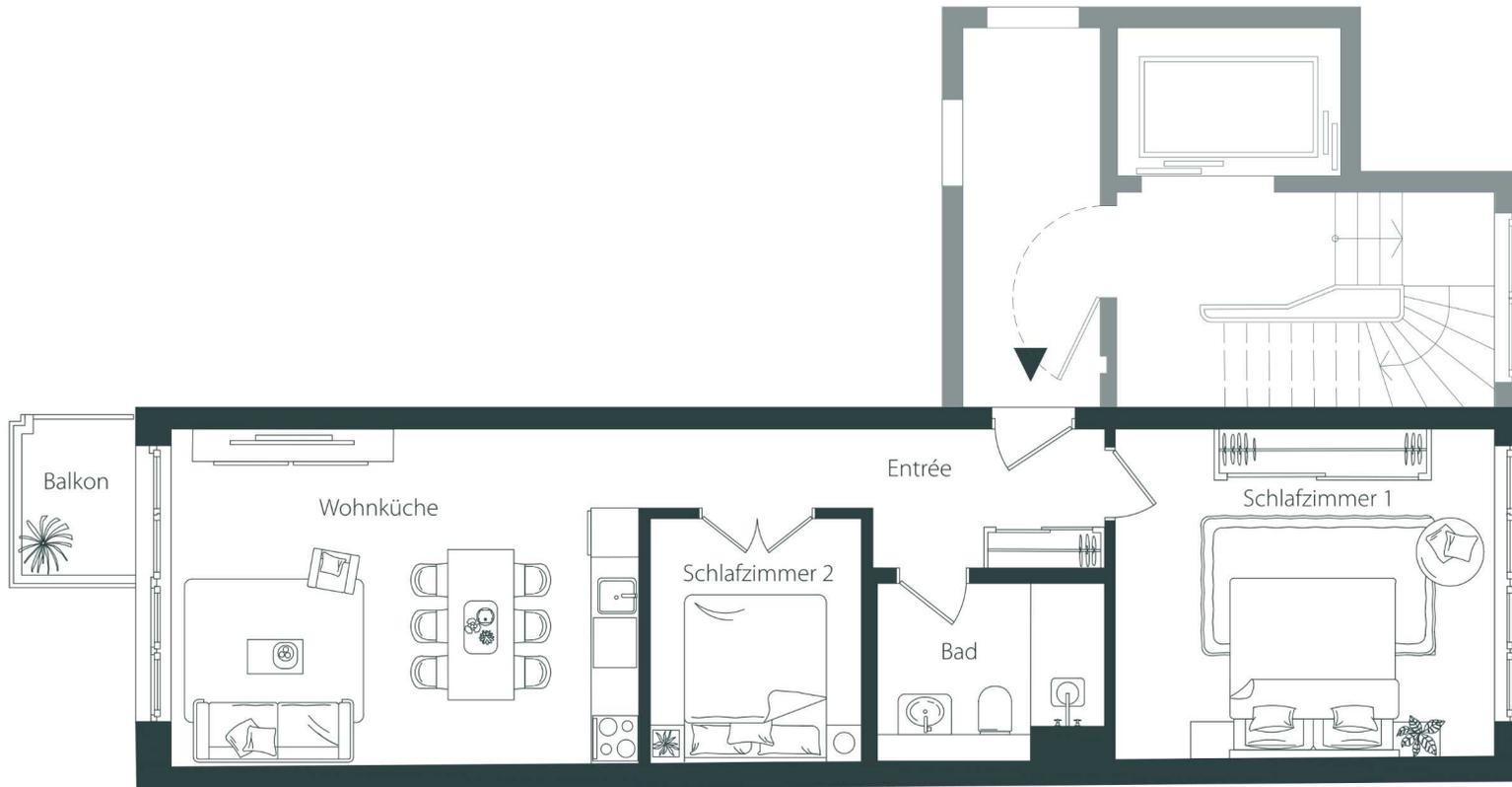
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| -Entrée         | 6,17 m <sup>2</sup>  |
| -Wohnküche      | 28,71 m <sup>2</sup> |
| -Schlafzimmer 1 | 12,41 m <sup>2</sup> |
| -Schlafzimmer 2 | m <sup>2</sup>       |
| -Büro           | m <sup>2</sup>       |
| -Flur           | m <sup>2</sup>       |
| -Bad            | 5,32 m <sup>2</sup>  |
| -Bad            | 4,23 m <sup>2</sup>  |
| -Terrasse 1     | 9,42 m <sup>2</sup>  |
| -Terrasse 2     | 7,22 m <sup>2</sup>  |



# Grundrisse



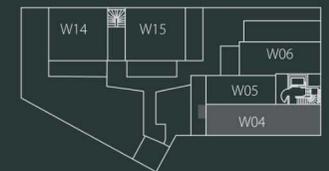
1. Obergeschoss | Wohnung 04 | 63,63 m<sup>2</sup>



Vorderhaus Ansicht Nord



Lageplan



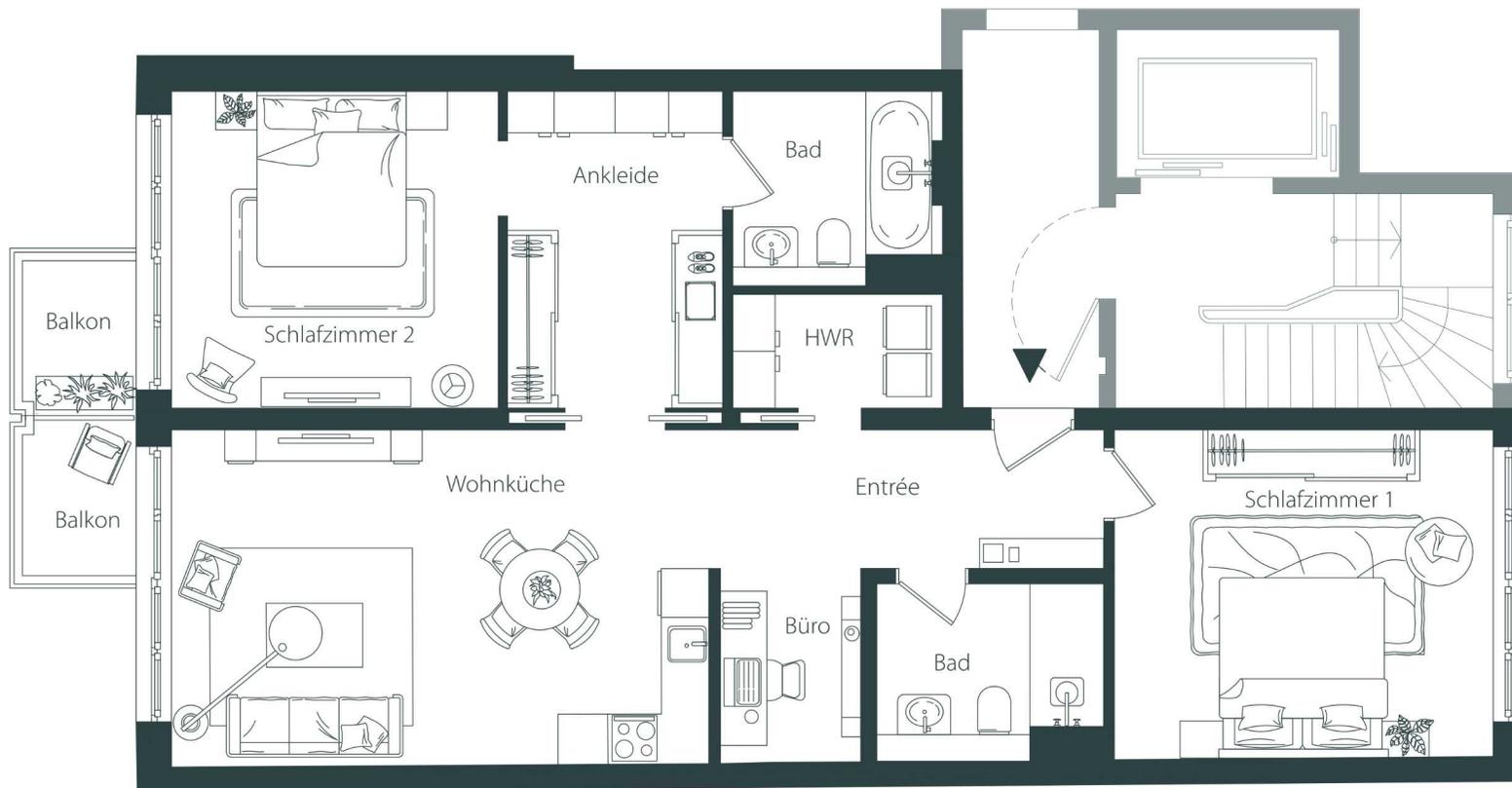
## AUSSTATTUNGSMERKMALE

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| -Entrée                    | 6,64 m <sup>2</sup>  |
| -Wohnküche/ Schlafzimmer 2 | 31,83 m <sup>2</sup> |
| -Bad                       | 5,47 m <sup>2</sup>  |
| -Schlafzimmer 1            | 18,11 m <sup>2</sup> |
| -Balkon                    | 3,14 m <sup>2</sup>  |



# Grundrisse

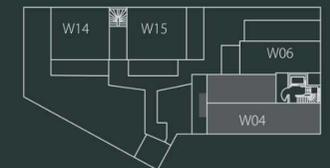
1. Obergeschoss | Wohnung 04 | 99,72 m<sup>2</sup>



Vorderhaus Ansicht Nord



Lageplan



## AUSSTATTUNGSMERKMALE

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| -Entrée         | 6,64 m <sup>2</sup>  |
| -Wohnküche      | 29,52 m <sup>2</sup> |
| -Bad            | 5,47 m <sup>2</sup>  |
| -Bad            | m <sup>2</sup>       |
| -Schlafzimmer 1 | 18,11 m <sup>2</sup> |
| -Schlafzimmer 2 | m <sup>2</sup>       |
| -HWR            | 1,87 m <sup>2</sup>  |
| -Büro           | 2,31 m <sup>2</sup>  |
| -Balkon         | 3,14 m <sup>2</sup>  |
| -Balkon         | 3,14 m <sup>2</sup>  |



# Grundrisse

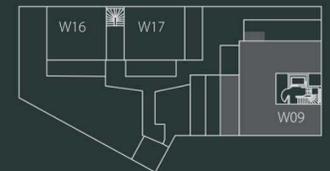
3. Obergeschoss | Wohnung 09 | 133,27 m<sup>2</sup>



Vorderhaus Ansicht Nord



Lageplan



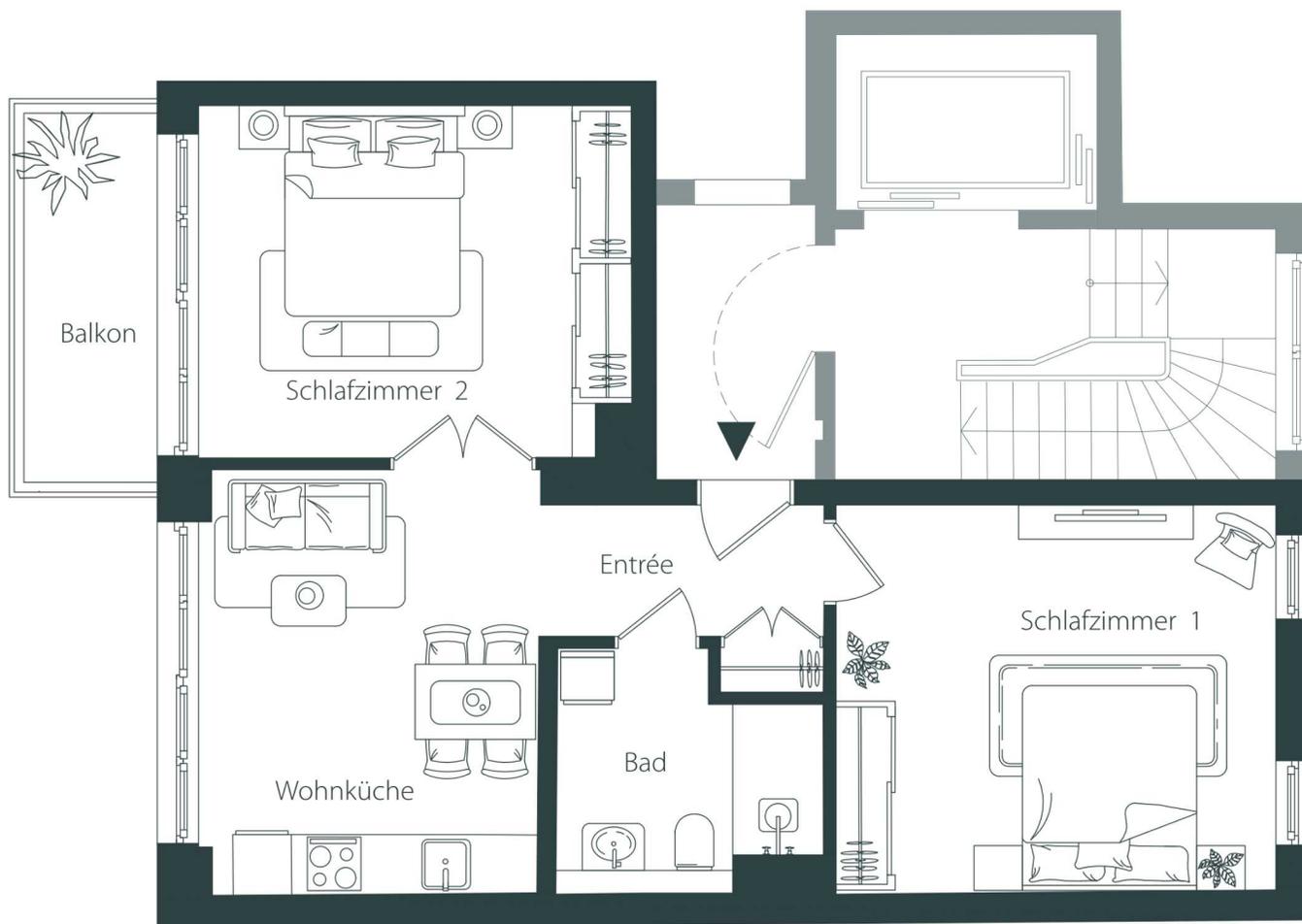
## AUSSTATTUNGSMERKMALE

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| -Entrée                | 9,01 m <sup>2</sup>  |
| -Schlafzimmer 1        | 13,60 m <sup>2</sup> |
| -Ankleidezimmer        | 2,95 m <sup>2</sup>  |
| -Schlafzimmer 2        | 15,03 m <sup>2</sup> |
| -Schlafzimmer 3        | 12,85 m <sup>2</sup> |
| -Flur                  | 5,84 m <sup>2</sup>  |
| -Wohnküche/Gästezimmer | 39,77 m <sup>2</sup> |
| -Bad                   | 5,45 m <sup>2</sup>  |
| -Bad                   | 7,82 m <sup>2</sup>  |
| -Balkon                | 5,68 m <sup>2</sup>  |
| -Dachterrasse          | 36,22 m <sup>2</sup> |



# Grundrisse

4. Obergeschoss | Wohnung 10 | 63,26 m<sup>2</sup>



Vorderhaus Ansicht Nord



Lageplan

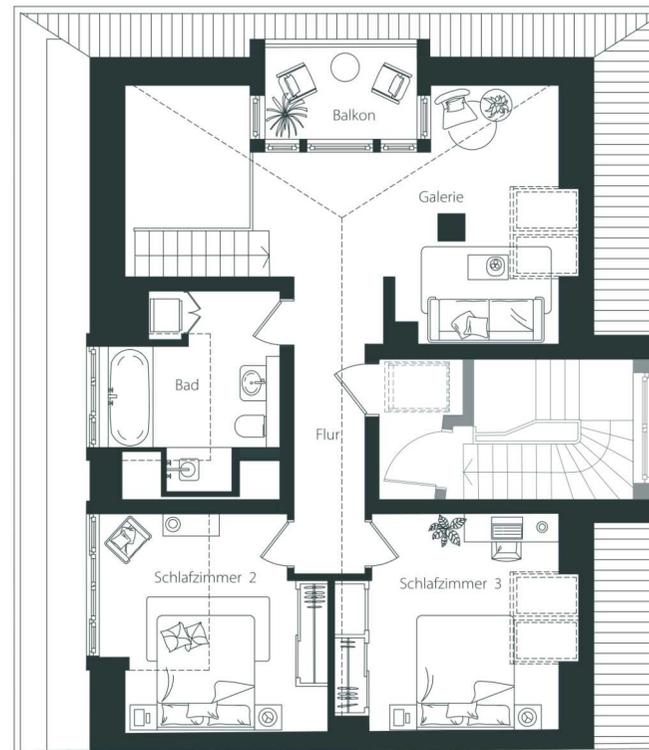
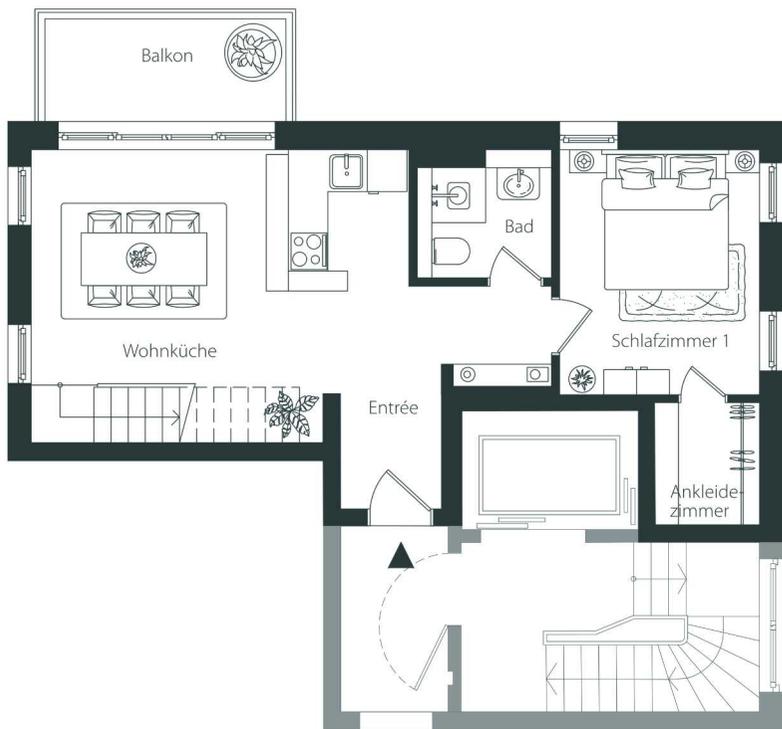


## AUSSTATTUNGSMERKMALE

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| -Entrée                   | 4,43 m <sup>2</sup>  |
| -Wohnküche/Schlafzimmer 2 | 31,86 m <sup>2</sup> |
| -Schlafzimmer 1           | 18,08 m <sup>2</sup> |
| -Bad                      | 5,85 m <sup>2</sup>  |
| -Balkon                   | 6,15 m <sup>2</sup>  |

# Grundrisse

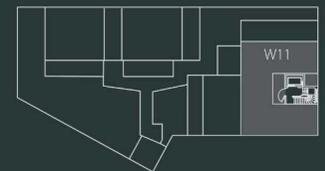
4/5. Obergeschoss | Wohnung 11 | 110,67 m<sup>2</sup>



Vorderhaus Ansicht Nord



Lageplan



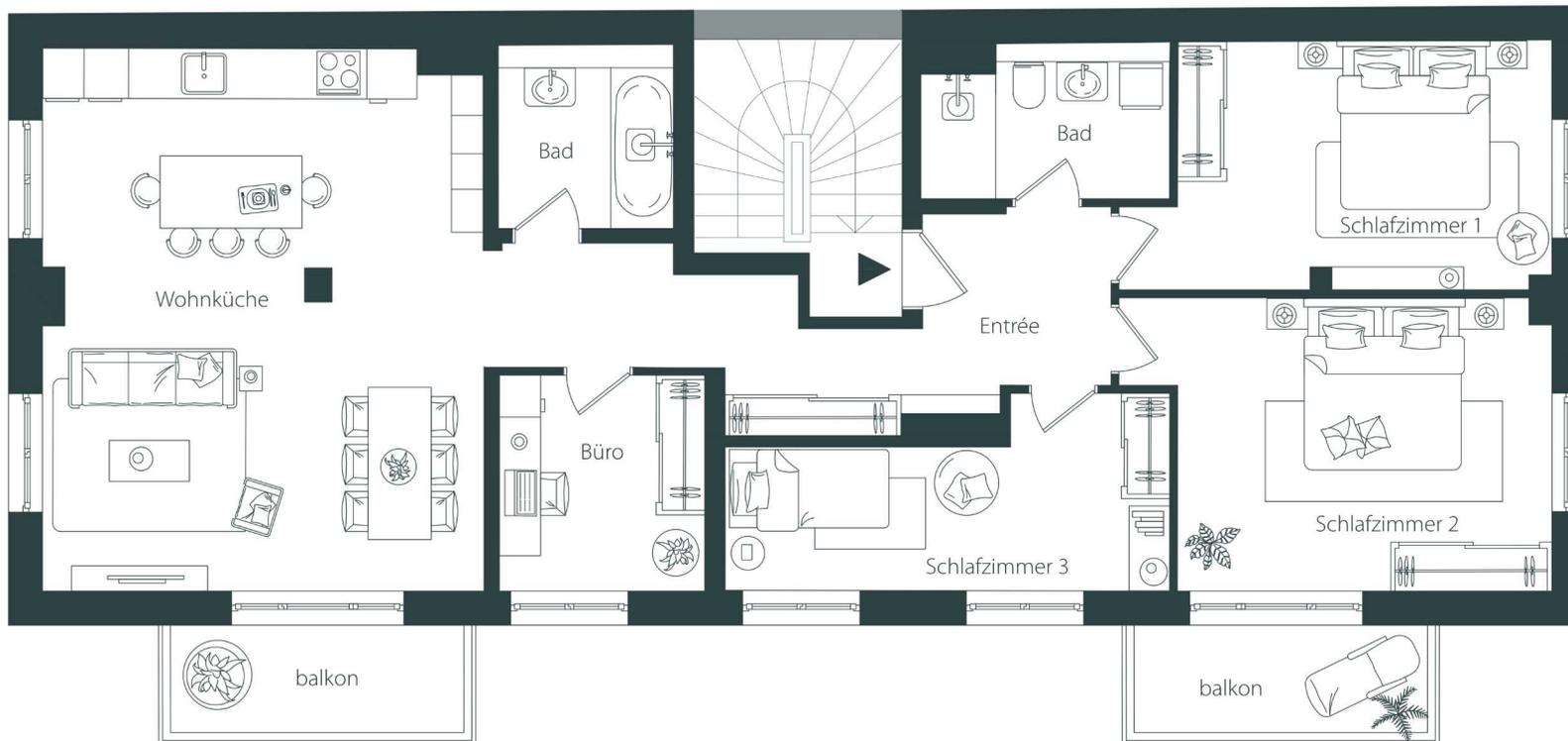
## AUSSTATTUNGSMERKMALE

|                 |                      |                 |                      |
|-----------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| 4. Obergeschoss |                      | 5. Obergeschoss |                      |
| -Entrée         | 3,55 m <sup>2</sup>  | -Flur           | 7,45 m <sup>2</sup>  |
| -Ankleidezimmer | 2,78 m <sup>2</sup>  | -Galerie        | 13,49 m <sup>2</sup> |
| -Schlafzimmer 1 | 11,44 m <sup>2</sup> | -Schlafzimmer 2 | 13,73 m <sup>2</sup> |
| -Bad            | 3,57 m <sup>2</sup>  | -Schlafzimmer 3 | 13,73 m <sup>2</sup> |
| -Wohnküche      | 25,62 m <sup>2</sup> | -Bad            | 9,35 m <sup>2</sup>  |
| -Balkon         | 6,56 m <sup>2</sup>  | -Balkon         | 5,01 m <sup>2</sup>  |



# Grundrisse

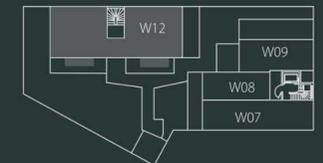
2. Obergeschoss | Wohnung 12 | 120,71 m<sup>2</sup>



Gartenhaus Ansicht Ost



Lageplan



## AUSSTATTUNGSMERKMALE

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| -Entrée         | 13,56 m <sup>2</sup> |
| -Schlafzimmer 1 | 14,08 m <sup>2</sup> |
| -Schlafzimmer 2 | 20,04 m <sup>2</sup> |
| -Schlafzimmer 3 | 13,78 m <sup>2</sup> |
| -Bad            | 5,85 m <sup>2</sup>  |
| -Büro           | 8,23 m <sup>2</sup>  |
| -Bad            | 5,75 m <sup>2</sup>  |
| -Wohnküche      | 33,78 m <sup>2</sup> |
| -Balkon         | 5,74 m <sup>2</sup>  |
| -Balkon         | 5,74 m <sup>2</sup>  |





## Kontaktieren Sie uns

Sichern Sie sich Ihre Wunschwohnung frühzeitig! Die ersten 5 Käufer erhalten eine hochwertige Einbauküche KOSTENLOS

Besichtigungen bieten wir Ihnen gern jederzeit individuell an. Hierzu kontaktieren Sie uns bitte per Mail oder rufen direkt unseren Projekt-/Verkaufsleiter Herrn Lion unter 0179 – 117 87 19 an.

Dieser steht Ihnen ebenfalls für alle weiteren Rückfragen zur Verfügung.

[www.lh-90.de](http://www.lh-90.de)

### Kontakt:

**Progenea GmbH & Co. Liegenschaften KG**

Zum langen See 44, 12557 Berlin

Telefon: +49(0)179 1178 719

[kontakt@progenea.de](mailto:kontakt@progenea.de) | [www.progenea-berlin.de](http://www.progenea-berlin.de)

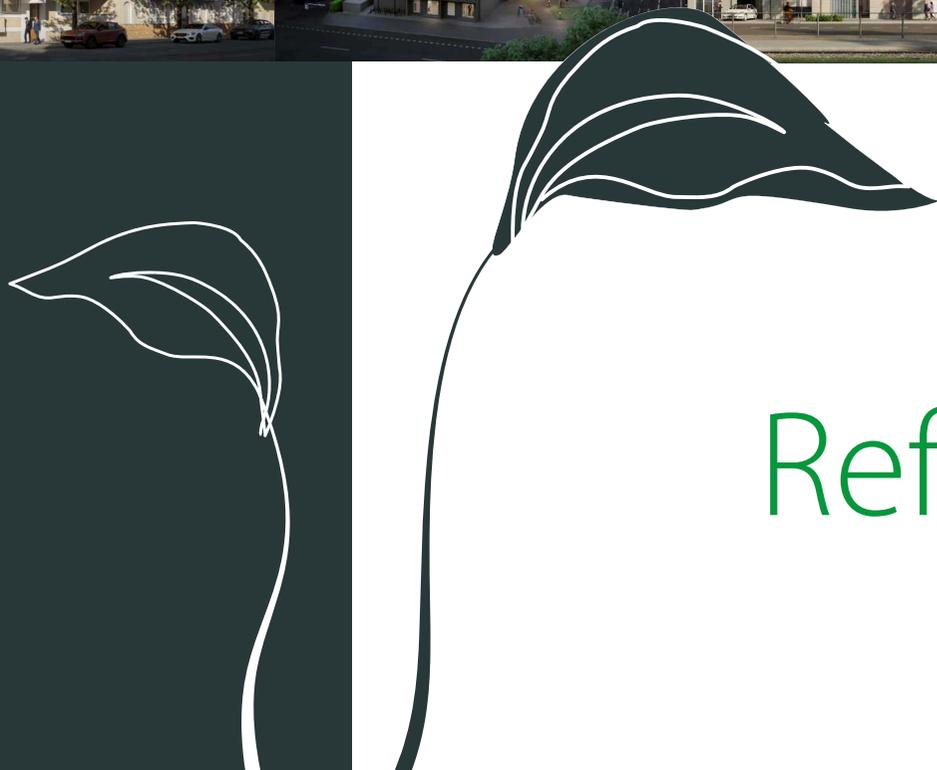
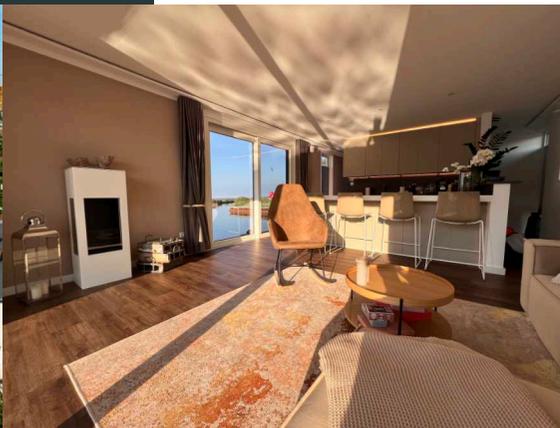
**Kyrill Schaal**

Bankkaufmann und selbstständiger Finanzierungsspezialist

Telefon: 030-64435580 | 0177-3017897

[k.schaal@friedland-finanz.de](mailto:k.schaal@friedland-finanz.de) | [www.progenea-berlin.de](http://www.progenea-berlin.de)





# Referenzen