

Heute einziehen. Morgen sorglos leben.

Ihre neue seniorenfreundliche Wohnung wartet auf Sie.

Cecilienstraße/Teterower Ring

12619 Berlin-Hellersdorf

berlinovo



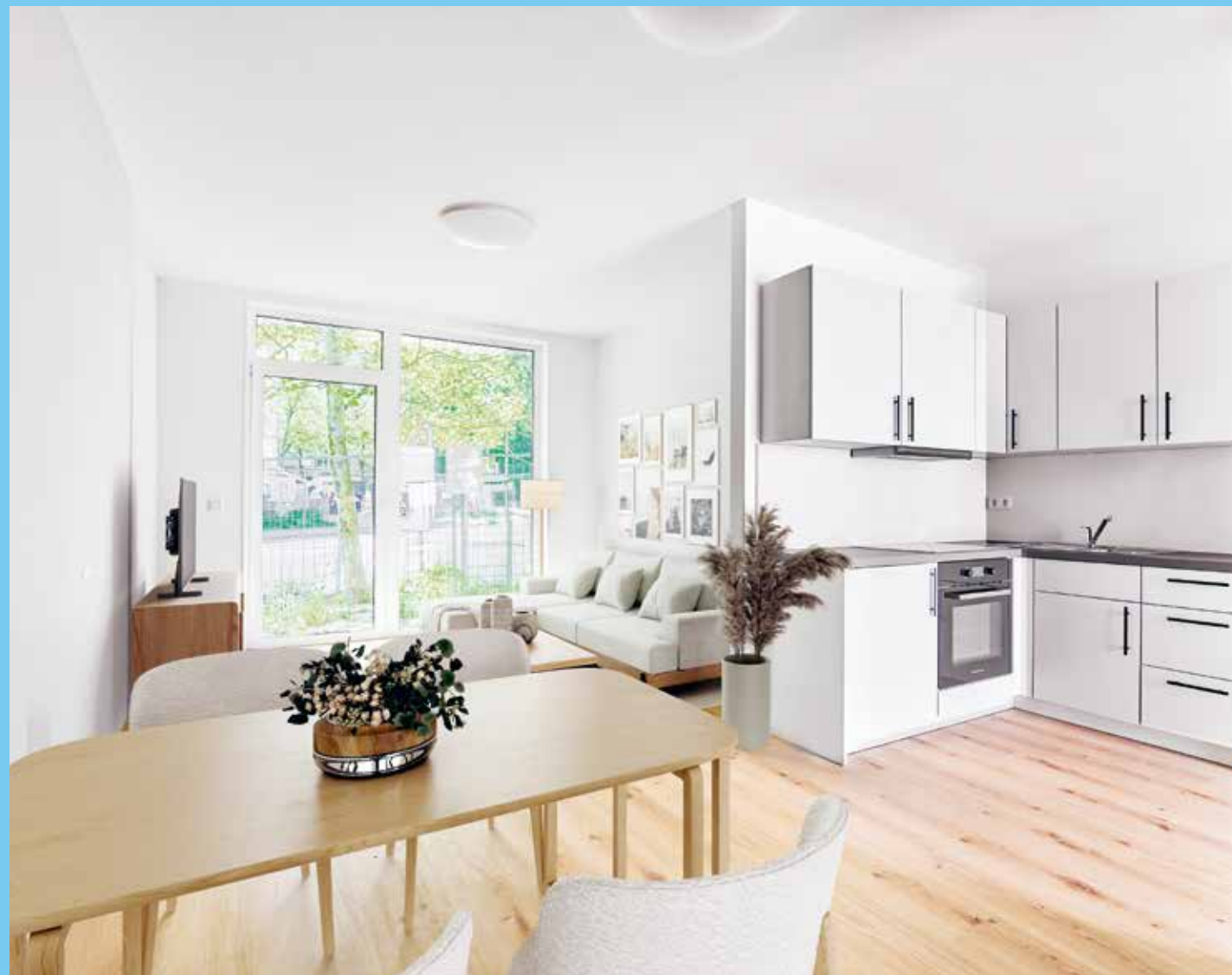
Cecilienstraße/Teterower Ring | 12619 Berlin-Hellersdorf

Fürs Seniorenwohnen ist es nie zu früh.

Wohlfühlen, aktiv sein und selbstbestimmt leben: Ziehen Sie in eine unserer seniorenfreundlichen Mietwohnungen in Kaulsdorf-Nord. Ihr neues Zuhause ist speziell für Ihre Bedürfnisse gebaut, langfristig bezahlbar und voller Annehmlichkeiten, die Sie genießen werden. Denken Sie schon heute ans Wohnen von morgen!



Ihre berlinovo-Geschäftsführung
Alf Aleithe und Caroline Oelmann



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Berlin-Hellersdorf! In unserem Wohnquartier an der Cecilienstraße entsteht ein lebendiger Ort: berlinovo baut hier 360 neue Wohnungen, alle barrierefrei und für die Wünsche und Bedarfe älterer Menschen zugeschnitten.

Die neuen Wohnhäuser ergänzen behutsam die Nachbarschaft, um das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in Berlin zu erweitern. Besonders lebenswert: die neuen Innenhöfe als sommerlicher Treffpunkt für die Mieter:innen. Gemeinschaft, Fürsorge und ein gutes Miteinander im Alltag stehen hier im Mittelpunkt.

- **Neubau für Seniorenwohnen**
- **Teterower Ring 3, 7, 13**
(bezugsfertig ab 1. Quartal 2026)
- **Teterower Ring 153, 161, 165**
(bezugsfertig ab 2. Quartal 2026)

Entdecken Sie Ihre vielfältige Nachbarschaft!

Wohnen in der Nähe des Kienberg-parks! Genießen Sie die Ruhe im grünen Kaulsdorf, während das urbane Leben Berlins schnell erreichbar bleibt. Ihre Wohnung liegt nah am Naturreservat Wuhletal und den Gärten der Welt – perfekt für Spaziergänge und entspannte Stunden im Freien. Mehrere Buslinien sowie der U-Bahnhof Kaulsdorf-Nord sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die U5 bringt Sie direkt zum Alexanderplatz.

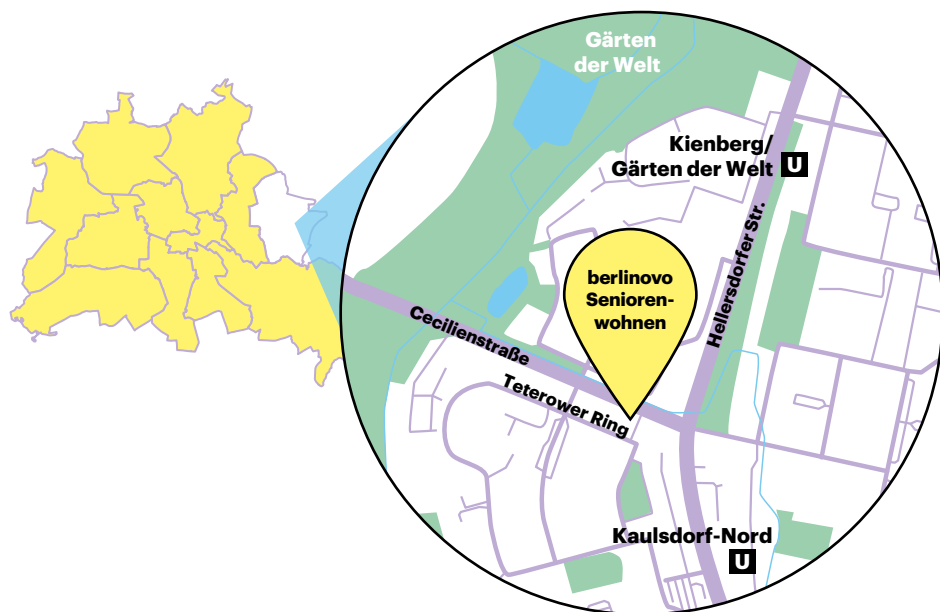
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bank und Drogerie bietet das fußläufig erreichbare Spree Center. Zusätz-

lich lädt das Stadtteilzentrum Helle Mitte mit attraktiven Geschäften, einem Kino und vielfältiger Gastronomie zum Ausgehen ein. Für sportlich Aktive gibt es eine Schwimmhalle. Langeweile? Gibt's hier nicht.

- **Zur U5 Kaulsdorf-Nord:**
450 m | 6 min zu Fuß
- **Zum Spree Center:**
350 m | 5 min zu Fuß
- **Zum S+U Alexanderplatz:**
14 Stationen | 30 min ÖPNV
- **Zu den Gärten der Welt:**
14 min ÖPNV | 6 min Pkw



Wie wäre es mit einer kleinen Weltreise direkt vor der eigenen Haustür? Ein gemeinsamer Spaziergang durch die Gärten der Welt bringt Freude, Bewegung und viele neue Eindrücke.



Ihr neues Zuhause ist wie für Sie gemacht!

Für Singles und Paare, die gelassen ans Älterwerden denken: 360 seniorengerechte Mietwohnungen bieten Ihnen viel Komfort und ein selbstbestimmtes Zuhause in Berlin-Kaulsdorf.

Neben Ihrer gemütlichen Wohnung als persönlichem Rückzugsort erwartet Sie eine lebendige Gemeinschaft und bei Bedarf auch weitere Unterstützung im Alltag.

- **Wohnkonzept speziell für Senior:innen**
- **Hochwertig ausgestattet, barrierearm und schwellenlos**
- **Schöne Außenanlagen: Hochbeete, Boule-Plätze, Trimm-dich-Pfad**
- **Vielfältige Gemeinschaftsangebote**



Jeder, wie er gerade möchte: privat in der eigenen Wohnung oder gemeinsam aktiv mit den anderen aus dem Haus.

Wohnen kann so angenehm und praktisch sein.

Endlich ein eigener Balkon!
Außerdem warten eine schicke
Einbauküche, ein topmodernes,
barrierefreies Badezimmer mit
ebenerdiger Dusche und sogar eine
wohliche Fußbodenheizung auf Sie.
Ein Fahrstuhl im Haus – das versteht
sich von selbst. Es gibt sogar eine
Tiefgarage sowie Fahrradstellplätze
für Sie und Ihre Besucher:innen.

Die Wohnungen sind intelligent
geschnitten, überall wurde an Stau-
raum gedacht. Sie werden staunen,
wie viel Platz Sie plötzlich haben.

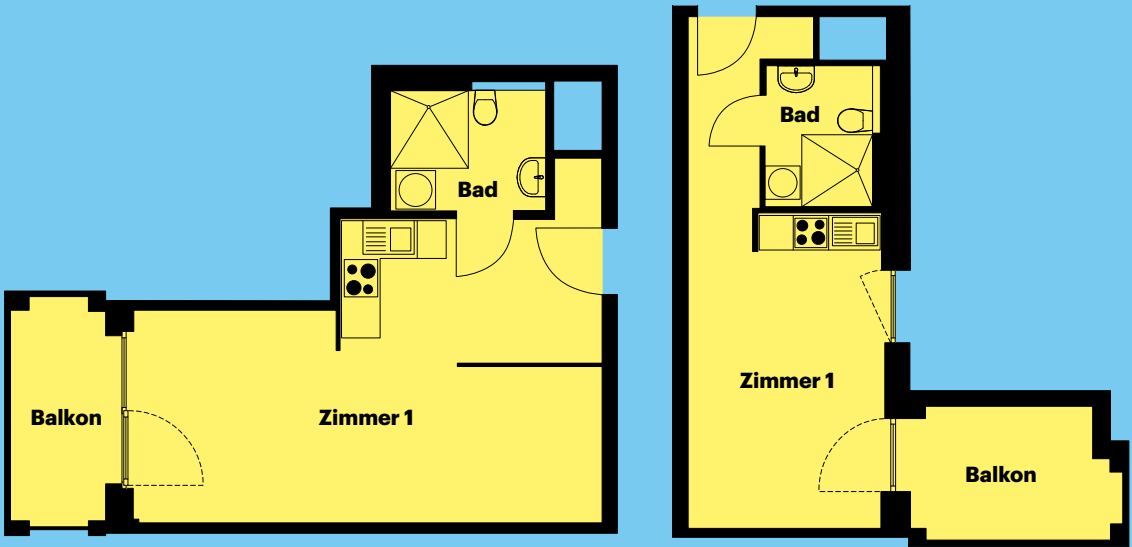
- **Moderne Einbauküche**
- **Großzügiges, barrierefreies Bad**
- **Ebenerdige Dusche**
- **Eigener Balkon oder Terrasse**
- **Bodentiefe Fenster**
- **Wohlige Fußbodenheizung**



Alles hell, alles
sauber, alles
nigelnagelneu –
die Vorteile
von modernem
Wohnen!

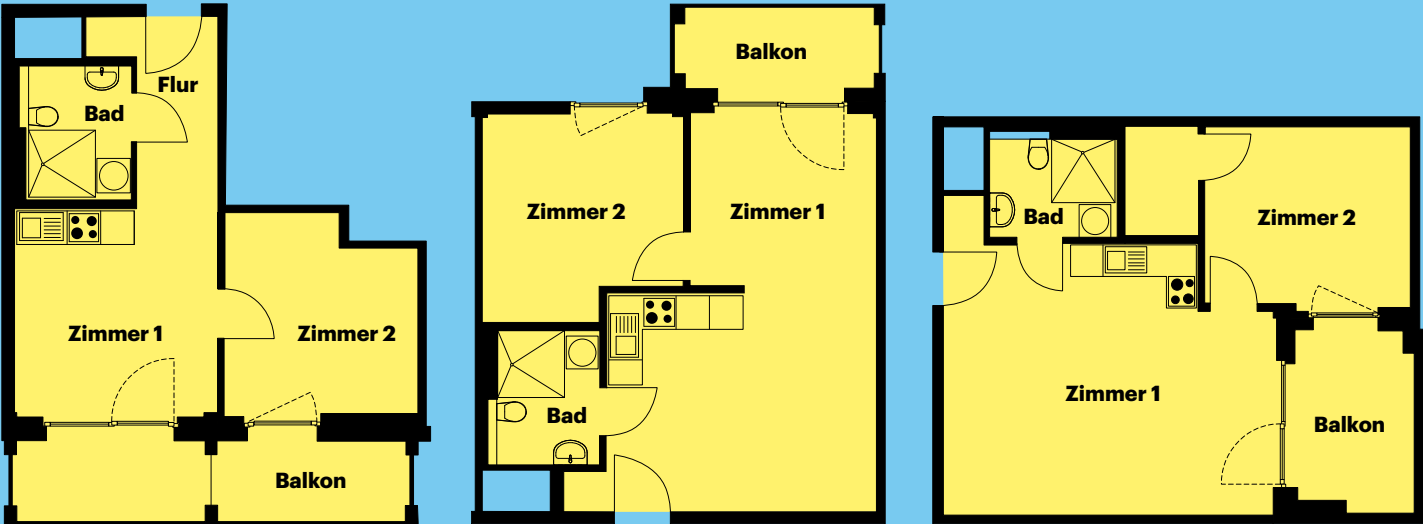


Wie viel Wohnung darf's denn sein?



Wohnungstyp 1

Wohnungstyp 2



Wohnungstyp 3

Wohnungstyp 4

Wohnungstyp 5

Beispiel	Wohnungstyp 1	Wohnungstyp 2	Wohnungstyp 3	Wohnungstyp 4	Wohnungstyp 5
Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1,5 Zimmer	2 Zimmer	2 Zimmer
Wohnfläche	36,08 m²	31,42 m²	39,53 m²	49,18 m²	54,96 m²
Nettokaltmiete	539,20 €	472,30 €	593,45 €	740,70 €	827,40 €
Nebenkosten*	180,40 €	157,10 €	197,65 €	245,90 €	274,80 €
Warmmiete	719,60 €	629,40 €	791,10 €	986,60 €	1.102,20 €
Gesamt*	794,60 €	704,40 €	866,10 €	1.061,60 €	1.177,20 €

*Die Nebenkosten sind noch voraussichtlich. Zusätzlich wird eine Servicegebühr erhoben.

Ob ein Zimmer oder zwei: Hauptsache, Sie fühlen sich in Ihrer neuen Wohnung wohl! Fünf verschiedene Wohnungstypen von 31 bis 55 Quadratmetern stehen zur Auswahl. Gestalten Sie Ihre neue Wohnung so, wie Sie es gerne möchten. Und Ihren Alltag sowieso.

Das Wichtigste: Sie wohnen komplett selbstbestimmt. Fürs gemeinsame Kochen, Spielen, Lachen mit Ihren Nachbar:innen sind vielfältige Freizeitangebote geplant.

- 1- und 2-Raum-Wohnungen
- 31 m² bis 55 m²
- Schwellenloser Zugang
- Nische zum Abstellen des Rollators
- Abstellraum auf der Etage (statt Keller)



Ihr Haustier zieht mit ein? Dann sprechen Sie uns gerne an.



Ihre Einladung für ein aktives Miteinander!

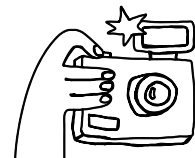
Zusammen ist man weniger allein!
Um eine lebendige und aktive
Gemeinschaft zu fördern, plant
berlinovo besondere Angebote,
die in Zusammenarbeit mit einer
Partnerorganisation umgesetzt
werden sollen: Neben Räumen für
Begegnung und Austausch sind ab-
wechslungsreiche Programme für
gemeinsame Aktivitäten vorgesehen
– vom Frühstück über Sportkurse bis
zu Kreativworkshops.

Es erwarten Sie vielfältige Freizeit-
veranstaltungen, die gemeinsam mit
und von den Mieter:innen gestaltet
werden können. So entsteht ein
wunderbares Wir-Gefühl innerhalb
der Nachbarschaft.

- **Lebendige, aktive Gemeinschaft**
- **Vielfältige Angebote geplant:**
gemeinsam essen, Sport
machen, Ausflüge und Kultur
erleben
- **Alltagsbegleiter**
erwünscht: Unterstützung,
Serviceleistungen



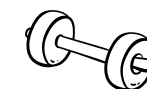
Geplante Angebote für unsere Mieter:innen.



Spieleabend?
Fotografiewerk-
shop? Kochevent?
Jeder kann sich
aktiv einbringen.
Denn geteiltes
Hobby heißt
doppelte Freude!



**Soziale & kulturelle
Aktivitäten:**
Gemeinsam essen,
gemeinsam feiern



**Bewegung &
Gesundheit:**
Sportangebote
halten fit.



**Gemeinschafts-
projekte:**
Workshops, Kurse,
Infoveranstaltungen



**Mobilität &
Kultur:**
Ausflüge in die Natur
oder City genießen

Wohnen Sie modern, sorglos und selbstbestimmt.

Altersgerechtes Wohnen bringt viele Mehrwerte, die weit über Barrierefreiheit hinausgehen. Genießen Sie Ihr Leben in einem freundlichen Umfeld, das Sicherheit, Unabhängigkeit und soziale Kontakte vereint. Sie können aktiv sein, Ihre Nachbarschaft genießen, selbstbestimmt leben – und so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden bleiben.

Zur Unterstützung für die kleinen oder großen Herausforderungen des Alltags ist geplant, dass Sie professionelle Serviceleistungen in Anspruch nehmen können.

Angestrebt wird die Zusammenarbeit mit einem Partner aus dem Pflegebereich. Um die Freizeitangebote und Serviceleistungen zu finanzieren, wird eine monatliche Servicegebühr fällig werden.

- **Geplante Partnerschaft mit Pflegedienstleister**
- **Vermittlung von Serviceleistungen angestrebt**
- **Monatliche Servicegebühr**
- **Vor Ort geplant: Pflegedienstleister wie Diakonie, Therapiezentrum oder Arztpraxis**

Vorgesehene Serviceleistungen.



Herzlichkeit

Die Gemeinschaft wird gerne für Sie da sein.



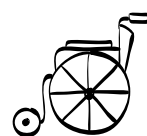
Alltag

Beratung, Information, Organisation nach Bedarf



Haushalt

Vermittlung von Dienstleistungen in Planung



Pflege & Soziales

Zusammenarbeit mit einem Pflegedienst angestrebt



Helfen und geholfen werden: Gestalten Sie die Gemeinschaft aktiv mit! Seine Mitmenschen zu unterstützen, kann so viel Freude bringen.

Dafür, dass Ihr Zuhause zu Ihrem Leben passt.

Ihre neue Adresse

- Teterower Ring 3, 7, 13 in 12619 Berlin
(bezugsfertig ab 1. Quartal 2026)
- Teterower Ring 153, 161, 165 in 12619 Berlin
(bezugsfertig ab 2. Quartal 2026)

Ihr neues Zuhause

- 360 Wohnungen für Senior:innen
- 1 bis 2 Zimmer, 31 m² bis 55 m²
- Hochwertig ausgestattet mit barrierearmen Bädern,
Einbauküchen, Fußbodenheizung und Balkon/Terrasse
- Abstellräume auf den Etagen (statt Keller)
- Tiefgarage, Pkw- und Fahrradabstellplätze

Ihre Mehrwerte

- Aktive Gemeinschaft und Freizeitangebote
- Kooperation mit Pflegedienstleister wird angestrebt

Besichtigen Sie gerne unsere Musterwohnung (Cecilienstraße Ecke
Tollensestraße, 12619 Berlin), jeden Dienstag von 9–12 Uhr, ohne Anmeldung.

Telefon 030 25441 – 999
seniorenwohnung@berlinovo.de