

BLÜTENVIERTEL

Townhouses –
Urbanes Leben in Caputh





Vielfältig und für die Zukunft gebaut

Insgesamt 27 Townhouses entstehen nach den Planungen der GRAFT Architects im Blütenviertel, aufgeteilt auf Hausnachbarschaften von drei Doppelhäusern und Hausgruppen mit je sechs, sieben und acht Townhouses. Den Anfang machen die Häuser Am Kirschanger 7 – 19. Die Hausgruppe mit fünf klassischen Mittelhäusern und zwei etwas größeren Endhäusern bildet den ersten von vier Bauabschnitten. Die zueinander versetzte Anordnung der Häuser birgt dabei einen entscheidenden Vorteil: Viel Privatsphäre auf den versetzten Terrassen und damit ein rundum großzügiges Wohngefühl. Ganz ohne direkte Nachbarn genießt man auch auf der Dachterrasse ein Maximum an Privatsphäre. Um das zu erreichen, wurde in jedem zweiten Haus jeweils das zweite Obergeschoss um 180 Grad gedreht. So richten sich insgesamt vier Dachterrassen 7, 11, 15, 19 nach vorne zum Dorfanger aus, die drei übrigen Dachterrassen (hier in gelb dargestellt) blicken über die Gärten und teilweise sogar über den Caputher

See. Die Grundrisse der Mittelhäuser unterscheiden sich dadurch nur im Obergeschoss voneinander. Mit einem dritten Raum im ersten Obergeschoss eignen sich die beiden Reihenhäuser 7 und 19 besonders gut für Familien mit mehreren Kindern. Auf einer insgesamt etwas größeren Grundfläche ist im Erdgeschoss gleich neben dem Eingang ein separater Hauswirtschaftsraum geplant, der als zusätzlicher Lagerraum den Stauraum der Küche ergänzt. Die optimale Raumnutzung sieht hier außerdem eine umgekehrte Reihenfolge von Küche, Ess- und Wohnbereich vor, da sich der mittlere Bereich mit einem zusätzlichen Fenster als zentraler Wohnbereich anbietet. Eine kompakte Küche mit Kochinsel und der benachbarte Essbereich befinden sich hier im hinteren Teil des Erdgeschosses und bilden den Übergang zur Terrasse.

Möglich vor jedem Haus sind außerdem zwei private PKW-Stellplätze mit optionaler Ladesäule für Elektromobilität.

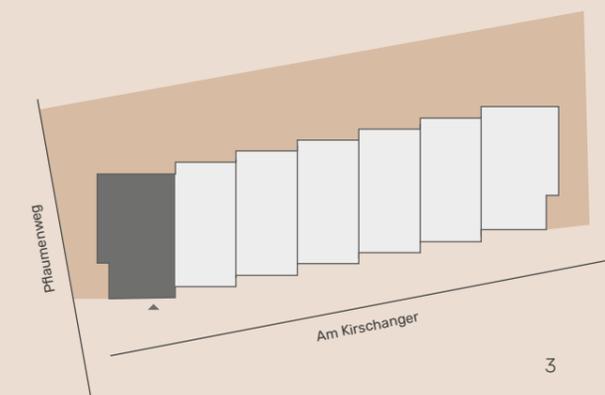
Viel Platz für die Familie Am Kirschanger 7 | EG



Reihenhendhaus Am Kirschanger 7 | EG

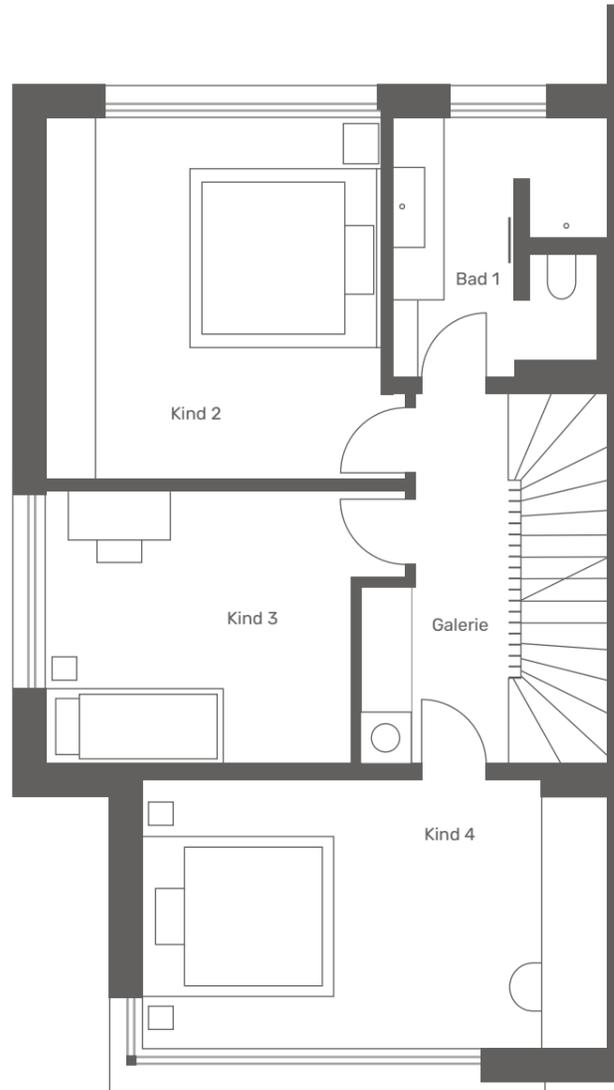
Diele	4,05 m ²	Wohnen/Essen	37,69 m ²
Zimmer 1	8,28 m ²	Kochen	8,24 m ²
Gäste WC	3,68 m ²	Terrasse	13,45 m ²

Wohnfläche gesamt	203,72 m²
Garten	89,60 m ²



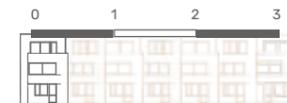
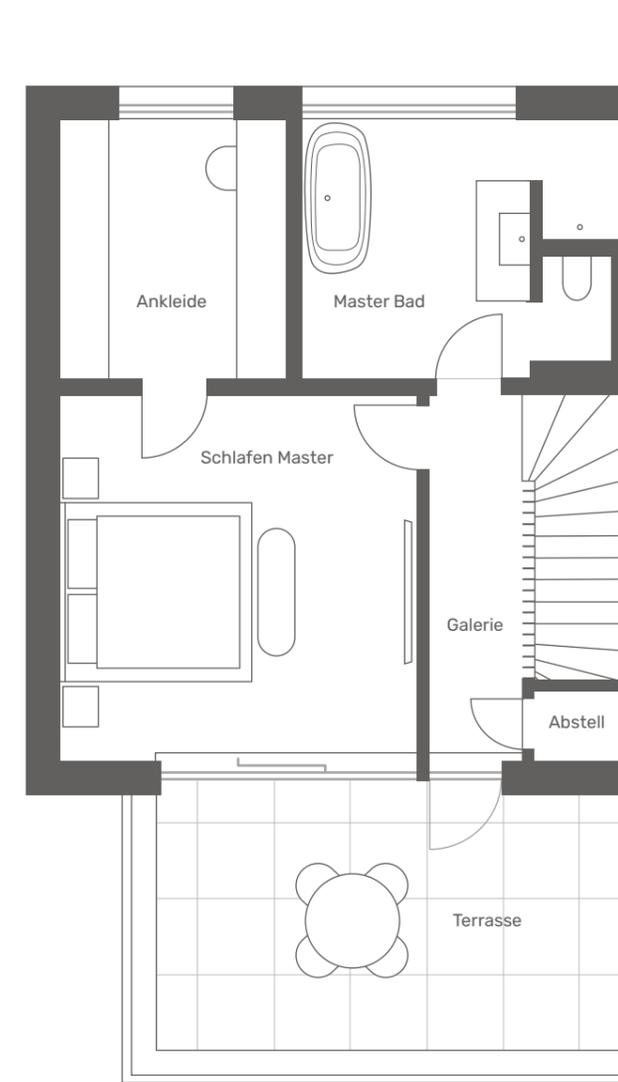
Viel Platz für die Familie

Am Kirschanger 7 | 1. OG



Viel Platz für die Familie

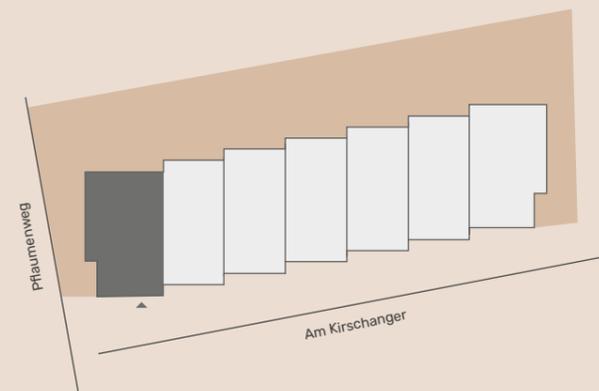
Am Kirschanger 7 | 2. OG



Reihenendhaus Am Kirschanger 7 | 1. OG

Galerie	6,13 m ²	Kind 3	12,57 m ²
Bad 1	6,99 m ²	Kind 4	17,25 m ²
Kind 2	17,19 m ²	Treppe	4,65 m ²

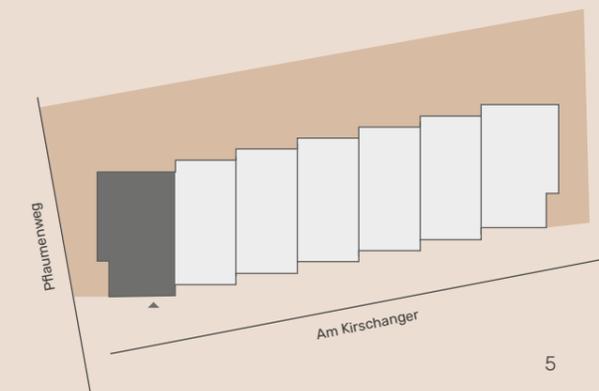
Wohnfläche gesamt	203,72 m²
Garten	89,60 m ²



Reihenendhaus Am Kirschanger 7 | 2. OG

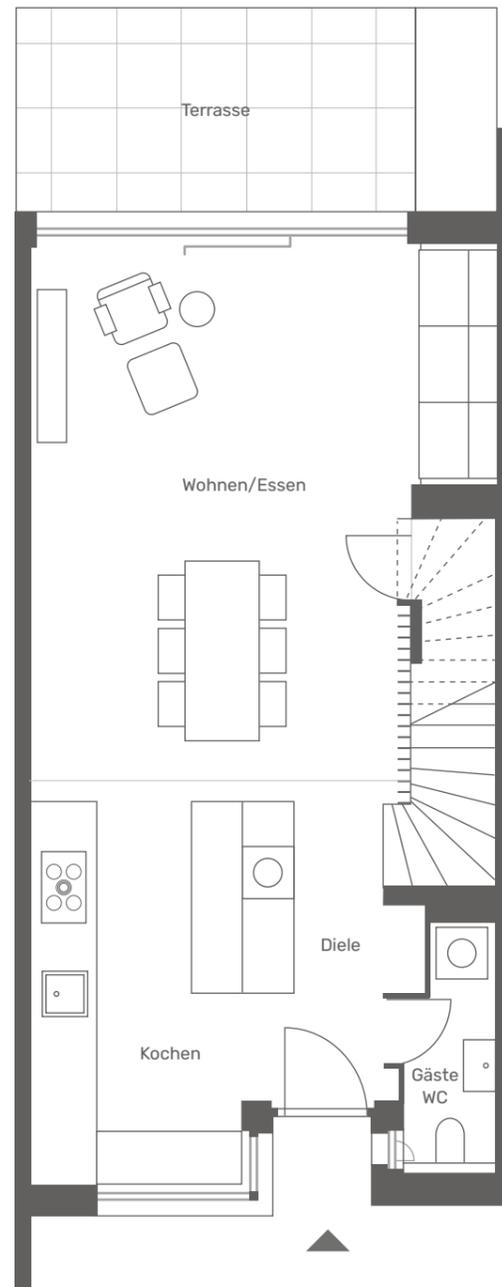
Galerie	4,93 m ²	Schlafen Master	18,94 m ²
Master Bad	10,83 m ²	Abstellraum	0,90 m ²
Ankleide	8,19 m ²	Terrasse	17,51 m ²

Wohnfläche gesamt	203,72 m²
Garten	89,60 m ²



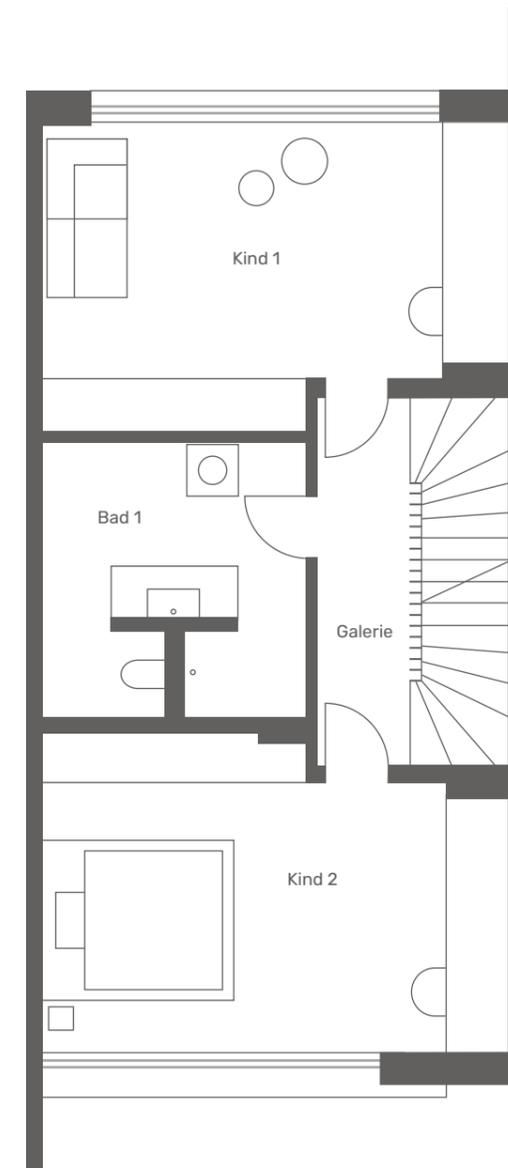
Mittendrin und mit grünem Blick

Am Kirschanger 9, 13, 17 | EG



Mittendrin und mit grünem Blick

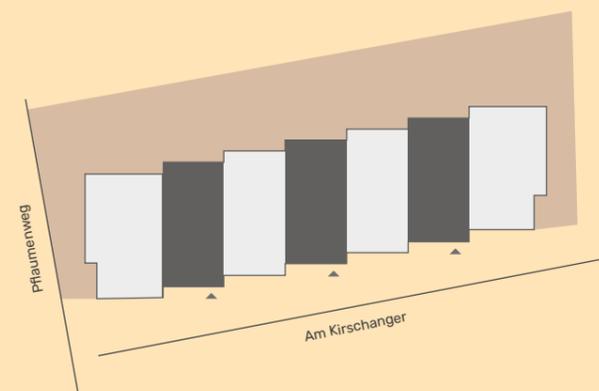
Am Kirschanger 9, 13, 17 | 1. OG



Mittelhaus Am Kirschanger 9, 13, 17 | EG

Diele	6,61 m ²	Gäste WC	3,31 m ²
Kochen	11,08 m ²	Terrasse	11,70 m ²
Wohnen/Essen	32,93 m ²		

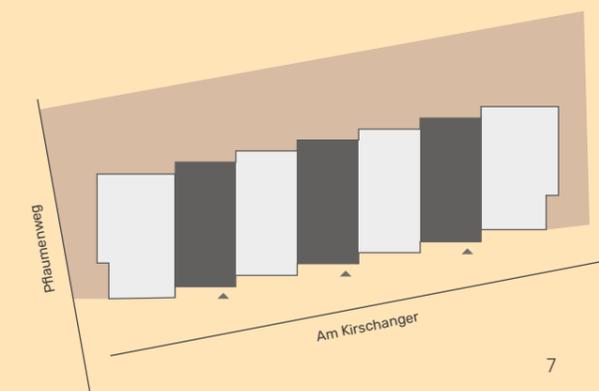
Wohnfläche gesamt	175,81 m²
Garten	28,05 m ²



Mittelhaus Am Kirschanger 9, 13, 17 | 1. OG

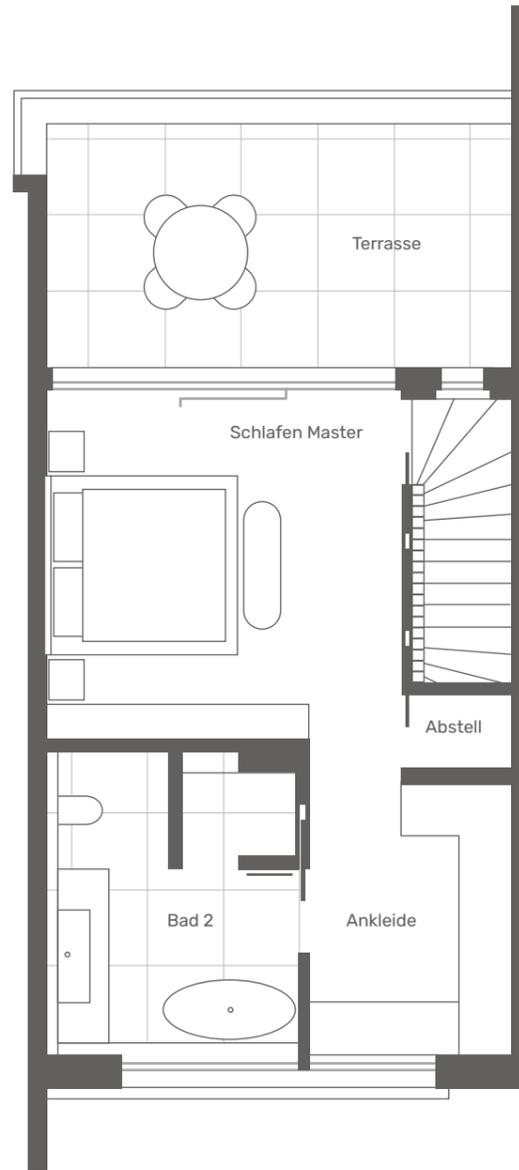
Treppe	4,64 m ²	Kind 2	18,10 m ²
Galerie	4,79 m ²	Bad 1	9,49 m ²
Kind 1	18,45 m ²		

Wohnfläche gesamt	175,81 m²
Garten	28,05 m ²



Mittendrin und mit grünem Blick

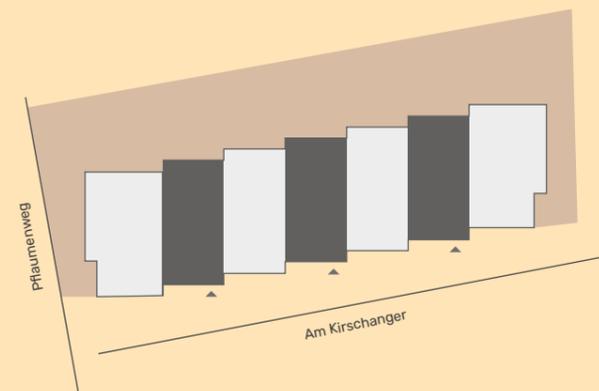
Am Kirschanger 9, 13, 17 | 2. OG



Mittelhaus Am Kirschanger 9, 13, 17 | 2. OG

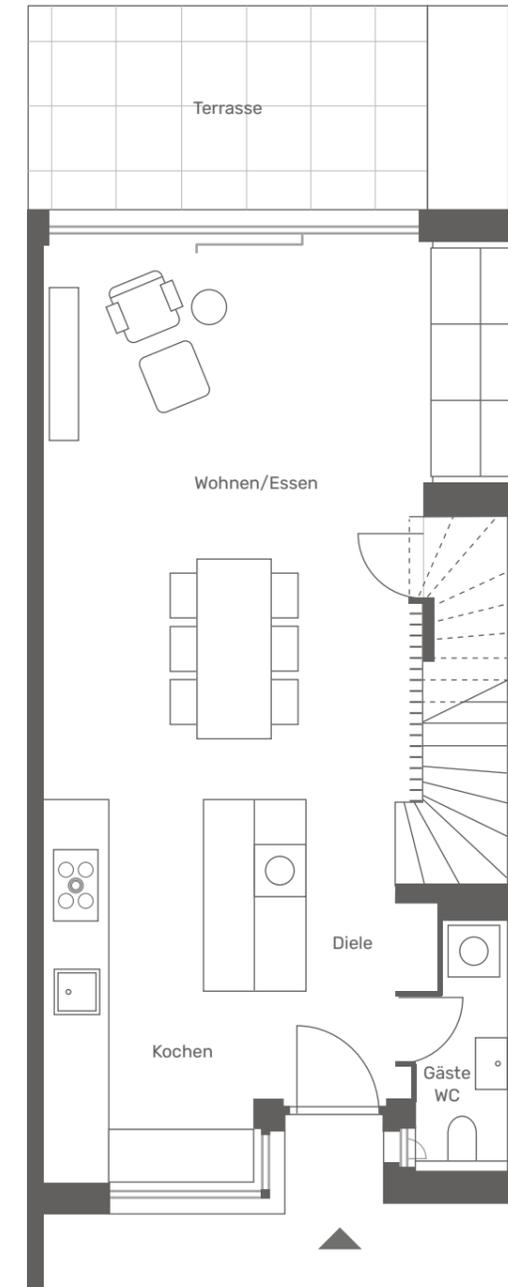
Schlafen Master	18,02 m ²	Abstellraum	1,01 m ²
Master Bad	9,3 m ²	Terrasse	16,90 m ²
Ankleide	7,44 m ²		

Wohnfläche gesamt	175,81 m²
Garten	28,05 m ²



Mittendrin und mit Weitblick über den Anger

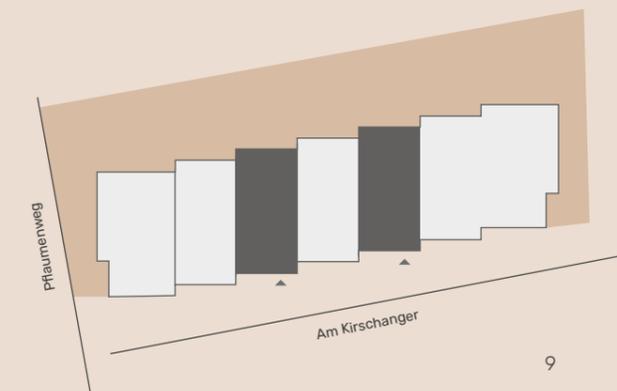
Am Kirschanger 11 und 15 | EG



Mittelhaus Am Kirschanger 11 und 15 | EG

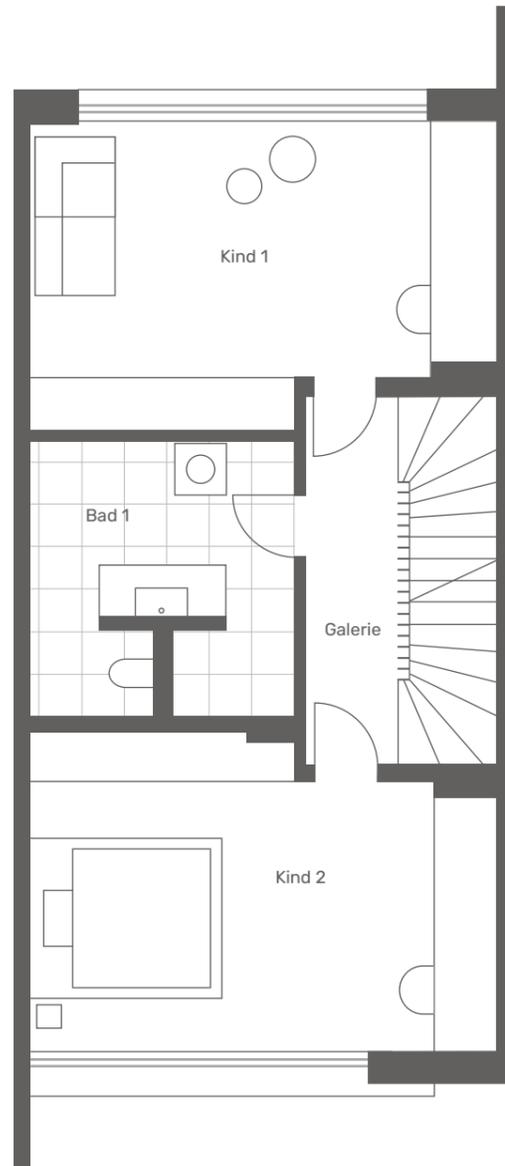
Diele	6,61 m ²	Gäste WC	3,31 m ²
Kochen	11,08 m ²	Terrasse	11,70 m ²
Wohnen/Essen	32,93 m ²		

Wohnfläche gesamt	176,88 m²
Garten	28,05 m ²



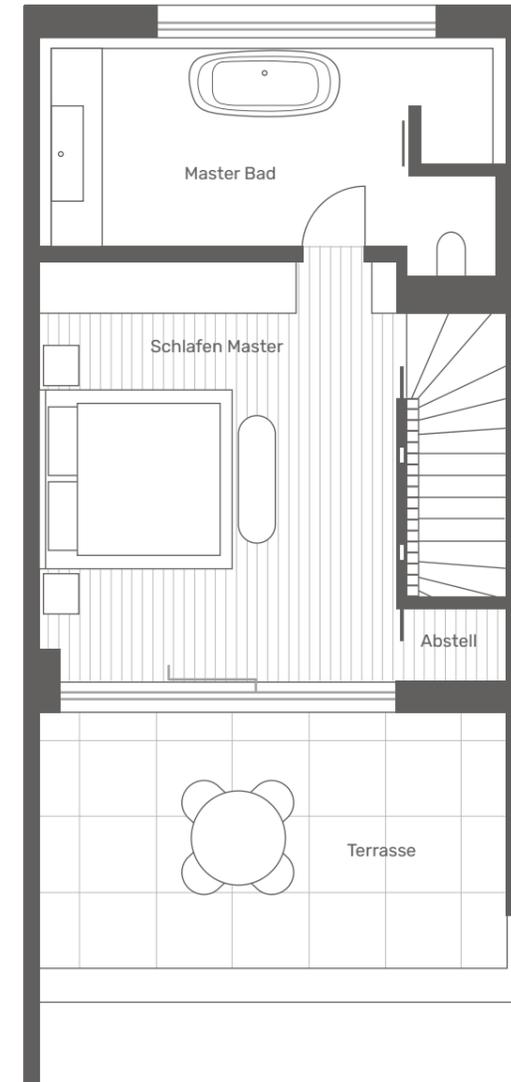
Mittendrin und mit Weitblick über den Anger

Am Kirschanger 11 und 15 | 1. OG



Mittendrin und mit Weitblick über den Anger

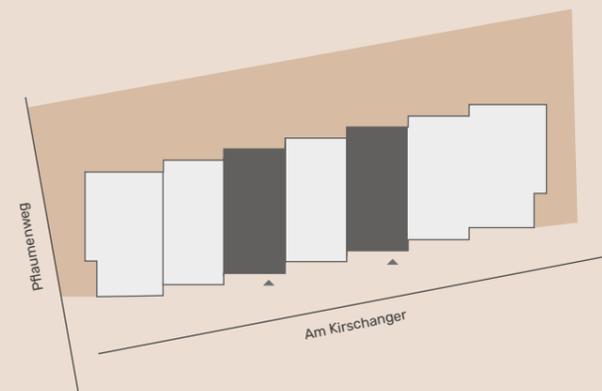
Am Kirschanger 11 und 15 | 2. OG



Mittelhaus Am Kirschanger 11 und 15 | 1. OG

Treppe	4,65 m ²	Kind 2	19,10 m ²
Galerie	4,79 m ²	Bad 1	9,47 m ²
Kind 1	18,45 m ²		

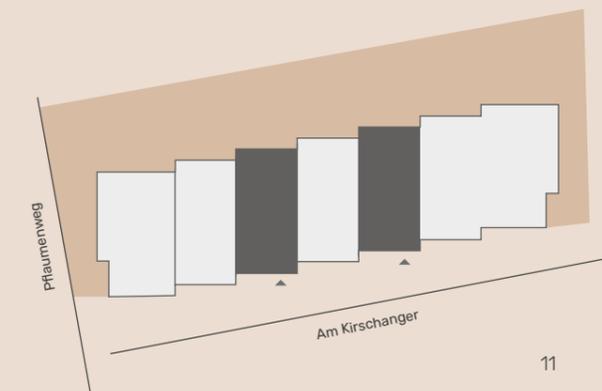
Wohnfläche gesamt	176,88 m²
Garten	28,05 m ²



Mittelhaus Am Kirschanger 11 und 15 | 2. OG

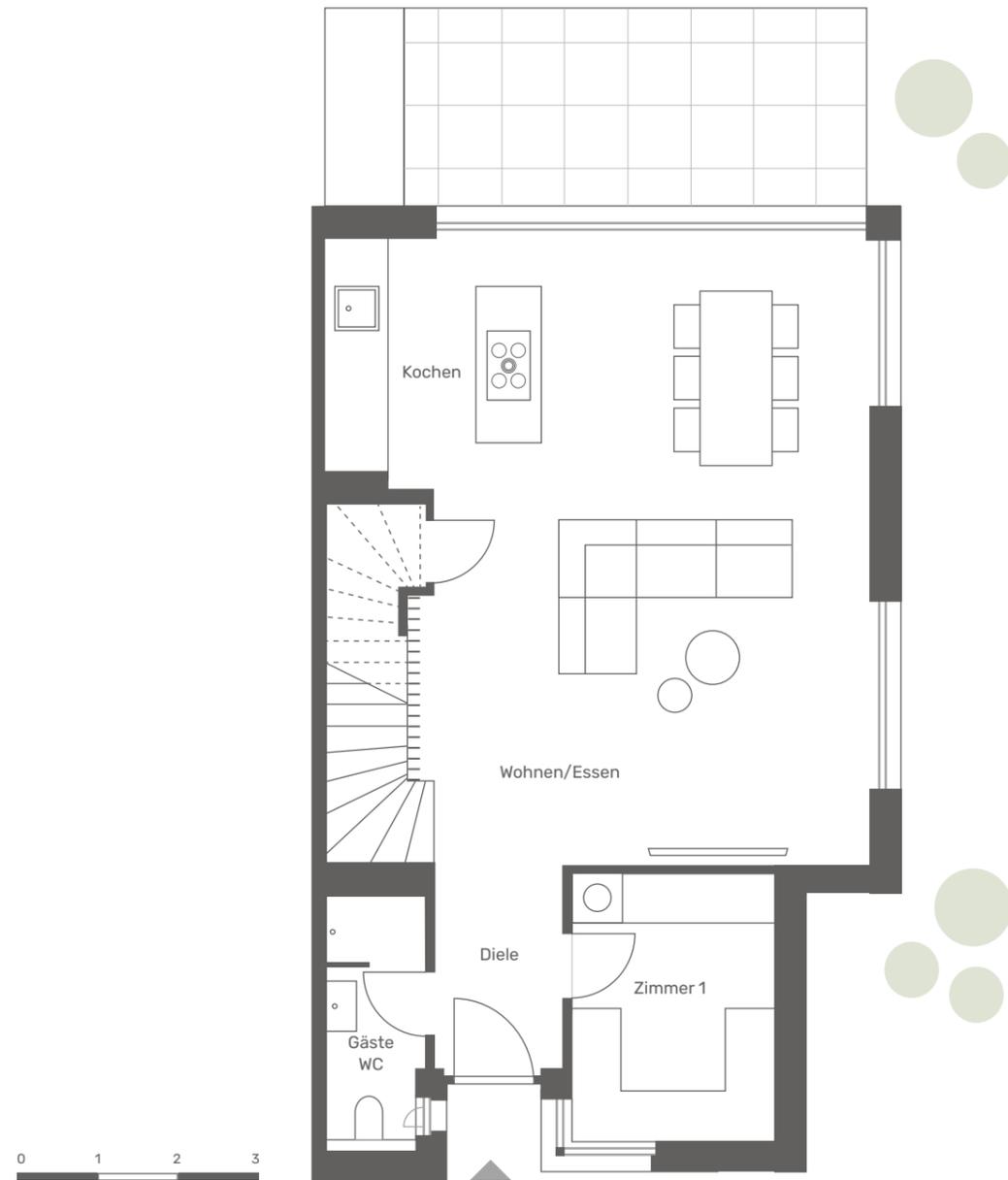
Schlafen Master	21,30 m ²	Terrasse	17,50 m ²
Master Bad	12,94 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		

Wohnfläche gesamt	176,88 m²
Garten	28,05 m ²



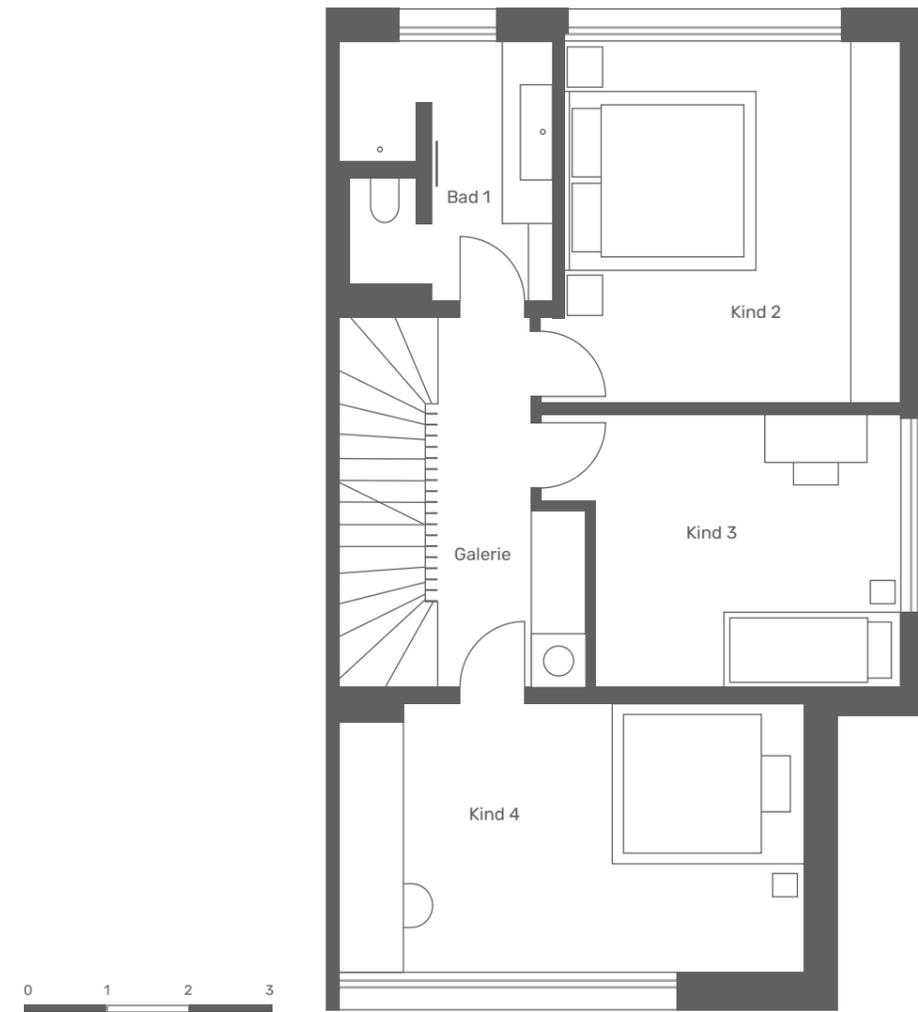
Viel Platz für die Familie

Am Kirschanger 19 | EG



Viel Platz für die Familie

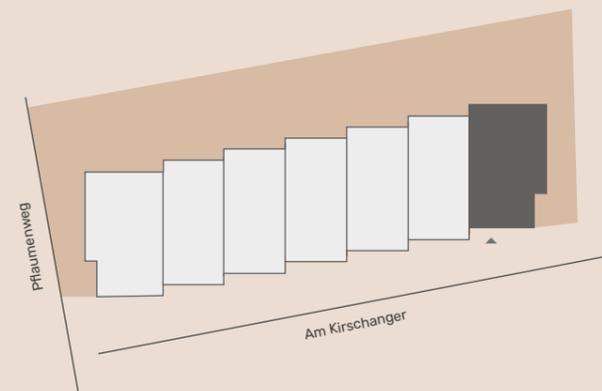
Am Kirschanger 19 | 1. OG



Reihenendhaus Am Kirschanger 19 | EG

Diele	4,05 m ²	Wohnen/Essen	37,69 m ²
Zimmer 1	7,97 m ²	Kochen	8,24 m ²
Gäste WC	3,82 m ²	Terrasse	15,30 m ²

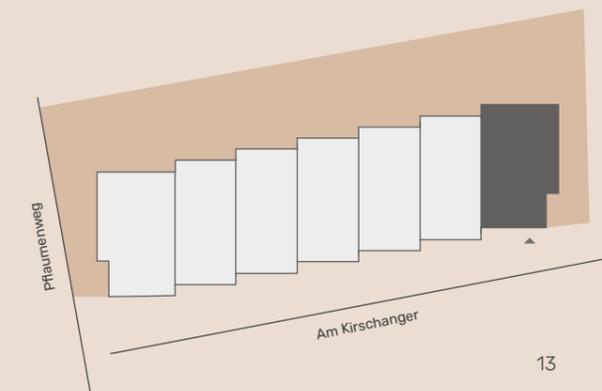
Wohnfläche gesamt	210,04 m²
Garten	83,65 m ²



Reihenendhaus Am Kirschanger 19 | 1. OG

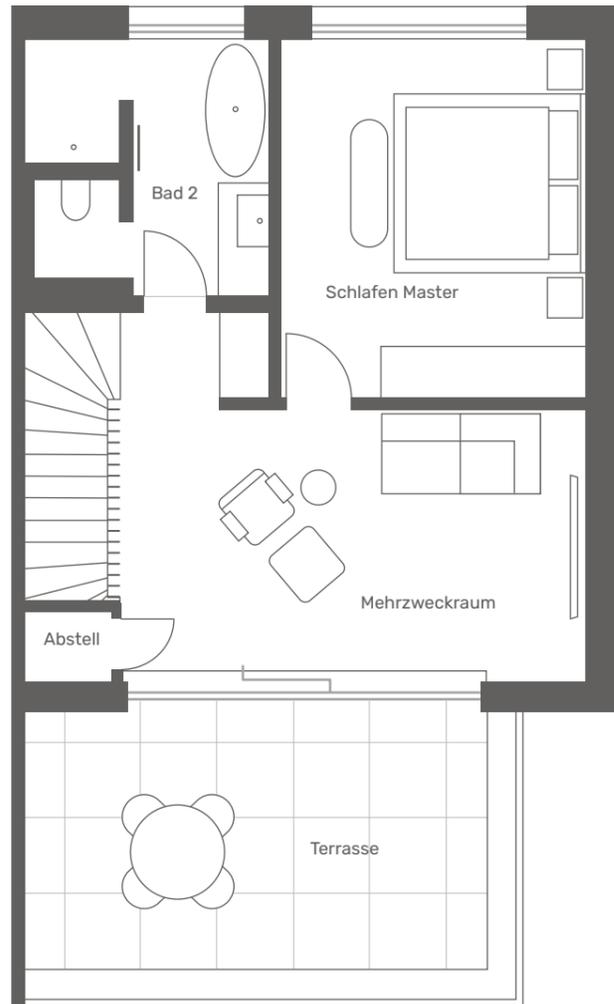
Galerie	6,13 m ²	Kind 3	12,57 m ²
Bad 1	7,07 m ²	Kind 4	17,26 m ²
Kind 2	17,20 m ²	Treppe	4,65 m ²

Wohnfläche gesamt	210,04 m²
Garten	83,65 m ²



Viel Platz für die Familie

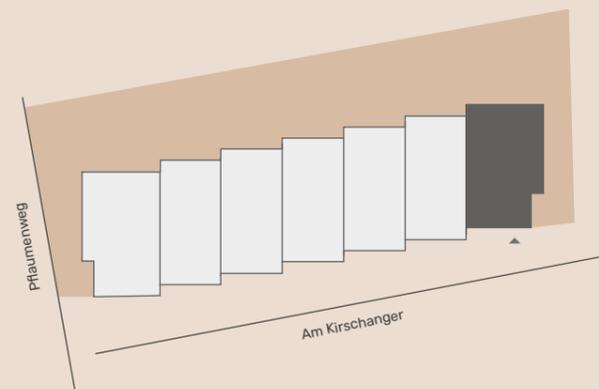
Am Kirschanger 19 | 2. OG



Reihenendhaus Am Kirschanger 19 | 2. OG

Master Bad	8,14 m ²	Abstellraum	0,90 m ²
Schlafen Master	15,20 m ²	Terrasse	17,54 m ²
Mehrzweckraum	24,08 m ²		

Wohnfläche gesamt	210,04 m²
Garten	83,65 m ²



Die richtige Basis für Ihre schönste Zukunft

Inmitten der Reihe des ersten Bauabschnitts gibt das minimum Haus Am Kirschanger 13 einen Einblick in den urbanen Wohnkomfort, den die Townhouses bieten.

Ein offener Grundriss und der Fußbodenbelag aus sichtbetonartigen Feinsteinzeugfliesen verbreiten im Erdgeschoss großzügiges Loftfeeling. Privater geht es in den oberen Stockwerken zu: mit vielseitig nutzbaren Räumen und einem Bad auf jeder Etage bieten die Häuser ein Maximum an Flexibilität, optimale Voraussetzungen für die sich im Laufe eines Lebens immer wieder ändernden Bedürfnisse.

Bewusst auf das absolute Minimum reduziert, überzeugt die Innenausstattung mit hochwertigen und zeitlosen Materialien, an denen Sie lange Freude haben werden: Sichtbeton, geöltes Eichenholz und ein grauer Naturstein werden mit der Zeit immer schöner. Wie ein Band zieht sich der warme Holzton durch Einbauten mit durch das Erdgeschoss und über das Treppenhaus bis hoch in die oberen Stockwerke, wo es im Fußbodenbelag fortgeführt

wird und unterstreicht die wohnliche Atmosphäre der Räume. Die großen Feinsteinzeugfliesen, die den Fußböden im Erdgeschoss und die Nassbereiche der Bäder prägen, sind besonders robust und deshalb ideal für den Alltag mit kleinen Kindern. Türgriffe und Armaturen aus verchromtem Stahl oder matt gebürstetem Edelstahl ergänzen die langlebige Materialkombination und schaffen eine zeitgemäße, funktionale und vielseitige Basis für die weitere Einrichtung.

Optional können Sie neben einer komplett ausgestatteten Küche mit hochwertigen Einbaugeräten für Ihr Townhouse in zeitgemäßem Design weitere kluge Detail- und Stauraumlösungen hinzufügen. Küche, zeitlose Möbel und geräumige Einbauschränke sind alle Teil des minimum-Ausstattungspekts, das wir Ihnen für jedes der Townhouses anbieten können.



minimum®

Wie wollen wir wohnen? Wie arbeiten? Wie kochen? Und welche Anforderungen stellt das an die Räume, in denen wir uns tagtäglich aufhalten? Seit mehr als 20 Jahren bewegt sich minimum im Spannungsfeld zwischen individuellen Lebensentwürfen und der zeitgemäßen Gestaltung von Innenräumen. Ob innerstädtisches Wohnen oder der Umzug aufs Land – dank 20.000 Wohnkunden mit unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen und mindestens ebenso vielen Grundrissen kennen wir die Bandbreite der Möglichkeiten. Unsere Kunden profitieren dabei von dem Wissen, das wir über die Jahre mit Planungen von Innenräumen und bult-haupt-Küchenplanungen angesammelt haben. Täglich setzen wir persönliche Vorlieben in Gestaltungskonzepte um. Dabei nehmen wir Veränderungen wahr, lange bevor andere davon als Trend sprechen. Sei es die Veränderung des Kochverhaltens, die neue Arbeitswelt oder die zunehmende Stadtfucht – unsere zeitgemäße Gestaltung ist geprägt von einer Verbindung aus Ästhetik und Funktion, aktuellen Einflüssen und den sich verändernden Bedürfnissen unserer Kunden. Aus dem Wissen um diese umfassende Expertise bat uns der Projektentwickler CMB, unseren Beitrag zur Optimierung der Townhouses zu leisten. So entstanden, gemeinsam mit dem Architekten Daniel Dendra von anOther Architect, zeitgemäße Grundrisse, die unterschiedliche Raumnutzungen zulassen und dabei aktuellen Wohnformen entsprechen.

Auch für die Wahl der Oberflächen waren wir zuständig. Das Wissen darum ein Ergebnis häufiger Messebesuche und langjähriger Erfahrung, haben wir die Townhouses im Innenbereich mit hochwertigen und zeitgemäßen Materialien ausgestattet, die sich ganz an den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohnern orientieren.



So schön könnte Ihr neues Zuhause sein ...

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss schlägt das Herz des Hauses: der große Raum, in dem Koch-, Ess- und Wohnbereich fließend ineinander übergehen, bietet nicht nur viel Platz für die ganze Familie. Mit robustem Fußbodenbelag aus Feinsteinzeugfliesen in Sichtbeton-Optik ist er auch gut gewappnet für die großen und kleinen Abenteuer zwischen Spielplatz und Garten.

Eine Achse aus Einbauten aus Eichenholz prägt den Blick durch den Open Space zur Rechten des Eingangs, ein warmer Kontrast zu den grauen Sichtbeton-Oberflächen und eine zeitlose Basis für die weitere Möblierung. Auf der linken Seite vom Eingang definiert ein frei im Raum stehender Stauraum-Monolith das Entrée und gliedert den Raum im Eingangsbereich und Küche. Zum Eingang hin befinden sich zwei geräumige Garderobenschränke, küchenseitig sind Kühlschrank, Backofen und Platz für viel Küchenzubehör integriert. An der Sichtbetonwand ist die lange Küche mit hochwertigen Einbaugeräten und einer breiten Arbeitsfläche geplant. Mit viel Platz lassen sich hier alle kulinarischen Ansprüche zufrieden stellen lassen.

Das Gäste-WC verfügt neben einem Waschbecken und dem WC auch über einen Anschluss für die Waschmaschine – besonders praktisch für Alle, die ihre Wäsche am liebsten draußen im Garten an der frischen Luft trocknen.

An zentraler Stelle im Erdgeschoss befindet sich der offene Essbereich. Zwischen Wohnbereich und Küche der perfekte Ort für einen großen Esstisch, an dem sechs Personen bequem Platz haben. Über die Beleuchtung müssen Sie sich hier, wie in allen Räumen, erstmal keine Gedanken machen: hochwertige Einbauspots leuchten den Bereich bereits stimmungsvoll aus. Aber natürlich kann auch Ihre Lieblings-Pendelleuchte bald über dem Tisch hängen.

Die Treppe, die auf gleicher Höhe nach oben führt, verschwindet indes diskret hinter vertikalen Latten aus Eichenholz. Ein elegantes Stilelement, das über das darüber liegende Stockwerk hinaus weitergeführt wird. Direkt an der Terrasse Ihres eigenen Gartens liegt der Wohnbereich, der sich mit einer großen Hebeschiebetür zum Garten hin öffnen lässt und so bei schönem Wetter



das Wohnzimmer optisch nach draußen erweitert. Ganz von selbst finden alle Möbel hier ihren Platz: Sideboard, Fernseher, Lounge Chair und, wenn Sie wollen, in einer extratiefen und auf Wunsch mit Eichenholz ausgekleideten Nische platzsparend untergebracht, sogar der voluminöse Dreisitzer – freuen Sie sich über die vielen Möglichkeiten, die Ihnen ein kluger Grundriss bietet. Ihre Terrasse, wie der Fußboden im Innenbereich mit Feinsteinfliesen belegt, haben Sie ganz für sich. Dank der versetzten Anordnung der Häuserreihe ist jede Terrasse auf einer Seite automatisch durch das Haus des Nachbarn geschützt. Eine praktische Holz-Gartenbox als zusätzliche Abschirmung sorgt für Privatsphäre zur anderen Seite. Aber nicht nur das: in dem Holzkubus lassen sich Gartengeräte und Vieles mehr sicher verstauen.

minimum Haus

1. Obergeschoss

Zwei gleich große Zimmer, ein Bad und unendlich viele Möglichkeiten – das erste Obergeschoss bietet Ihnen viel Raum für genau das, was Sie jetzt oder in Zukunft brauchen. Zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer mit Lounge, ein Gästezimmer mit Arbeits-ecke – hier oben verbreiten Eichenparkett und Holzfenster eine etwas privatere Rückzugs-Atmosphäre. Und egal, wie sich Ihre Bedürfnisse im Laufe der Jahre verändern: am schönsten ist die licht- und luftdurchflutete Sichtachse, die entsteht, wenn man die sich gegenüberliegenden Türen einfach offenstehen lässt. Zeitgemäßes Design und viel Komfort bietet hier auch das Bad mit grauen Natursteinfliesen in den Nassbereichen, matt weißer Keramik, einem Handtuchheizkörper und Edelstahl-Armaturen (gegen Aufpreis). Eine T-förmige Trennwand, nur etwas höher als Sie, unterteilt den

Raum in drei Bereiche. WC, Waschtisch und ebenerdige Dusche sind so voneinander abgeschirmt. Eine auf der Trennwand installierte indirekte Beleuchtung lässt den Raum dazu überraschend großzügig wirken. Auch für Stauraum kann gesorgt werden: das Waschbecken mit Platz für einen optionalen Unterbauschrank (gegen Aufpreis möglich) ist bereits da, darüber könnte noch ein verspiegelter Wandschrank installiert werden und die Wand auf der gegenüberliegenden Seite ist wie gemacht für einen geräumigen Einbauschrank (gegen Aufpreis möglich).

Und das Beste: mit dem Waschmaschinenanschluss an dieser Wand können Sie das Gerät einfach im Schrank verschwinden lassen.



minimum Haus

2. Obergeschoss



Licht, Luft und ein heißes Schaumbad in der freistehenden Badewanne – über den Baumwipfeln bietet das oberste Stockwerk den perfekten Rückzugsort zum Entspannen. Ob Sie den großzügigen Raum mit angrenzender Dachterrasse ganz klassisch als Masterbedroom samt begehbarem Kleiderschrank nutzen, bei aufgehender Sonne Yoga machen und sich in dem kleinen Raum eine zusätzliche Arbeitsecke einrichten oder sich über eine großzügige Lounge freuen, in der Sie mit Freunden entspannen – edles Eichenparkett, der Ausblick durch die bodentiefen Fenster und die von den Seiten uneinsichti-

ge Dachterrasse machen das Dachgeschoss des Townhouses zu einem echten Juwel, das sich ganz nach ihren Bedürfnissen flexibel nutzen lässt. Abgeschirmt zu beiden Seiten genießen Sie auf der Terrasse zu jeder Tageszeit Ihre Privatsphäre.

Gleich gegenüber befindet sich das zweite Bad. Wieder in der bereits aus dem anderen Bad im 1.OG bekannten, stimmigen Materialkombination aus grauem Naturstein, matt weißen Elementen und Edelstahl-Armaturen, bietet es neben einem etwas größeren Waschbecken den Luxus einer freistehenden Badewanne.

Ausstattung



Features

- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Lorem Ipsum dolor sot amet
- ✓ Lorem Ipsum dolor amet
- ✓ Deckenspots als Grundbeleuchtung
- ✓ Horizontalmarkise und Außenjalousien

- ✓ Feinsteinzeugfliesen
- ✓ Edelstahlamaturen
- ✓ Lorem Ipsum dolor sot amet
- ✓ Lorem Ipsum dolor amet
- ✓ Lorem Ipsum dolor



Darauf können Sie sich freuen

Alles, was Sie sich wünschen...

Fußböden, Wände und Licht: Außer ein paar Möbeln fehlt in der Basis-Ausstattung der Townhouses nicht viel zum urbanen Wohnglück. Statt schnöder Kabelauslässe finden Sie bei Ihrem Einzug eine bereits vorinstallierte Grundbeleuchtung vor, eigens von dem Lichtplaner Anselm von Held für Sie geplant. Mit kleinen, in die Decke eingelassenen Einbauspots sind sämtliche Räume ab dem ersten Tag stimmungsvoll ausgeleuchtet. Waschbecken, WC und Dusche/Badewanne – auch die Bäder sind bereits mit allem ausgestattet, was Sie benötigen und können sofort in Betrieb genommen werden.

Dem Thema Sonnenschutz haben wir uns ebenfalls bereits angenommen: mit Außenverschattungen überall da, wo es nötig ist, einer Horizontalmarkise an der Terrasse und Außenjalousien an den nach Süden ausgerichteten Fenstern der Obergeschosse lassen sich die Innenräume ganz nach Ihren Bedürfnissen verdunkeln. Im Garten können Sie Ihre Gartengeräte einfach in die praktische Box einräumen und es sich auf der gefliesten Terrasse bequem machen.

...und noch mehr

Zusätzlich zum Basis-Paket können Sie alle Townhouses mit dem minimum-Paket erhalten. Neben klugen Stauraumlösungen und einer vollausgestatteten Einbauküche inklusiver hochwertiger Einbaugeräte, können Sie sich über zahlreiche stilvolle Details in zeitgemäßem Design freuen.



Zentral und in Seenähe



Blütenviertel Planer und Partner

Graft Architekten
Heidestraße 50
10557 Berlin
graftlab.com

minimum einrichten
Kantstraße 17
10623 Berlin
minimum.de

anOtherArchitect - Studio Berlin
Prinzenstrasse 85F
10969 Berlin
anotherarchitect.net

Anfragen richten Sie an

CMB Entwicklungs GmbH
Straße der Einheit 86
14548 Caputh

T. 033 209 209 720

BLÜTENVIERTEL

Ein Projekt der

CMB Entwicklungs GmbH

Straße der Einheit 86

14548 Caputh

CMB-QUARTIER.DE