



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Borsig Green Living

Ein Zuhause, das sich nach Rückzug anfühlt – und dennoch mitten in Berlin liegt.

Nur wenige Minuten vom Tegeler See, dem Wald und der U-Bahn entfernt, entsteht ein Wohnprojekt für Menschen, die mehr suchen: mehr Ruhe, mehr Stil, mehr Lebensqualität.

Morgens mit dem Fahrrad ins Grüne, abends durchatmen auf dem eigenen Balkon.

„Berlin | Borsig Green Living“ ist kein Kompromiss.
Es ist **ein Neubeginn.**



INHALT

02	23
Willkommen	Lage
04	24
Das Projekt	Architekturkonzept & Nachhaltigkeit
06	25
Ausstattung & Highlights	Kapitalanlage
07-14	26
Wohnungen & Grundrisse	Rechtliches
Vorderhaus	
15-16	27
Penthouses & Grundrisse	Vertrieb & Kontakt
17-22	
Wohnungen & Grundrisse	
Gartenhaus	



DAS PROJEKT



EIN STILLVOLLES ZUHAUSE MIT VISION

Im ruhigen, grünen Teil von Berlin-Tegel entsteht „Borsig Green Living“ – ein Wohnensemble, das urbanes Leben mit Rückzugsqualität vereint. In zwei architektonisch klar gestalteten Gebäuden – dem Vorderhaus mit fünf Etagen und dem Gartenhaus mit zwei – entstehen 33 durchdachte Einheiten mit hochwertiger Ausstattung, modernen Grundrissen und stilvoller Atmosphäre. Ob elegantes 2-Zimmer-Apartment, großzügige Maisonette im Gartenhaus oder exklusives Penthouse mit Weitblick: Hier wohnt man mit Anspruch – in einer Lage, die Freiraum und Verbindung zugleich bietet.

NATÜRLICH. STILLVOLL. ZUHAUSE

BG
Borsig Green Living



BORSIG GREEN LIVING

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

ACHITEKTUR & STRUKTUR

- 33 stilvoll gestaltete Eigentumswohnungen in zwei Gebäuden
- Vorderhaus mit Aufzug und Gartenhaus mit privatem Charakter
- Jede Einheit mit separatem Kellerabteil
- Harmonisch integrierte Architektur in ruhiger Seitenstraße

FREIRÄUME & ATMOSPHÄRE

- Balkon oder Terrasse in jeder Wohnung
- Maisonettes mit Rundumterrassen, Penthouses mit Fernblick
- Begrünter Innenhof mit Spielbereich und Fahrradstellplätzen
- Private Rückzugsorte im urbanen Kontext



INNENRÄUME & AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung auf Trittschalldämmung – für leisen Komfort
- Echtholzparkett in warmem Naturton (Eiche)
- Großzügige, bodentiefe Fenster mit Sonnenschutz
- Designbäder mit ausgewählten Objekten von Villeroy & Boch
- Hochwertige edle Fliesen

NACHHALTIGKEIT & TECHNIK

- Modernste Wärmepumpentechnik und Photovoltaikanlage
- Niedriger Energieverbrauch durch KfW-55 EE konforme Bauweise
- Videogegensprechanlage, Türschließsysteme mit Komfortfunktion
- Vorausschauende Haustechnik für nachhaltiges Wohnen



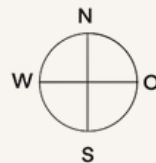
WOHNUNG Nr. 1 (EG)

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Vorderhaus bietet einen durchdachten Grundriss und eine ruhige Atmosphäre – mitten in der Stadt.

Der helle Wohnbereich lädt mit großzügigen Fenstern zum Verweilen ein, während das Schlafzimmer Geborgenheit und Rückzug bietet.

Kompakt, elegant und komfortabel – ideal für Singles oder Paare mit Sinn für Stil und Klarheit.

- Flur – 3,12 m²
- Schlafzimmer – 15,50 m²
- Wohnen – 21,97 m²
- Küche – 4,68 m²
- Badezimmer – 5,09 m²
- **Gesamt – 50,36 m²**



WOHNUNG Nr. 2 (EG)

Diese stilvolle Erdgeschosswohnung im Vorderhaus verbindet Großzügigkeit mit einem durchdachten Grundriss.

Der helle Wohn- und Essbereich öffnet sich zur großzügigen Terrasse – ideal für entspannte Momente im Freien. Ein ruhiges Schlafzimmer, ein großes Kinderzimmer und ein elegantes Bad bieten Platz für Paare oder junge Familien, die ein echtes Zuhause suchen.

- Flur – 3,77 m²
- Schlafzimmer – 16,96 m²
- Kinderzimmer – 16,64 m²
- Wohnen Küche – 32,46 m²
- Badezimmer – 6,63 m²
- Gäste-WC – 3,42 m²
- Terrasse (100 %) – 9,50 m² (19 m²)
- **Gesamt – 98,98 m² (108,48 m²)**



NATÜRLICH. STILLVOLL. ZUHAUSE



WOHNUNG Nr. 3 (EG)

Diese charmante Erdgeschosswohnung im Vorderhaus überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss und großzügige Raumaufteilung.

Ein heller Wohnbereich mit offener Küche, zwei ruhige Schlafzimmer und ein stilvolles Bad bieten alles, was es für modernes Wohnen braucht — mit einer sonnigen Terrasse als Highlight.

- Flur – 7,63 m²
- Vorraum – 6,17 m²
- Abstellraum – 4,60 m²
- Schlafzimmer – 16,75 m²
- Kinderzimmer – 18,01 m²
- Wohnen – 16,37 m²
- Küche – 11,12 m²
- Badezimmer – 8,80 m²
- Terrasse (100 %) – 9,60 m² (19,20 m²)
- **Gesamt – 95,03 m² (104,63 m²)**



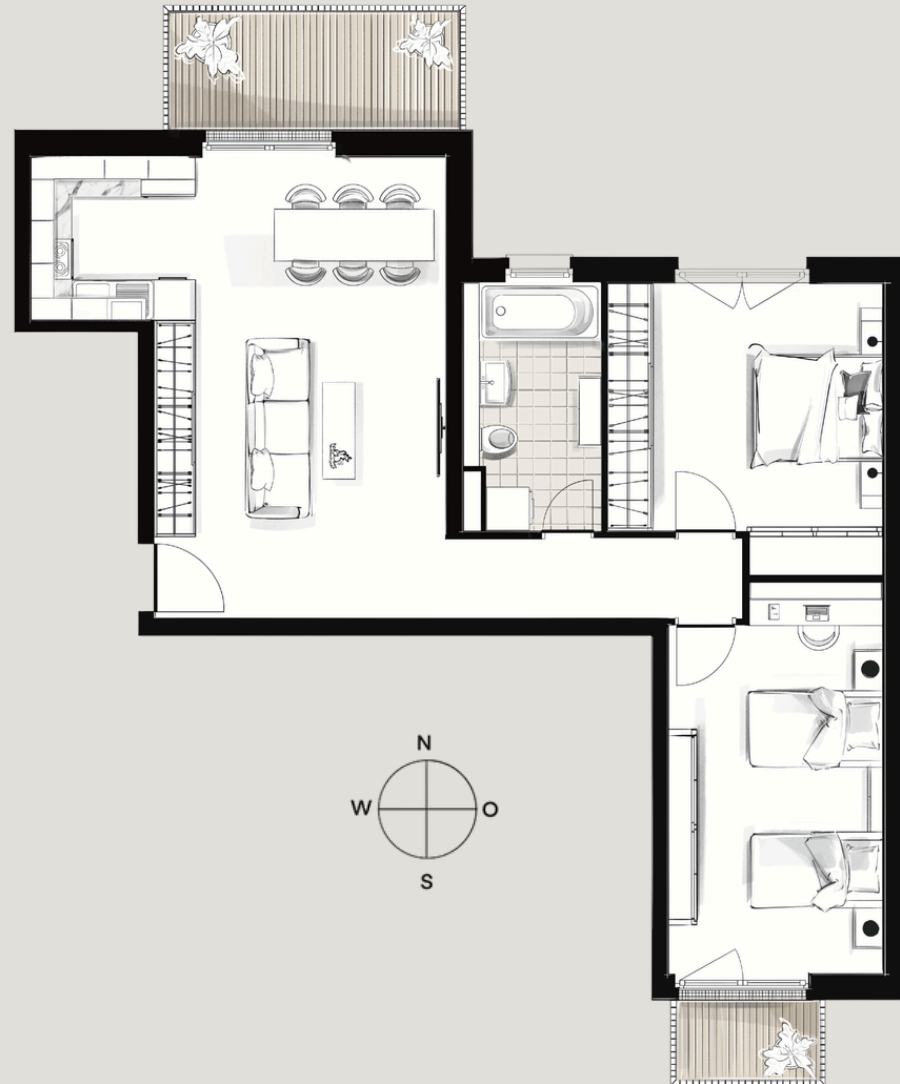
WOHNUNG Nr. 4 (1.OG)

8 (2.OG) 12 (3.OG) 16 (4.OG)

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im Vorderhaus überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und stilvoller Ausstattung auf ca. 87,79 m² Wohnfläche.

Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück und öffnet sich zu einem Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof. Zwei Rückzugsräume, ein stilvolles Bad sowie zwei sonnige Balkone bieten Komfort und Raum für Familien oder Paare. Eichenparkett, bodentiefe Fenster und ca. 2,70m Deckenhöhe sorgen für Großzügigkeit und Licht.

- Flur – 10,64 m²
- Schlafzimmer – 17,02 m²
- Kinderzimmer – 18,30 m²
- Wohnen – 23,55 m²
- Küche – 5,87 m²
- Badezimmer – 7,19 m²
- Nordbalkon (100 %) – 3,92 m² (7,83 m²)
- Südbalkon (100 %) – 1,30 m² (2,60 m²)
- **Gesamt – 87,79 m² (93,00 m²)**



WOHNUNG Nr. 5 (1.OG)

9 (2.OG) 13 (3.OG) 17 (4.OG)

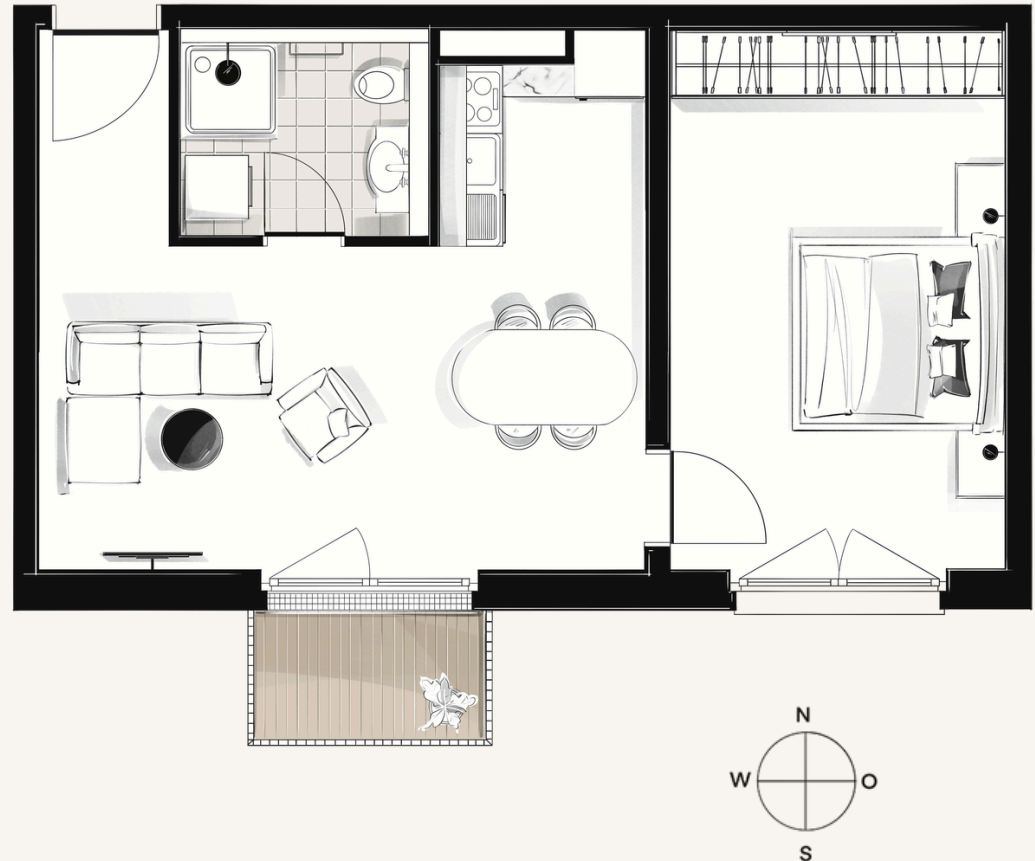
Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Vorderhaus bietet auf ca. 45,13 m² eine kluge Raumaufteilung mit einem offenen Wohn- und Essbereich, einem gemütlichen Schlafzimmer und einem Balkon mit Blick ins Grüne.

Ideal für Singles oder Paare, überzeugt sie durch moderne Ausstattung, ein stilvolles Bad mit Dusche sowie Eichenparkett in den Wohnräumen. Ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt.

- Flur – 2,46 m²
- Schlafzimmer – 15,91 m²
- Wohnen – 17,11 m²
- Küche – 4,11 m²
- Badezimmer – 4,24 m²
- Balkon (100 %) – 1,30 m² (2,60 m²)
- **Gesamt – 45,13 m² (46,43 m²)**



NATÜRLICH. STILLVOLL. ZUHAUSE



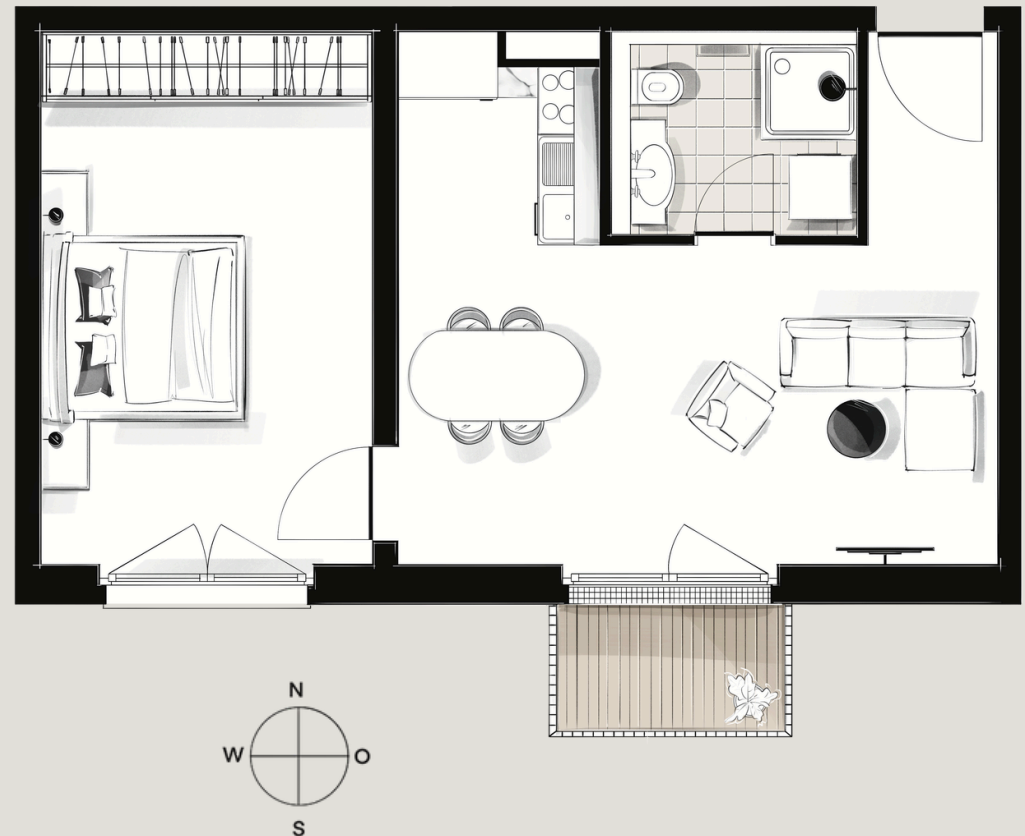
WOHNUNG Nr. 6 (1.OG)

10 (2.OG) 14 (3.OG) 18 (4.OG)

NATÜRLICH. STILLVOLL. ZUHAUSE

Kompakte, klar strukturierte 2-Zimmer-Wohnung im Vorderhaus – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Klarheit und Komfort legen. Der offene Wohnbereich geht fließend in Küche und Balkon über und vermittelt ein großzügiges Raumgefühl. Ein separates Schlafzimmer bietet Rückzug und Ruhe.

- Flur - 2,46 m²
- Schlafzimmer - 15,91 m²
- Wohnen - 17,11 m²
- Küche - 4,19 m²
- Badezimmer - 4,24 m²
- Balkon (100%) - 1,30 m² (2,60 m²)
- **Gesamt - 45,21 m² (46,10 m²)**



WOHNUNG Nr. 7 (1.OG)

15 (3.OG)

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Vorderhaus überzeugt durch einen klar strukturierten Grundriss und ein angenehmes Wohngefühl. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine helle, einladende Atmosphäre.

Ein ruhiges Schlafzimmer, ein flexibles zweites Zimmer sowie ein stilvolles Bad sorgen für Komfort im Alltag.

Das zusätzliche Gäste-WC ergänzt den Grundriss funktional. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach draußen und laden zu entspannten Momenten ein.

- Flur - 3,77 m²
- Schlafzimmer - 18,06 m²
- Kinderzimmer - 17,05 m²
- Wohnen und Küche - 38,48 m²
- Masterbad - 6,64 m²
- Gäste-WC - 4,01 m²
- Nordbalkon (100%) - 3,92 m² (7,84 m²)
- Südbalkon (100%) - 1,30 m² (2,60 m²)
- **Gesamt - 93,23 m² (98,45 m²)**



WOHNUNG Nr. 11 (2.OG)

19 (4.OG)

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Vorderhaus überzeugt durch einen klar strukturierten Grundriss und ein angenehmes Wohngefühl. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine helle, einladende Atmosphäre.

Ein ruhiges Schlafzimmer, ein flexibles zweites Zimmer sowie ein separater Home-Office-Bereich bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein stilvolles Bad sorgt für Komfort im Alltag. Das zusätzliche Gäste-WC ergänzt den Grundriss funktional. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum nach draußen und laden zu entspannten Momenten ein.

- Flur - 3,77 m²
- Schlafzimmer - 18,06 m²
- Kinderzimmer - 17,05 m²
- Wohnen und Küche - 32,46 m²
- Masterbad - 6,64 m²
- Gäste-WC - 4,01 m²
- Büro - 6,02 m²
- Nordbalkon (100%) - 3,92 m² (7,84 m²)
- Südbalkon (100%) - 1,30 m² (2,60 m²)
- **Gesamt - 93,23 m² (98,45 m²)**



PENTHOUSE Nr. 20 (5.OG)

Exklusives Wohnen über den Dächern

Einzigartig. Anspruchsvoll. Lichtdurchflutet.

Penthouse 20 ist ein exklusives Zuhause für Menschen mit einem Sinn für Design, Qualität und besondere Lebensmomente. Großzügige Wohnräume, zwei sonnige Terrassen, ein eleganter Wohn-Essbereich mit offener Küche sowie zwei stilvolle Bäder – darunter ein En Suite Masterbad – machen dieses Penthouse zu einem Rückzugsort, der inspiriert.

Eine Wohnung, die mehr ist als nur ein Zuhause – sie ist ein Statement.

- Flur - 9,95 m²
- Schlafzimmer - 10,79 m²
- Masterbad En Suite - 5,09 m²
- Kinderzimmer - 9,86 m²
- Wohnen - 10,59 m²
- Küche - 19,05 m²
- Badezimmer - 7,00 m²
- Abstellraum - 3,73 m²
- Nordterrasse (100 %) - 10,49 m² (20,97 m²)
- Südterrasse (100 %) - 10,39 m² (20,78 m²)
- **Gesamt - 96,94 m² (117,81 m²)**

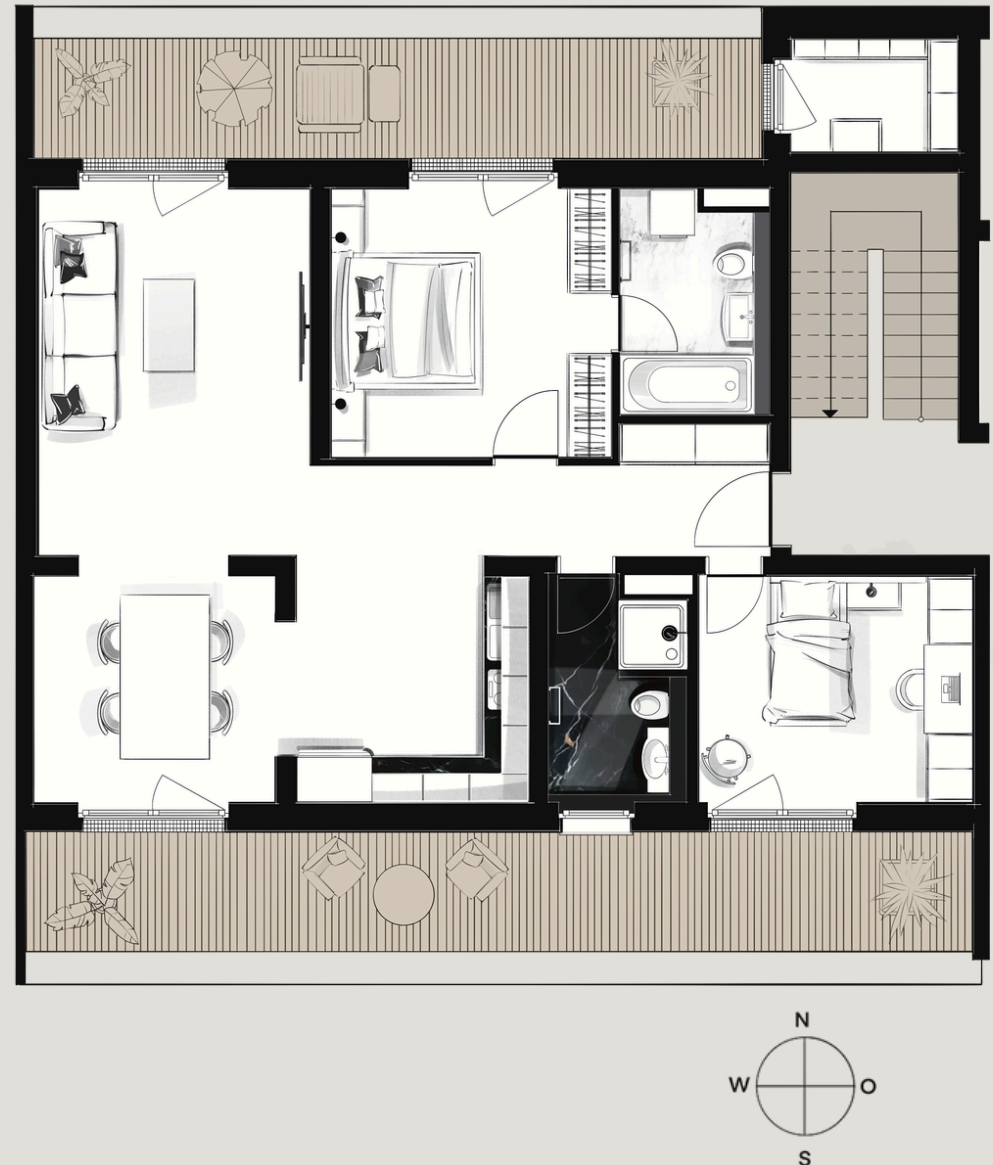


PENTHOUSE Nr. 21 (5.OG)

Exklusives Wohnen über den Dächern

Einzigartig, elegant, voller Licht und Luft: Dieses Penthouse vereint kompromisslosen Komfort mit zeitloser Ästhetik. Großzügige Terrassen nach Norden und Süden, eine offene Küche mit Designer-Flair und zwei stilvolle Schlafzimmer bieten ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau. Die durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und die ruhige Lage im Vorderhaus machen dieses Zuhause zu einem wahren Rückzugsort – mitten in der Stadt und doch ganz privat. Willkommen im Borsig Green Living – dort, wo Exklusivität ein Zuhause findet.

- Flur - 8,46 m²
- Schlafzimmer - 13,38 m²
- Masterbad En Suite - 5,80 m²
- Kinderzimmer - 10,95 m²
- Wohnen - 17,77 m²
- Küche - 20,70 m²
- Badezimmer - 5,13 m²
- Abstellraum - 3,37 m²
- Nordterrasse (100 %) - 8,00 m² (16,00 m²)
- Südterrasse (100 %) - 10,42 m² (20,84 m²)
- **Gesamt - 103,98 m² (122,40 m²)**



WOHNUNG Nr. 24 (EG) rechts

Nr. 23 (EG) links Gartenhaus

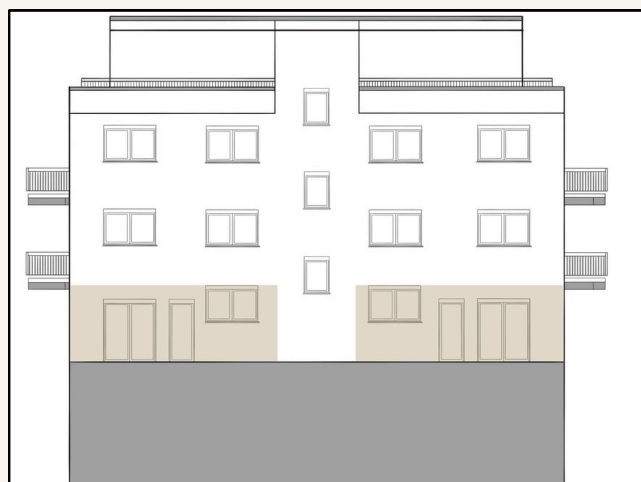
Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung ist das perfekte Zuhause für Singles oder Paare mit Sinn für Komfort und Design.

Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich zur privaten Terrasse – ideal zum Entspannen oder Gäste empfangen.

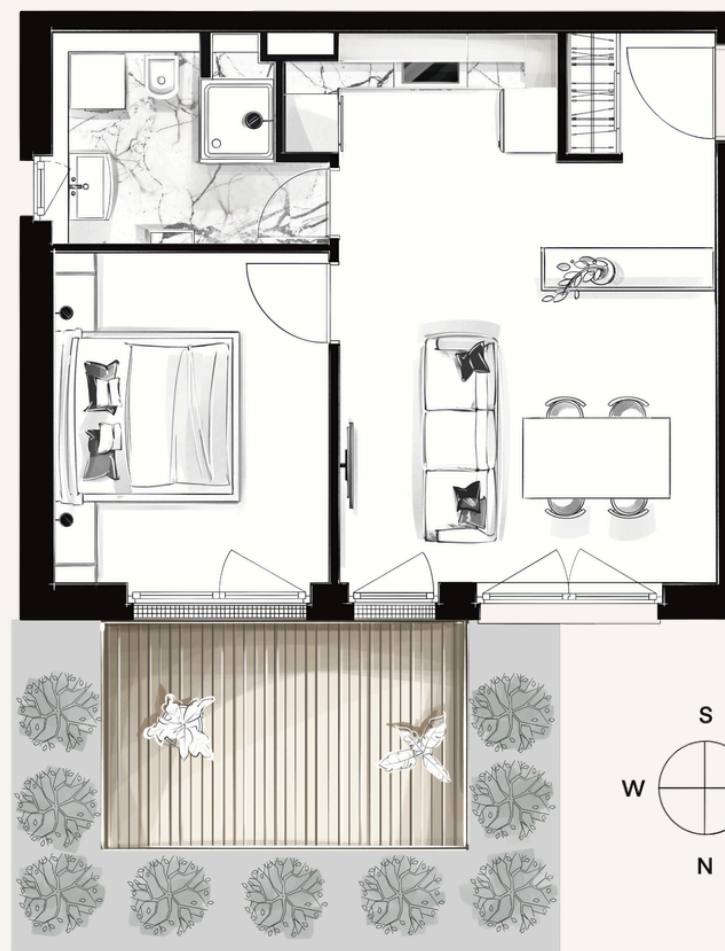
Ein ruhiges Schlafzimmer und ein elegantes Bad mit bodengleicher Dusche runden den Grundriss ab.

Bodentiefe Fenster und hochwertige Ausstattungen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre.

- Flur – 2,15 m²
- Schlafzimmer – 10,90 m²
- Wohnen – 19,37 m²
- Küche – 3,75 m²
- Badezimmer – 5,94 m²
- Terrasse (100%) – 5,00 m² (10,00 m²)
- **Gesamt – 47,11 m² (52,11 m²)**



NATÜRLICH. STILLVOLL. ZUHAUSE



WOHNUNG Nr. 26 (1.OG) rechts

Nr. 29 (1.OG) links Gartenhaus

Versteckt im ruhigen Gartenhaus lädt diese charmante Wohnung zu einem Leben in Zurückgezogenheit und Stil ein.

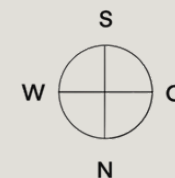
Das offene Wohnkonzept verbindet Kochen, Essen und Entspannen zu einem harmonischen Raum, durchflutet von Tageslicht. Das Schlafzimmer ist ein stiller Rückzugsort – minimalistisch, aber voller Charakter.

Eine kleine Terrasse erweitert das Wohngefühl ins Freie – perfekt für einen Morgenkaffee oder einen stillen Moment am Abend.

- Flur – 3,46 m²
- Schlafzimmer – 10,43 m²
- Wohnen – 15,53 m²
- Küche – 6,18 m²
- Badezimmer – 5,94 m²
- Balkon (100%) – 3,90 m² (7,80 m²)
- **Gesamt – 45,44 m² (49,34 m²)**



NATÜRLICH. STILLVOLL. ZUHAUSE



PENTHOUSE MAISONNETTE Nr. 30 rechts Nr. 33 links (2.OG & Staffelgeschoss) Gartenhaus

NATÜRLICH. STILLVOLL. ZUHAUSE

Diese elegante Maisonette-Wohnung verbindet großzügiges Raumgefühl mit zeitloser Ästhetik.

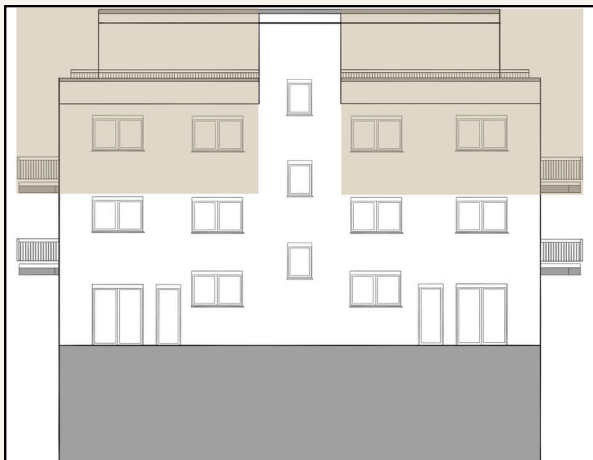
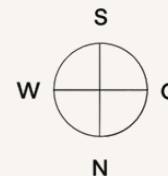
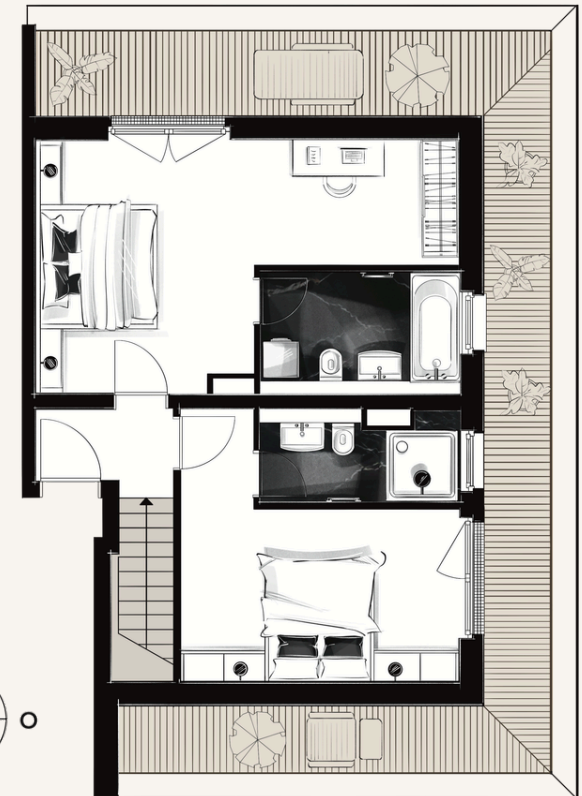
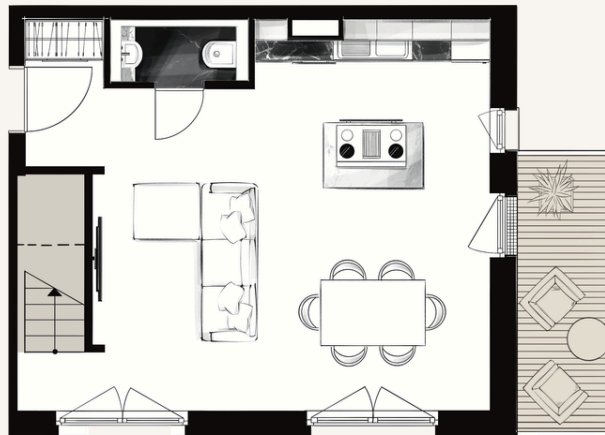
Auf zwei Etagen erwarten Sie drei Schlafzimmer, zwei stilvolle Bäder, ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Kücheninsel sowie zwei sonnige Terrassen – ein Rückzugsort mit exklusivem Charakter und Weitblick.

2 OG:

- Flur - 2,74 m²
- Gäste-WC - 2,40 m²
- Wohnen - 12,67 m²
- Küche - 21,41 m²
- Balkon (100%) - 3,25 m² (6,50 m²)
- Treppe - 2,84 m²

Staffelgeschoss:

- Flur - 3,01 m²
- Schlafzimmer - 21,89 m²
- Masterbad - 6,68 m²
- Schlafzimmer - 15,16 m²
- Badezimmer - 4,80 m²
- Terrasse (100%) - 15,96 m² (31,91 m²)
- **Gesamt - 112,81 m² (132,02 m²)**



WOHNUNG Nr. 25 (EG) rechts

Nr. 22 (EG) links Gartenhaus

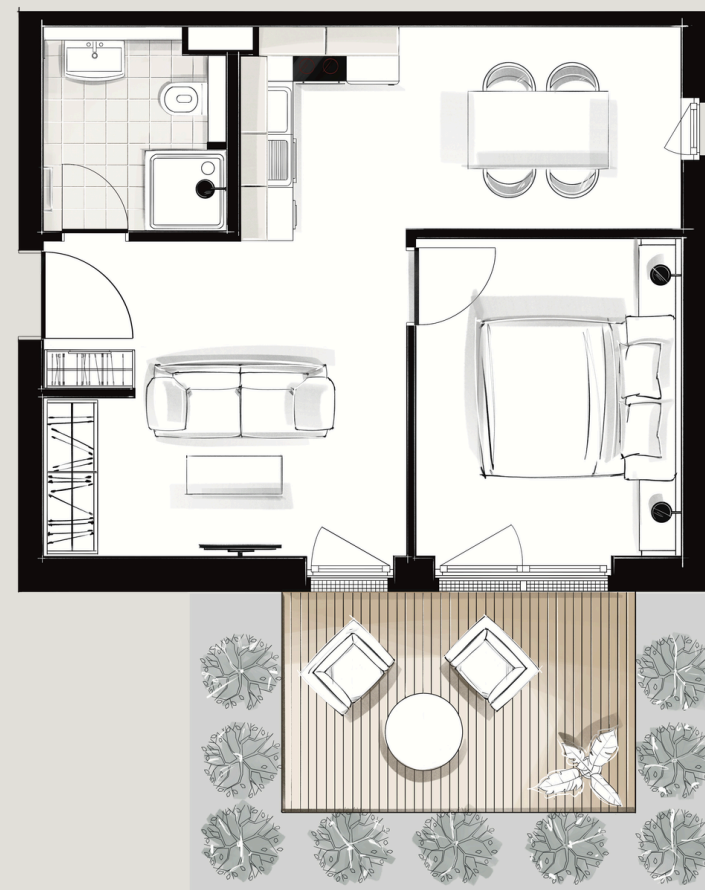
Im Herzen des Gartenhauses liegt dieses durchdacht geschnittene Apartment mit Zugang zur privaten Terrasse – ein Ort, an dem sich Morgensonne und Lebensqualität vereinen.
Der offen gestaltete Wohn-Essbereich schafft ein Gefühl von Leichtigkeit, während das separate Schlafzimmer Rückzug und Ruhe verspricht.

Ideal für alle, die das Schlichte und Natürliche schätzen – mit direkter Verbindung zum Außenraum.

- Flur – 5,50 m²
- Schlafzimmer – 10,80 m²
- Wohnen – 9,21 m²
- Küche – 11,61 m²
- Badezimmer – 4,68 m²
- Terrasse (100%) – 5,00 m² (10,00 m²)
- **Gesamt – 46,91 m² (51,91 m²)**



NATÜRLICH. STILLVOLL. ZUHAUSE



WOHNUNG Nr. 27 (1.OG)

Nr. 31 (2.OG) Gartenhaus

Versteckt im ruhigen Gartenhaus offenbart diese Wohnung ein durchdachtes Refugium für Puristen mit Stil.

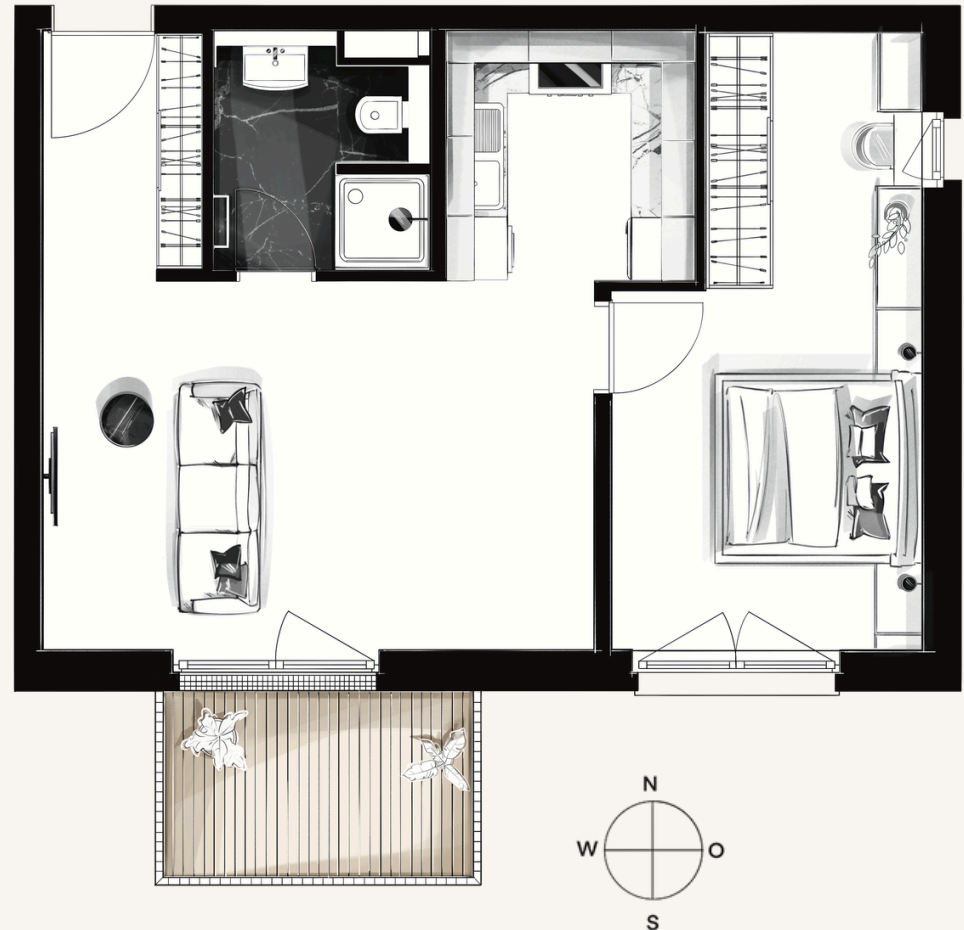
Die offene Wohnküche bildet das Herzstück des Zuhauses – ein lichtdurchfluteter Raum, in dem Kochen, Essen und Entspannen ganz natürlich ineinandergreifen. Das Schlafzimmer ist kompakt, ruhig und klar gestaltet – ein Ort für Ruhe und Rückzug.

Der Balkon öffnet sich zur grünen Umgebung und lädt zu stillen Momenten im Freien ein.

- Flur – 3,78 m²
- Schlafzimmer – 15,79 m²
- Wohnen – 19,31 m²
- Küche – 5,80 m²
- Badezimmer – 4,47 m²
- Balkon(100%) – 2,70 m² (5,40 m²)
- **Gesamt – 51,67 m² (54,37 m²)**



NATÜRLICH. STILLVOLL. ZUHAUSE



WOHNUNG Nr. 28 (1.OG)

Nr. 32 (2.OG) Gartenhaus

Diese lichtdurchflutete Wohnung im Gartenhaus vereint Großzügigkeit mit einer zurückhaltenden Eleganz.

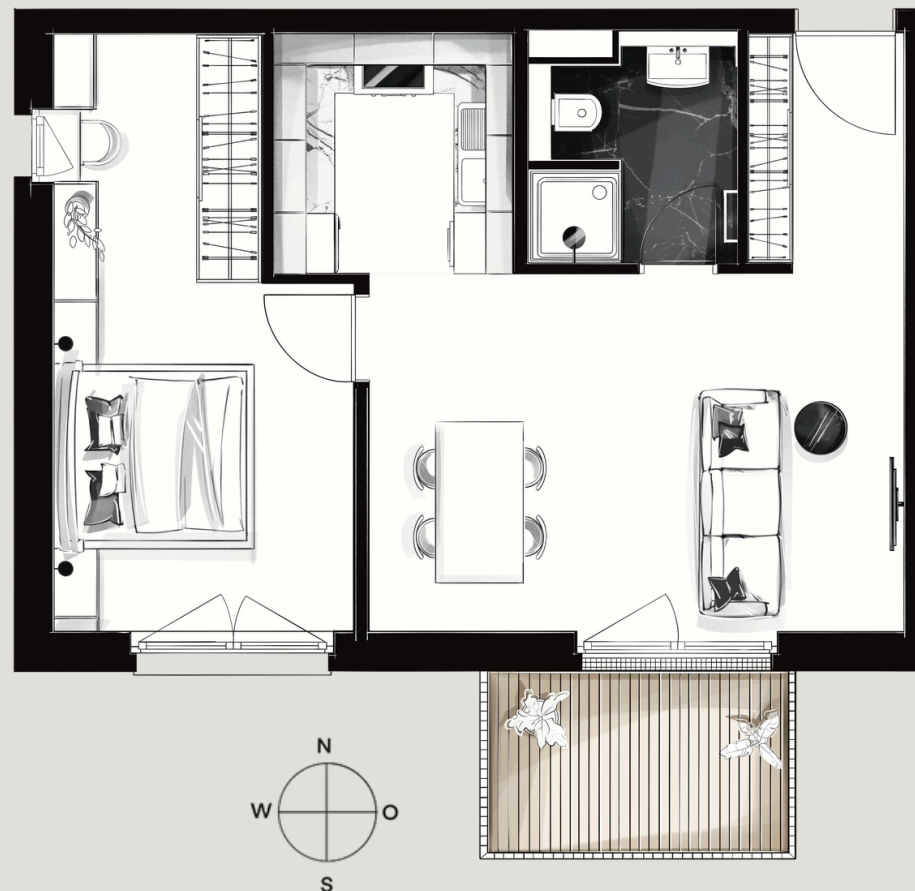
Der offene Wohn- und Essbereich wirkt wie ein Atelier – klar strukturiert, aber mit warmer Atmosphäre. Die Küche ist geschickt integriert, das Schlafzimmer ruhig zur Gartenseite ausgerichtet – ein Ort, der sich am Abend mit Stille füllt.

Der Balkon schafft eine Verbindung zwischen innen und außen – für Morgenkaffee, Pflanzen oder kleine Momente für sich.

- Flur – 3,78 m²
- Schlafzimmer – 15,79 m²
- Wohnen – 19,13 m²
- Küche – 5,80 m²
- Badezimmer – 4,52 m²
- Balkon(100%) – 2,70 m² (5,40 m²)
- **Gesamt – 51,72 m² (54,42 m²)**



NATÜRLICH. STILLVOLL. ZUHAUSE



LAGE. URBAN. GRÜN. PERFEKT ANGEBUNDEN

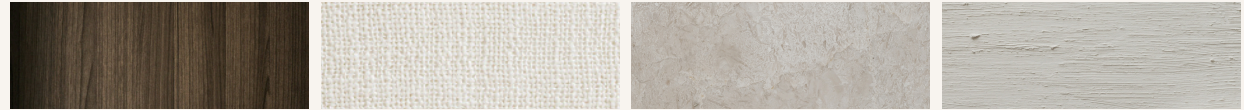
Wer hier lebt, sucht mehr als nur eine Adresse



Borsig Green Living spricht Menschen an, die das Urbane schätzen, aber gleichzeitig Rückzugsorte im Grünen brauchen. Ob junge Berufstätige mit aktivem Lebensstil, Paare mit Sinn für Ästhetik oder kleine Familien – hier entsteht ein Zuhause mit Charakter. Nur wenige Schritte von der U-Bahn-Station Borsigwerke entfernt, bietet das Projekt eine perfekte Anbindung an die Innenstadt. Der nahegelegene Tegeler See, charmante Cafés, Einkaufsmöglichkeiten wie die Hallen am Borsigturm und grüne Parks schaffen eine ausgewogene Verbindung von Natur, Nachbarschaft und urbanem Leben.



NACHHALTIGKEIT TRIFFT AUF DESIGN



WERTIGKEIT, DIE BLEIBT

Borsig Green Living“ vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen.
Die Gebäude werden durch moderne Wärmepumpen beheizt und auf den Dächern erzeugen Photovoltaikanlagen saubere Energie.

Dank energieeffizienter Bauweise und intelligenter Planung entsteht ein Zuhause, das nicht nur heute, sondern auch in Zukunft überzeugt.

Natürliche Materialien, großzügige Fensterflächen mit Sonnenschutz und durchdachte Grundrisse schaffen ein Raumgefühl, das Stil und Nachhaltigkeit verbindet.

- Energieversorgung durch Wärmepumpen
- Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern
- Dreifach verglaste Fenster mit Sonnenschutz
- Fußbodenheizung auf Trittschalldämmung
- Nachhaltige Materialien & langlebige Ausstattung





NATÜRLICH. STILLVOLL. ZUHAUSE



KAPITALANLAGE

Werte schaffen,
wo andere wohnen

Borsig Green Living vereint stilvolles Wohnen mit nachhaltigem Wert.

Für Kapitalanleger eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit in einem etablierten Berliner Kiez mit starkem Entwicklungspotenzial.

- Hohe Mietnachfrage im grünen & gut angebundenen Tegel
- Seltene Neubauimmobilie im gewachsenen Umfeld
- Solide Renditechancen durch moderne Ausstattung & Energieeffizienz
- Langfristige Wertsteigerung durch Lage & Qualität
- 5% degressive AfA- Abschreibung

Rechtliches

BAUHERR

Egellsstraße Berlin Grundbesitz GmbH
Charlottenburger Ufer 14
10587 Berlin

ARCHITEKT

TRIWEX Immobilien und Baumanagement GmbH
Charlottenburger Ufer 14 · 10587 Berlin
Alexander Fahro
Vitalie Druchi

PROJEKTENTWICKLER

TRIWEX Immobilien und Baumanagement GmbH
Charlottenburger Ufer 14 · 10587 Berlin
www.triwex.de
info@triwex.de

ART DIRECTION, GRAFIKDESIGN & ILLUSTRATION

GANSTEIN.ATELIER Berlin



Rechtlicher Hinweis:

Die dargestellten 3D-Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Insbesondere Farbgebung, Materialien, Ausstattung und Details können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich sind allein die vertraglich vereinbarten Unterlagen. Alle Illustrationen, Pläne und Beschreibungen sind unverbindlich. Änderungen vorbehalten. Der Erwerb erfolgt über einen Notar. Vollständige Verkaufsunterlagen sind auf Anfrage erhältlich.



EIN ZUHAUSE IST MEHR ALS VIER WÄNDE – ES IST EIN GEFÜHL

Entdecken Sie Borsig Green Living – ein Ort, an dem Ästhetik, Qualität und Lebensfreude miteinander verschmelzen.

Vereinbaren Sie jetzt eine persönliche Besichtigung – wir freuen uns auf Sie.

Exklusive Vertrieb durch:

TRIWEX Immobilien und Baumanagement GmbH

Tel. : + 49 (0)30 255 48 90

www.triwex.de

vertrieb@triwex.de

Mobil: +49 (173) 909 52 32

Whatsapp: +49 (173) 909 52 32





EIN ZUHAUSE IST MEHR ALS VIER WÄNDE – ES IST EIN GEFÜHL

TRIWEX Immobilien und Baumanagement GmbH
Tel. : + 49 (0)30 255 48 90
www.triwex.de
vertrieb@triwex.de