

PROGENEA

EXPOSÉ · KAPITALANLAGE

EXKLUSIV IM VERTRIEB – BERLIN-PANKOW

Schloßallee 24

40 Mikroapartments in Niederschönhausen

40

APARTMENTS

27–36 m²

INNENFLÄCHE

2 Häuser

VORDER- & GARTENHAUS

100 %

MIT FREISITZ

DAS OBJEKT

Auf einen *Blick*.

ADRESSE

Schloßallee 24

LAGE

13156 Berlin-Pankow

EINHEITEN

40 Apartments

GESCHOSSE

EG bis 4. OG

INNENFLÄCHE GESAMT

ca. 1.167,8 m²

BALKONE & TERRASSEN

ca. 217,6 m²

APARTMENTGRÖSSEN

27,2 – 35,7 m²

GRUNDRISSSTYPEN

4 Grundrissfamilien

GEBÄUDETEILE

Vorderhaus (28) &
Gartenhaus (12)

ERSCHLIESSUNG

Treppenhaus & Aufzug
je Haus

UNTERGESCHOSS

40 Kellerabteile &
Fahrradraum

FREIRAUM

Offener Hof & Garten
an der Panke

KAUFPREIS JE M²

6.990 €

EINHEITEN AB

198.516 €

Käuferprovision 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. · Kaufpreisfläche = Innenfläche + Freisitz zu 25 % ·
Flächen ca., Konzeptstand 10/2026



OBJEKT BESCHREIBUNG

Kompakt wohnen. *Groß denken.*

In der Schloßallee 24 entsteht ein modernes Ensemble aus 40 Mikroapartments – konzipiert für Investoren, die auf gefragten, kompakten Wohnraum in einer der beliebtesten Lagen des Berliner Nordens setzen.

Zwei Häuser, ein Ensemble: Das fünfgeschossige Vorderhaus an der Schloßallee nimmt 28 Apartments auf, das dreigeschossige Gartenhaus 12 weitere. Dazwischen liegt ein offener Hof, dahinter ein gemeinsamer Garten, der bis an die Panke reicht.

Jede Einheit verfügt über einen eigenen Freisitz – Terrassen im Erdgeschoss, Balkone in den Obergeschossen. Im Untergeschoss des Vorderhauses stehen 40 Kellerabteile und ein Fahrradraum zur Verfügung. Vier Grundrissfamilien sprechen Studierende, Berufseinsteiger, Pendler und Singles gleichermaßen an.



Gartenseite an der Panke



Eingang im überdachten Durchgang

VORDERHAUS

EG – 4. OG

GARTENHAUS

EG – 2. OG

KELLER

40 Abteile

FREISITZE

40 von 40

IMPRESSIONEN

Licht. Ruhe. *Raum für das Eigene.*



Konzeptvisualisierungen · Einrichtungsbeispiele ohne Zuordnung zu einem bestimmten Apartment. Gestaltung und Ausstattung beispielhaft.

ARCHITEKTUR · LICHT · GRÜN

Einladend. *Bis ins Detail.*



Vorderhaus an der Schloßallee



Ein offener Hof als grüner Freiraum



Terrassen im Erdgeschoss

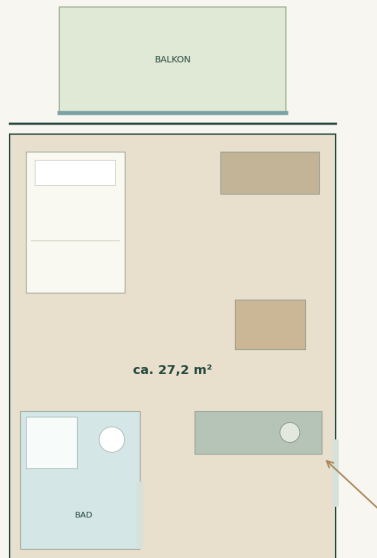
Klare Architektur, warme Akzente – Licht, Material und Begrünung im Zusammenspiel.

GRUNDRISSSE · RAUM FÜR EIGENE IDEEN

Vier Grundrissfamilien.

A Studio

16 EINHEITEN

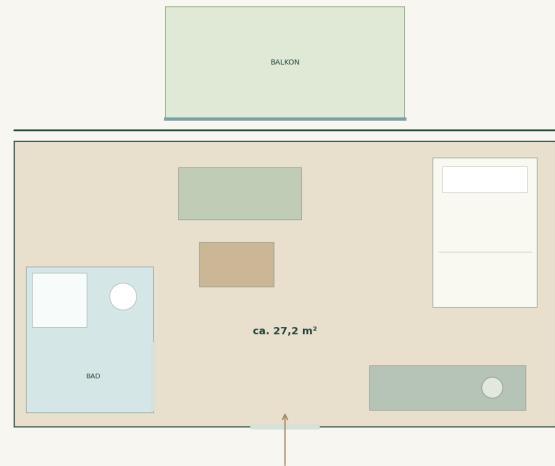


Innenfläche 27,2 m²

Beispiel 27,2 m²

B Breite Fensterfront

8 EINHEITEN

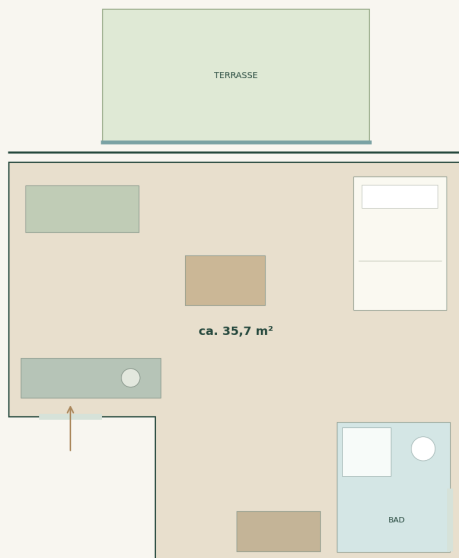


Innenfläche 27,2 m²

Beispiel 27,2 m²

C Wohnen mit Terrasse

4 EINHEITEN

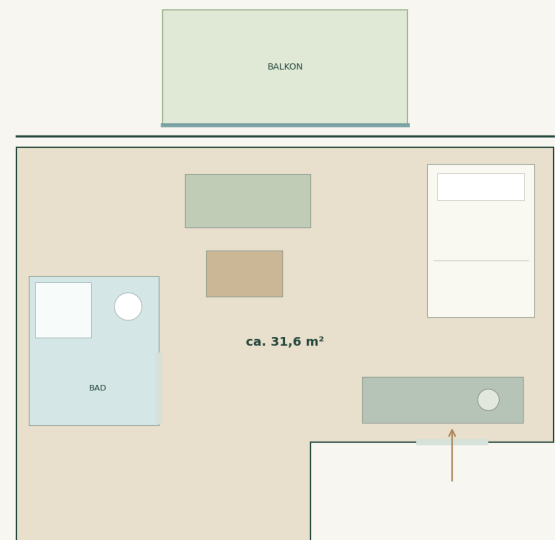


Innenfläche 27,7 – 35,7 m²

Beispiel 35,7 m²

D Gartenhaus

12 EINHEITEN



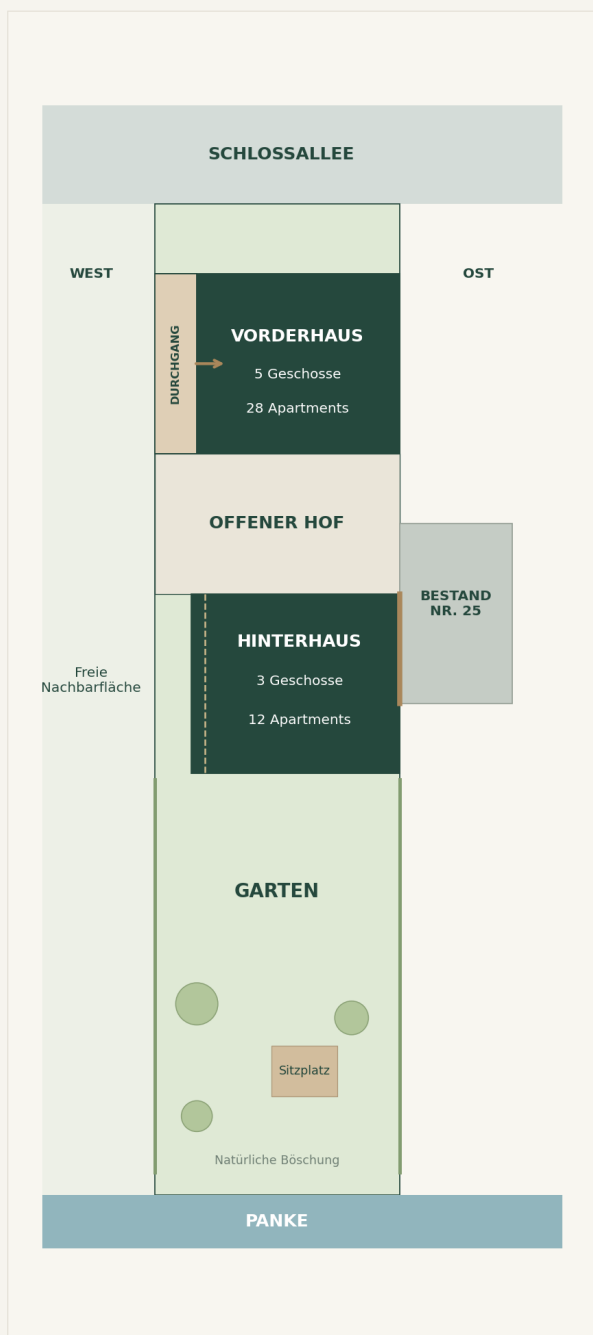
Innenfläche 27,6 – 34,8 m²

Beispiel 31,6 m²

Konzeptgrundrisse ohne Maßstab · Möblierung und Raumaufteilung beispielhaft · Typen bezeichnen Grundrissfamilien, die Größen variieren innerhalb eines Typs · Innenflächen ohne Freisitze.

OFFENER HOF · GARTEN · PANKE

Zwei Häuser. *Ein Ensemble.*



Schematischer Lageplan ohne Maßstab · Konzeptplanung, Details bleiben abzustimmen.

VORDERHAUS

5 Geschosse · 28 Apartments

EG mit 4 Terrassen-Apartments, 1.–4. OG je 6 Apartments mit Balkon. Eingang im überdachten Durchgang.

GARTENHAUS

3 Geschosse · 12 Apartments

4 Apartments je Geschoss, ruhig zum Garten und zur Panke orientiert.

FREIRAUM

Hof · Garten · Panke

Ein offener Hof zwischen den Häusern, ein gemeinsamer Garten mit Sitzplatz und natürlicher Böschung zur Panke.

UNTERGESCHOSS

Keller & Fahrräder

40 Kellerabteile, Fahrradraum, Technik/Service.

VORDERHAUS · ERDGESCHOSS

Ankommen *im Erdgeschoss.*

4 Apartments mit Terrasse · Eingang im überdachten Durchgang

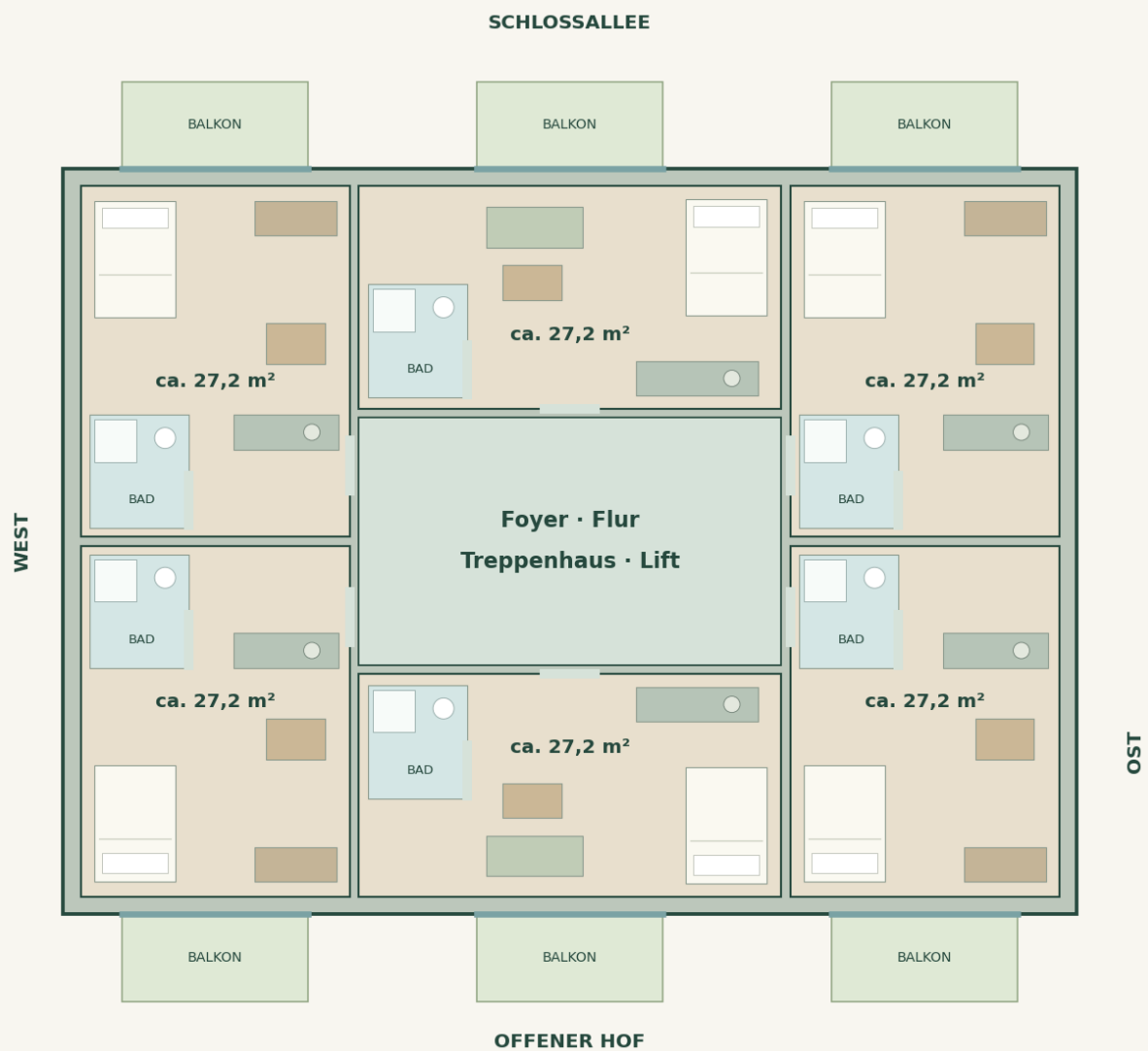


Innenflächen ca. · Freisitze separat · schematische Möblierung · Konzeptgrundriss ohne Maßstab.

VORDERHAUS · OBERGESCHOSSE

Das *Vorderhaus*.

1. bis 4. Obergeschoss · 6 Apartments je Etage mit Balkon

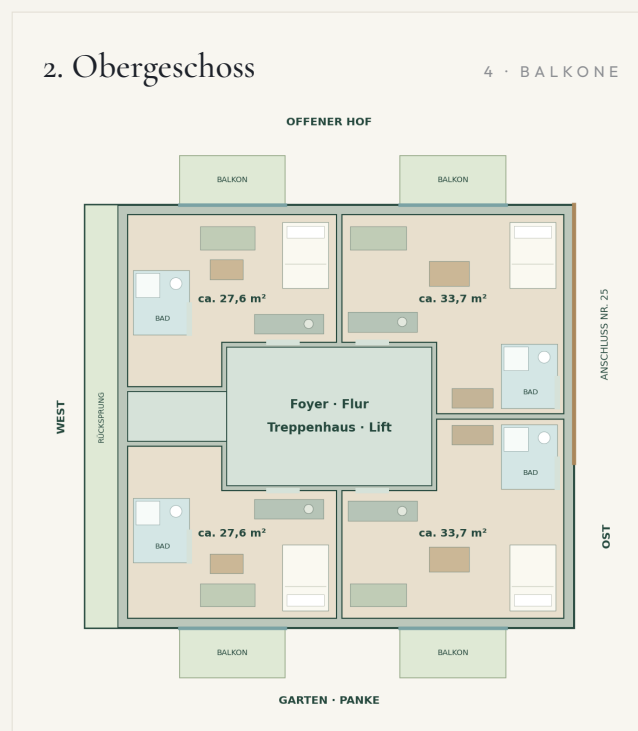
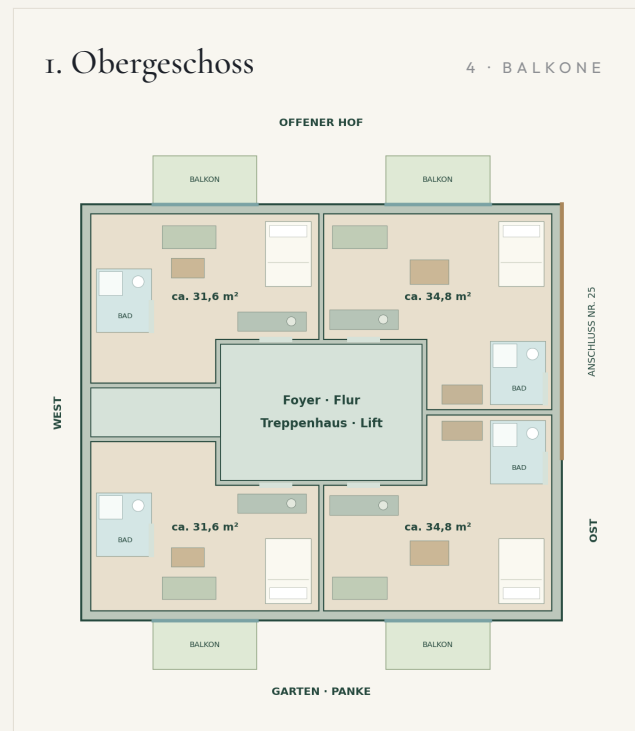
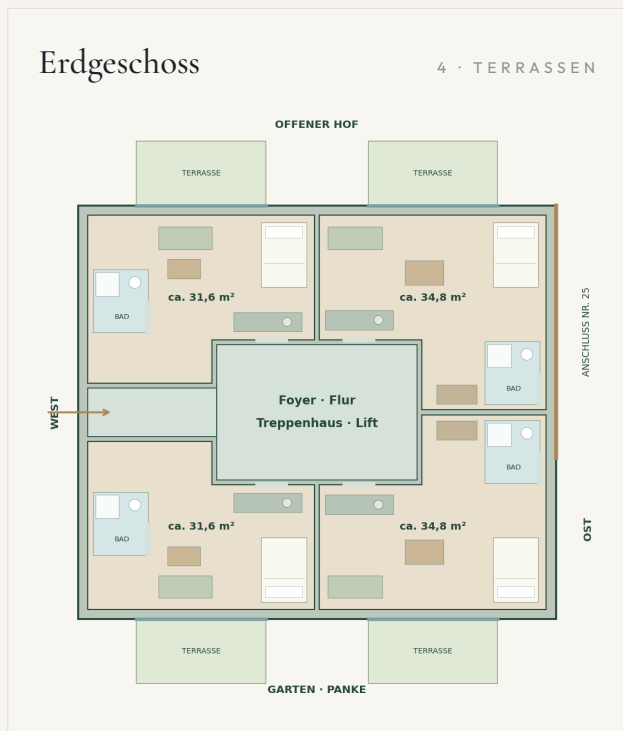


Innenflächen ca. · Freisitze separat · schematische Möblierung · Konzeptgrundriss ohne Maßstab.

12 APARTMENTS AUF DREI GESCHOSSEN

Wohnen im *Gartenhaus*.

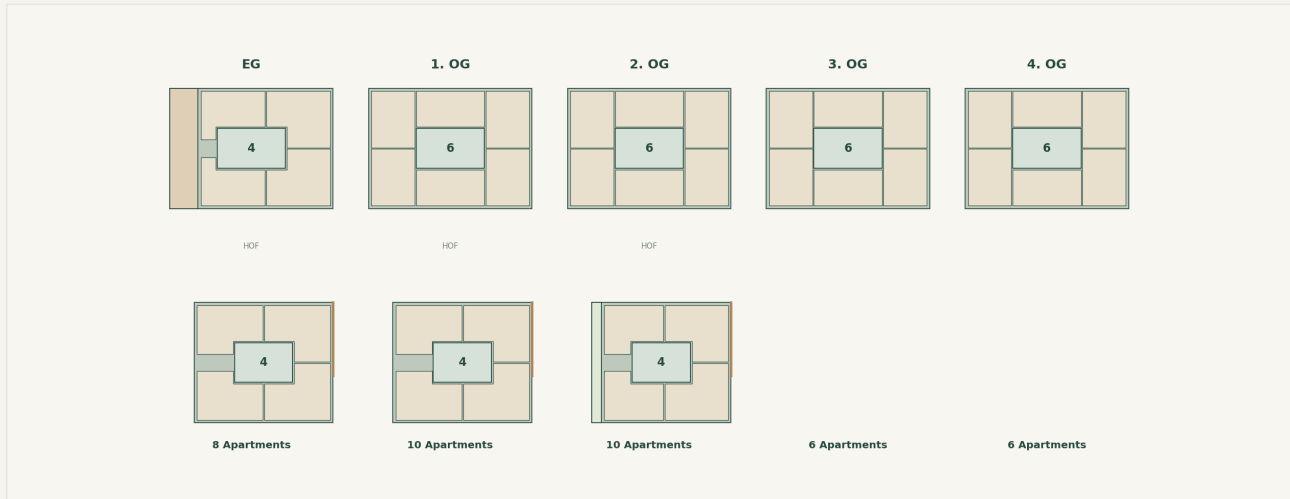
4 Apartments je Geschoss · ruhig zwischen offenem Hof und Garten an der Panke



Innenflächen ca. · Freisitze separat · schematische Möblierung · Konzeptgrundrisse ohne Maßstab.

40 APARTMENTS · ERGÄNZENDE GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

Das Konzept *im Überblick.*



VORDERHAUS

28 Apartments

GARTENHAUS

12 Apartments

KELLER

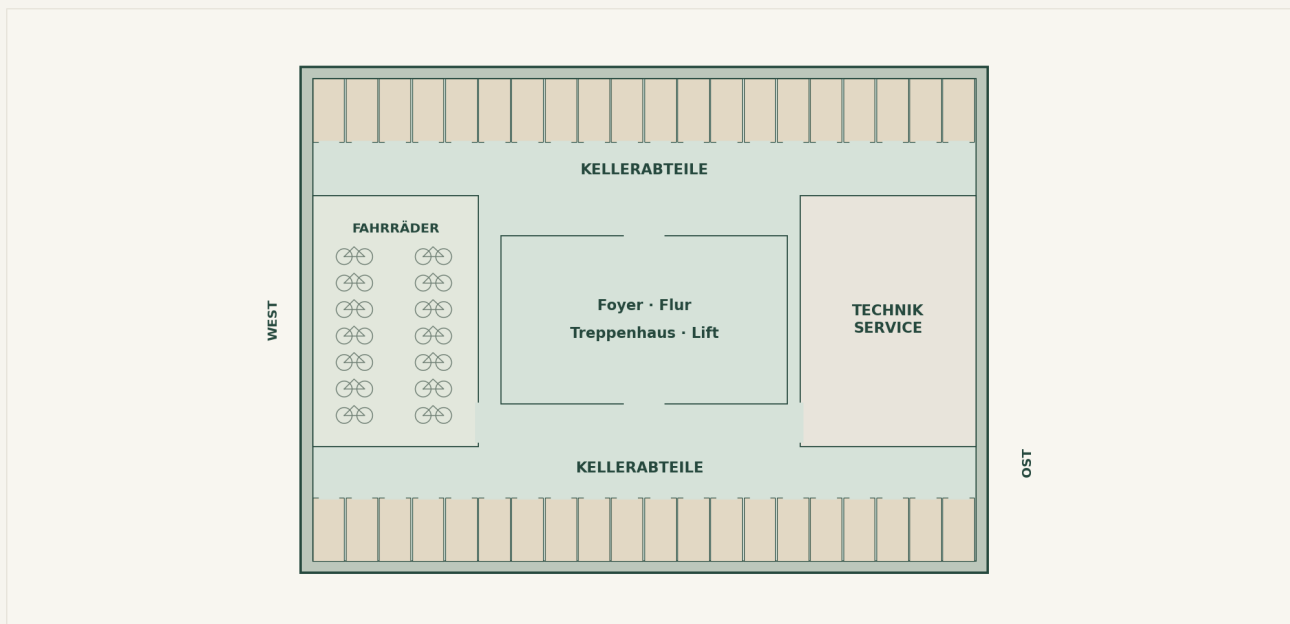
40 Abteile

FAHRRÄDER

Fahrradraum

Vorderhaus · Untergeschoss

40 Kellerabteile, Fahrradraum sowie Technik und Service



Schematische Übersicht ohne Maßstab · Konzeptplanung, Details bleiben abzustimmen.

BERLIN-PANKOW · NIEDERSCHÖNHAUSEN

Grün wohnen. *Urban leben.*

Die Schloßallee 24 liegt in Niederschönhausen, einem der gefragtesten Wohnorte im Bezirk Pankow – geprägt von sanierten Altbauten, altem Baumbestand und ruhigen Wohnstraßen.

Ihren Namen verdankt die Straße dem Schloss Schönhausen, einst Sommerresidenz von Königin Elisabeth Christine von Preußen. Schloss und Schlosspark liegen in direkter Nachbarschaft – und der Garten des Ensembles reicht bis an die Panke.

Direkt an der Panke

Grünzug mit Rad- und Spazierwegen bis nach Mitte

Schloss Schönhausen & Schlosspark

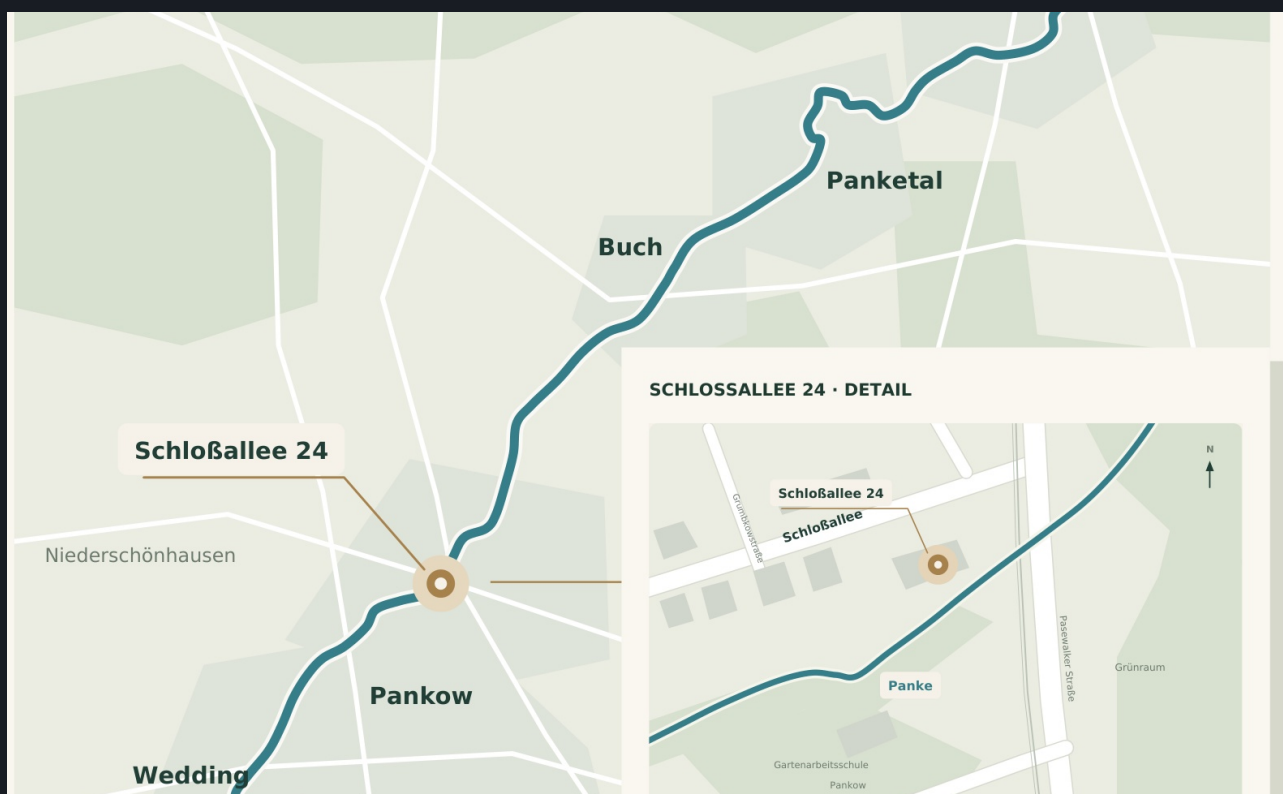
in direkter Nachbarschaft

Tram M1

zum S+U Pankow und direkt nach Berlin-Mitte

Breite Straße & Pankow-Zentrum

Einkaufen, Cafés, Restaurants, Wochenmärkte



Vereinfachte Lagekarte · nicht maßstabsgetreu · Markierung ohne Grundstücksgrenzen.

Preisliste.

6.990 €/je m² · Freisitze zu 25 % angesetzt

NR.	ETAGE	HAUS	TYP	INNEN	FREISITZ	FLÄCHE	WOHNFL.*	KAUFPREIS
01	EG	Vorderhaus	C	27,7 m²	Terrasse	8,0 m²	29,7 m²	207.603 €
02	EG	Vorderhaus	C	35,7 m²	Terrasse	8,0 m²	37,7 m²	263.523 €
03	EG	Vorderhaus	C	27,7 m²	Terrasse	8,0 m²	29,7 m²	207.603 €
04	EG	Vorderhaus	C	35,7 m²	Terrasse	8,0 m²	37,7 m²	263.523 €
05	EG	Gartenhaus	D	31,6 m²	Terrasse	8,0 m²	33,6 m²	234.864 €
06	EG	Gartenhaus	D	34,8 m²	Terrasse	8,0 m²	36,8 m²	257.232 €
07	EG	Gartenhaus	D	31,6 m²	Terrasse	8,0 m²	33,6 m²	234.864 €
08	EG	Gartenhaus	D	34,8 m²	Terrasse	8,0 m²	36,8 m²	257.232 €
09	1. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
10	1. OG	Vorderhaus	B	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
11	1. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
12	1. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
13	1. OG	Vorderhaus	B	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
14	1. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
15	1. OG	Gartenhaus	D	31,6 m²	Balkon	4,8 m²	32,8 m²	229.272 €
16	1. OG	Gartenhaus	D	34,8 m²	Balkon	4,8 m²	36,0 m²	251.640 €
17	1. OG	Gartenhaus	D	31,6 m²	Balkon	4,8 m²	32,8 m²	229.272 €
18	1. OG	Gartenhaus	D	34,8 m²	Balkon	4,8 m²	36,0 m²	251.640 €
19	2. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
20	2. OG	Vorderhaus	B	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
21	2. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
22	2. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
23	2. OG	Vorderhaus	B	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
24	2. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
25	2. OG	Gartenhaus	D	27,6 m²	Balkon	4,8 m²	28,8 m²	201.312 €
26	2. OG	Gartenhaus	D	33,7 m²	Balkon	4,8 m²	34,9 m²	243.951 €
27	2. OG	Gartenhaus	D	27,6 m²	Balkon	4,8 m²	28,8 m²	201.312 €
28	2. OG	Gartenhaus	D	33,7 m²	Balkon	4,8 m²	34,9 m²	243.951 €
29	3. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
30	3. OG	Vorderhaus	B	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
31	3. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
32	3. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
33	3. OG	Vorderhaus	B	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
34	3. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
35	4. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
36	4. OG	Vorderhaus	B	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
37	4. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
38	4. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
39	4. OG	Vorderhaus	B	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
40	4. OG	Vorderhaus	A	27,2 m²	Balkon	4,8 m²	28,4 m²	198.516 €
Gesamt · 40 Einheiten				1.167,8 m²		217,6 m²	1.222,2 m²	8.543.178 €

* Wohnfläche = Innenfläche zzgl. 25 % der Balkon- bzw. Terrassenfläche (Kaufpreisfläche) · Zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. · Flächen ca. lt. Konzeptplanung 10/2026 (Vorversion), keine Wohnflächenberechnung · Freisitzflächen aus Planangaben abgeleitet · Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten.

KONTITIONEN & HINWEISE

Gut zu *wissen.*

KÄUFERPROVISION

3,57 %

inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, berechnet auf den notariell beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

- Kaufpreis: 6.990 € je m² Kaufpreisfläche
- Kaufpreisfläche: Innenfläche zzgl. Balkon/Terrasse zu 25 %
- Einzelpreise: 198.516 € bis 263.523 €
- Gesamtvolumen: 8.543.178 € (40 Einheiten)
- Energieausweis: Angaben folgen

Visualisierungen. Sämtliche Abbildungen sind Konzeptvisualisierungen. Gestaltung, Ausstattung und Möblierung sind beispielhaft und nicht Bestandteil des Angebots.

Flächen. Alle Flächenangaben sind ca.-Werte nach aktuellem Konzeptstand (Oktober 2026, Vorversion) und verstehen sich bei der Innenfläche ohne Freisitze. Eine Wohnflächenberechnung liegt noch nicht vor. Planung, Flächen und Ausführung bleiben vorbehalten.

Angaben. Dieses Exposé beruht auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten.

Vertraulichkeit. Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

Geldwäschegesetz. Als Immobilienmakler sind wir nach dem GwG verpflichtet, die Identität unserer Kunden festzustellen.

PROGENEA

Ihr Partner für exklusive Immobilien in Berlin seit 1996.

ANSCHRIFT

Progenea GmbH & Co. Liegenschaften KG
Frankfurter Allee 53
10247 Berlin

KONTAKT

+49 (0)30 235 954 13
kontakt@progenea.de
www.progenea-berlin.de

REGISTER

AG Berlin-Charlottenburg
HRA 41683 B
Erlaubnis nach § 34c GewO