

DEUX

Zwei Häuser. Ein Innenhof. Berlin-Mitte.

Projekt der Swinemünder & Rügener Straße 2026



Dort, wo Berlin *lebt.*

Im Berliner Ortsteil Mitte, im Brunnenviertel – gewachsen, lebendig, echt. Alte Bäume, ruhige Straßen, echte Nachbarschaft. Zwei vollständig kernsanierte Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamem Innenhof – mittendrin und doch für sich.

WHERE BERLIN LIVES.

In the heart of Berlin Mitte, in the Brunnenviertel – established, vibrant, authentic. Mature trees, quiet streets, a real neighbourhood. Two fully refurbished apartment buildings sharing one courtyard – central, yet a world apart.

SCHNELL ÜBERALL / WELL CONNECTED

Buslinie 247 - Swinemünder Str.		< 1 min
U8 Voltastraße		8 min
S+U Gesundbrunnen		7 min
Alexanderplatz		8 min
Berlin HBF		16 min
Flughafen BER		44 min



Zwei kernsanierte Häuser – ein gemeinsamer Innenhof. Helle, großzügig geschnittene Wohnräume mit Eichenparkett und weißen Wänden. Erneuerte Fassade, moderner Eingangsbereich und vollständig saniertes Treppenhaus. Wärmepumpenheizung und Photovoltaikanlage sorgen für niedrige Nebenkosten und Energieeffizienzklasse A. Jede Wohnung ein Neuanfang – in einem gewachsenen Berliner Haus.

Two fully refurbished buildings – one shared courtyard. Bright, generously proportioned apartments with oak parquet and white walls. Renovated facade, modern entrance area and fully refurbished stairwell. Heat pump heating and photovoltaic system ensure low running costs and energy efficiency class A. Every apartment a fresh start – in an established Berlin building.

Swinemünder Str. 73

13355 Berlin-Mitte



Rügener Str. 14

13355 Berlin-Mitte



Berlin-Mitte.

Brunnenviertel.

Das Brunnenviertel verbindet zwei Welten – die lebendige Energie der Hauptstadt und die Ruhe einer gewachsenen Nachbarschaft. Wo einst die Berliner Mauer verlief, ist heute grüner Stadtraum entstanden. Lebendige Märkte, Cafés und eine echte Nachbarschaft prägen das Viertel heute. **Wer hier wohnt, wohnt nicht einfach in Berlin. Er wohnt im echten Berlin.**

Brunnenviertel bridges two worlds – the vibrant energy of the capital and the calm of an established neighbourhood. Where the Berlin Wall once stood, green urban space has emerged. Lively markets, cafés and a genuine community define the district today. **Living here means living the real Berlin.**

E I N K I E Z M I T S E E L E

Gewachsene Nachbarschaft, alte Bäume, lebendige Straßen – das Brunnenviertel ist echter Berliner Kiez. Kleine Läden, Bäckereien und Cafés prägen das Alltagsbild. Sonntags Flohmarkt, freitags Wochenmarkt – Berlin wie es wirklich ist. Der Mauerpark und der weitläufige Volkspark Humboldthain mit Rosengärten, Freibad und Aussichtsturm liegen fußläufig. Geschichte und Natur, Seite an Seite.

A N E I G H B O U R H O O D W I T H C H A R A C T E R

An established neighbourhood, mature trees, vibrant streets – Brunnenviertel is authentic Berlin. Independent shops, bakeries and cafés define everyday life here. Sunday flea market, Friday weekly market – Berlin as it truly is. The Mauerpark and the expansive Volkspark Humboldthain with its rose gardens, open-air pool and viewing tower are within walking distance. History and nature, side by side.

N A H V E R S O R G U N G

Alles was der Alltag braucht – direkt vor der Tür. REWE Center, Aldi Nord, Lidl, Penny und Denns BioMarkt sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso Apotheken und Arztpraxen in der Brunnenstraße. Das Gesundbrunnen Center bietet darüber hinaus ein breites Einkaufs- und Dienstleistungsangebot – vom Shopping bis zum Fitnessstudio. Zahlreiche Restaurants, Bäckereien und kleine Läden prägen das lebendige Straßenbild.

L O C A L A M E N I T I E S

Everything everyday life needs – right on your doorstep. REWE Center, Aldi Nord, Lidl, Penny and Denns BioMarkt are all within a few minutes on foot, as are pharmacies and medical practices on Brunnenstraße. The Gesundbrunnen Center offers a wide range of shopping and services – from retail to fitness. Numerous restaurants, bakeries and independent shops define the vibrant streetscape.

S C H U L E N & K I N D E R G Ä R T E N

Vom Kindergarten bis zur weiterführenden Schule – alles im 10-Minuten-Radius. Waldorfkindergarten, Kita Sternenhimmel, Heinrich-Seidel-Grundschule, Vineta-Grundschule, die private Freie Schule am Mauerpark sowie die Ernst-Reuter-Schule – ein vollständiges Bildungsangebot direkt vor der Haustür. Dazu Spielplätze im Viertel und der Arkonaplatz als beliebter Familientreffpunkt. Ein Umfeld das Familien anzieht – und langfristig für Nachfrage sorgt.

S C H O O L S & K I N D E R G A R T E N

From kindergarten to secondary school – everything within a 10-minute radius. Waldorf kindergarten, Kita Sternenhimmel, Heinrich-Seidel-Grundschule, Vineta-Grundschule, the private Freie Schule am Mauerpark and Ernst-Reuter-Schule – a complete range of education right on your doorstep. Add neighbourhood playgrounds and Arkonaplatz as a popular family meeting point. An environment that attracts families – and ensures long-term demand.

W I R T S C H A F T & E N T W I C K L U N G

Direkt in der Nachbarschaft liegt der Technologie-Park Humboldthain – entstanden auf dem historischen AEG-Gelände. Heute sind dort rund 150 Unternehmen und 22 Forschungseinrichtungen ansässig, darunter das Fraunhofer Institut und der Campus Wedding der TU Berlin. Hochqualifizierte Fachkräfte, Forscher und Gründer prägen das Viertel. Und das Wachstum geht weiter: Mit dem neuen "Quartier Am Humboldthain" entsteht bis 2030 die größte gewerbliche Quartiersentwicklung innerhalb des Berliner S-Bahn-Rings – 234.000 m² für Wissenschaft, Forschung und Produktion. Die Nachfrage nach Wohnraum im Viertel wird weiter steigen. Wer heute kauft, investiert in einen Standort mit klarer Zukunft.

E C O N O M Y & D E V E L O P M E N T

Right in the neighbourhood lies the Humboldthain Technology Park – built on the historic AEG site. Today, around 150 companies and 22 research institutions are based here, including the Fraunhofer Institute and TU Berlin's Campus Wedding. Highly qualified professionals, researchers and founders define the area. And growth continues: the new "Quartier Am Humboldthain" will create the largest commercial quarter development within Berlin's S-Bahn ring by 2030 – 234,000 m² for science, research and production. Demand for housing in the area will continue to rise. Those who invest today invest in a location with a clear future.

Hell. Ruhig. *Ihres.*

Helle, großzügig geschnittene Wohnräume mit Eichenparkett, weißen Wänden und Fenstern zu ruhigen Innenhöfen.

Bright, generously proportioned apartments with oak parquet, white walls and windows overlooking quiet courtyards.

● **Eichenparkett auf Trittschalldämmung**

Oak parquet on acoustic underlay

● **Wände & Decken malerfertig**

Walls & ceilings paint-ready

● **Neue Innentüren mit Zargen**

New interior doors with frames

● **Vollständig neue Elektroinstallation**

Completely new electrical installation

● **Neue Fenster mit 3-fach Verglasung**

New windows with triple glazing

● **Neue Sanitärinstallation**

New sanitary Installations

● **Renoviertes Kellerabteil mit moderner Metallabtrennung**

Renovated storage unit with modern metal partition



Qualität, *die man sieht.*



KERAMIKFLIESEN

CERAMIC TILES

Alle Bäder mit hochwertigen Keramikfliesen in zeitlosem Grauton — Boden und Wand. Großformatige Wandfliesen und feines Mosaikmuster in der Dusche.

All bathrooms feature premium ceramic tiles in timeless grey — floor and wall.

EICHENPARKETT

OAK PARQUET

In allen Wohnräumen und Fluren hochwertiges Eichenparkett auf Trittschalldämmung verlegt. Natürliches Holz für Wärme und Charakter.

High-quality oak parquet on acoustic underlay throughout all living areas and hallways.

FENSTER & ENERGIE

WINDOWS & ENERGY

Neue Fenster mit 3-fach Verglasung in allen Räumen — optimaler Wärme- und Schallschutz. Zentrale Wärmepumpenheizung mit Photovoltaikanlage auf dem Dach. Energieeffizienzklasse A — eine der niedrigsten Energiebedarfswerte im Berliner Bestand. Niedrige Nebenkosten für Mieter und Eigentümer.

New windows with triple glazing throughout — optimal thermal and acoustic insulation. Central heat pump heating with rooftop photovoltaic system. Energy efficiency class A — one of the lowest energy demand values in Berlin's existing building stock. Low running costs for tenants and owners.



Bad. *Bathroom.*

DUSCHE / SHOWER

Walk-in-Dusche mit Regenduschkopf und Handbrause.

Walk-in shower with rain head and hand shower.

FLIESEN / TILES

Hochwertige Keramikfliesen in zeitlosem Grauton – großformatige Wandfliesen und feines Mosaikmuster in der Dusche.

Premium ceramic tiles in timeless grey – large-format wall tiles and fine mosaic pattern in the shower.

KOMFORT / COMFORT

Wandhängendes WC, großer Wandspiegel, Handtuchheizkörper, Fenster und Waschmaschinenanschluss.

Wall-hung WC, large wall mirror, towel rail heater, window and washing machine connection.





BALKON / BALCONY

Draußen *sein.*

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon mit Blick in den gemeinsamen begrünten Innenhof – ein ruhiger Rückzug mitten in der Stadt. Alte Bäume, Grün und Stille – direkt vor der Tür.

Every apartment features a private balcony overlooking the shared green courtyard – a quiet retreat in the heart of the city. Mature trees, greenery and calm – right outside your door.





KONTAKT / CONTACT

Ihr Verkaufsteam / Your Sales Team

Aumer Immobilien GmbH

Adresse Brandenburgische Straße 39, 10707 Berlin

Telefon +49 30 303 661 334

E-Mail info@aumer-immobilien.de

Web www.aumer-immobilien.de

 AUMER
IMMOBILIEN

Bauherr / Developer

PFENNIGs Gesellschaft mbH

Adresse Ringbahnstrasse 22-30, 12099 Berlin

PFENNIGs®