

EXPOSÉ

COURT 7

 spreewater

# COURT 7

URBAN - BERLIN

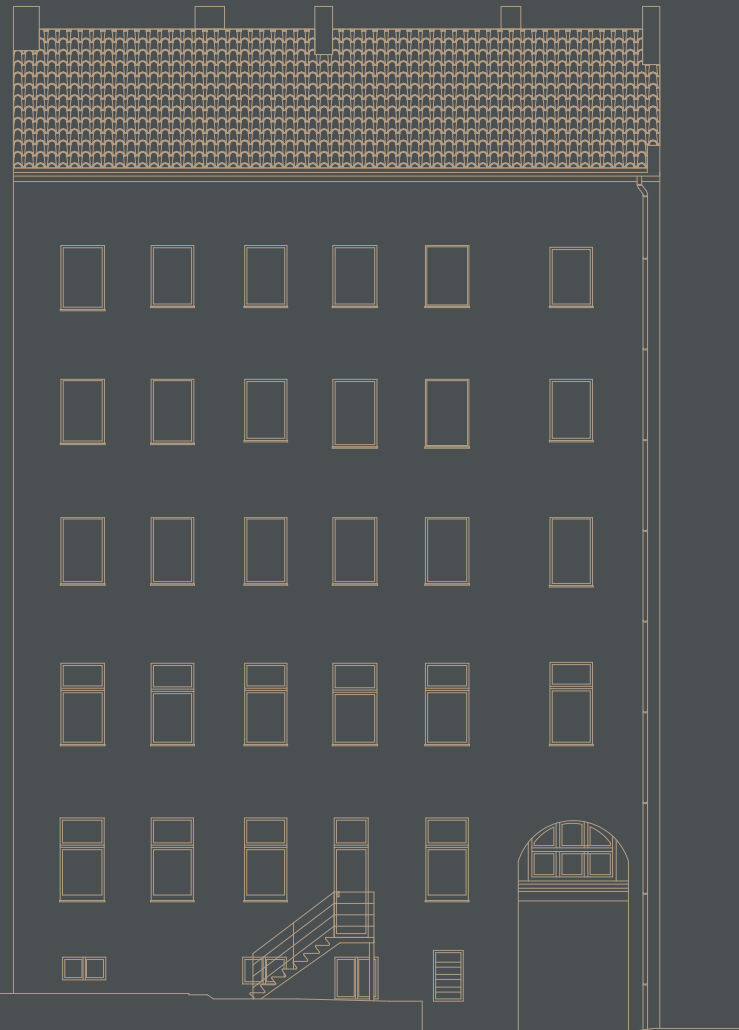
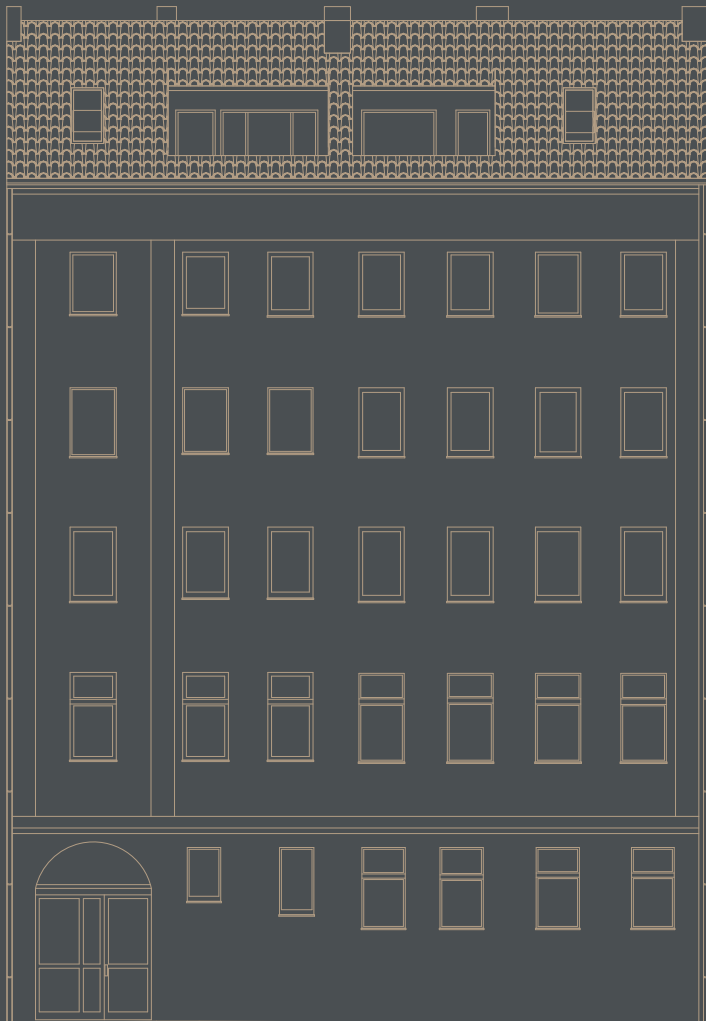
Authentisches Berlin Mitte ErLeben.  
Attraktive Eigentumswohnungen in zentraler & urbaner Lage.

Residential Investments | [spreewater.de](https://spreewater.de)

# COURT 7

VH Vorderhaus

GH Gartenhaus



**ADRESSE**

Gerichtstraße 7, 13347 Berlin

**BAUJAHR**

1898

**AUFTEILUNG**

1-4 Zimmer

**WOHNFLÄCHE**

32 m<sup>2</sup> – 132 m<sup>2</sup>

**PROJEKTSEITE**

[spreewater.de/court7](https://spreewater.de/court7)





## 1. LAGE

# Willkommen in Downtown Berlin

## ZU HAUSE IN DER GERICHTSTR. 7

Nur wenige Schritte von Court 7 lassen sich alle wichtigen Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs auffinden: zahlreiche Cafés, Clubs und Restaurants, Kinos, Bäckereien, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken. Car-Sharing Angebote sind in dieser Gegend zahlreich vorhanden.

Egal was man sich wünscht, Berlin Mitte hat es. In einer der spannendsten Wohnlagen Berlins werden Gegensätze in COURT 7 harmonisch vereint.



## 1. LAGE

# Spannende Kontraste



Wer am Puls der Zeit leben möchte und zeitgleich auf ein attraktives Wohngefühl Wert legt, ist in diesem Projekt richtig.

Rund um die Gerichtstraße trifft das szenige Gesundbrunnen auf Berlins urbane Mitte. Mittendrin befindet sich ein besonderes Projekt: COURT 7.

Nur wenige Schritte entfernt lassen sich alle wichtigen Geschäfte und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs auffinden. Direkt vor der Haustür genießen Sie alle Vorzüge des abwechslungsreichen Lebens der Stadt.

Jeden Abend gibt es hier etwas Neues in dem sich stets veränderndem Kiez zu entdecken. Ein erholsamer Ausgleich zum urbanen Alltag ist der grüne Humboldthain, dieser ist nur wenige Schritte entfernt.



1. LAGE

# Gerichtstraße 7



**COURT 7**  
URBAN - BERLIN  
Gerichtstraße 7, 13347 Berlin

**GESUND BRUNNEN CENTER**  
BERLIN

GESUNDBRUNNEN-CENTER BERLIN

VOLKSPARK HUMBOLDTHAIN

MAX-SCHMELING-HALLE

MAUER PARK

Brunnenviertel

STIFTUNG BERLINER MAUER

BUNDESNACHRICHTENDIENST

Winsviertel

Bötzowviertel

Kollwitzkiez

FRITZ-SCHLOß-PARK

Europacity

Scheunenviertel

BERLIN HAUPTBAHNHOF

FUTURIUM

MUSEUMSINSEL

Modibiter  
Werder

REICHSTAG

Berliner  
Innenstadt

BERLINER DOM

BRÄNDENBURGER TOR

## 2. IMMOBILIE

Erstbezug nach Sanierung

 spreewater

»COURT 7 BIETET FÜR JEDEN  
ERWERBSWUNSCH DIE PASSENDE  
WOHNUNG.«

Provisionsfrei für den Käufer.



Auf der Grenze zwischen Szene-Wedding und dem urbanen Berlin-Mitte residiert ein eleganter, zurückhaltender Altbau. Sein Markenzeichen: Dualität.

Hier verlaufen Vorderhaus und Gartenhaus parallel zueinander und sind von viel Freiraum umgeben. Ein Berliner Original, das sich neu erfindet. Ein Original, das sich entwickelt. Hier finden Freigeister ein neues zu Hause.

Dieser Altbau wurde 1898 erbaut und besteht aus 20 Wohneinheiten. Das Vorderhaus besticht durch seine selbstbewusste Lage direkt an der Gerichtstraße. Es bietet Einlass in den ersten Hof und gewährt Durchgang zum ruhigen Gartenhaus. Hinter dem Gartenhaus befindet sich ein idyllischer Hinterhof, der unverbaut ist und eine romantische Remise mit viel Potential beherbergt. Hier besteht Raum für kreative Projekte und deren Umsetzung.

## COURT 7 steht für Wohnerlebnis


Ein besonderes Projekt verdient eine besondere Aufmerksamkeit. COURT 7 bietet insgesamt zwanzig 1-4 Zimmer Wohnungen im attraktiv sanierten Bestand an. Das Gemeinschaftseigentum wurde umfassend erneuert und in 2023 fertiggestellt. Durchdachte und praktische Wohnungsgrößen von 32 - 132 m<sup>2</sup> präsentieren sich als wahres Raumwunder. Ein hoher Anspruch an Altbaucharme und Funktionalität vereint sich zu einem lässigen Wohnerlebnis inmitten einer aufregenden sich entwickelnden Umgebung, die geprägt von internationalem Flair und kreativer Mitte ist.





### 3. WOHNUNGEN

## COURT 7 (er-) leben

 spreewater

Wir legen grossen Wert auf eine behutsame Sanierung des Bestandes und die Verwendung von nachhaltigen und qualitativ hochwertigen Materialien.

### 3. WOHNUNGEN

## Wohnraum im individuellen Altbau mit Charakter.

Reizvolle Komponenten wie warm strahlende Parkettböden und eine edle Auswahl des Licht- und Schalter Programmes runden den ästhetischen Anspruch von COURT 7 bis ins kleinste Detail ab. Komfort ist das Selbstverständnis der hiesigen Baukultur, so fügen sich geschmackvoll gestaltete Duschen und Fußbodenheizung sanft in die neuen Bäder ein.

Die Fenster sind 3-fach verglast, die werthaltige Sanierung rundet das facettenreiche Wohnen in diesem außergewöhnlichen Projekt ab.

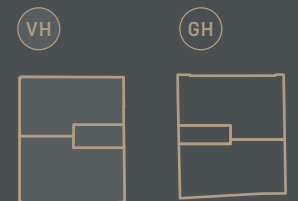
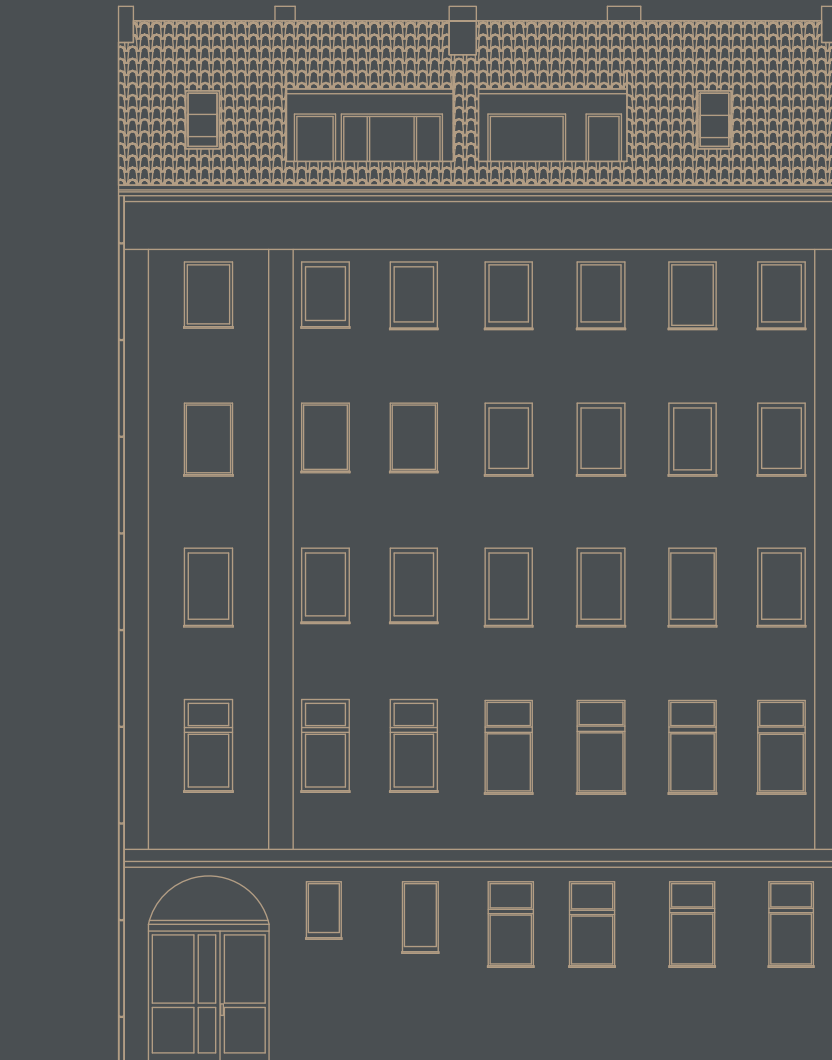




### 3. WOHNUNGEN

## Vorderhaus

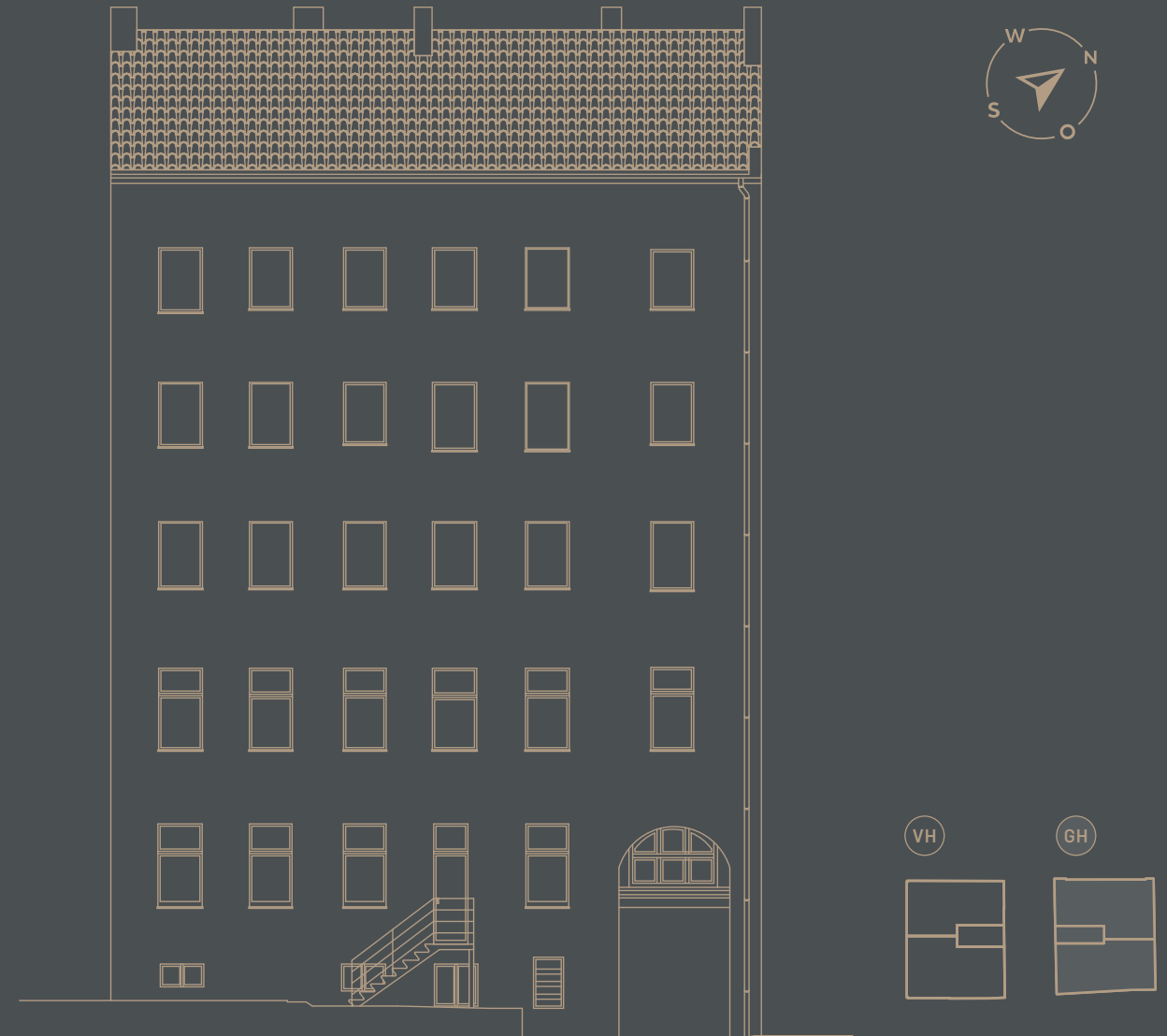
WE 01 - EG rechts	3 Zimmer	67,0 m <sup>2</sup>
WE 02 - EG links	1,5 Zimmer	31,8 m <sup>2</sup>
WE 03 - 1.OG rechts	3 Zimmer	61,7 m <sup>2</sup>
WE 04 - 1.OG links	3 Zimmer	71,2 m <sup>2</sup>
WE 05 - 2.OG rechts	2 Zimmer	44,2 m <sup>2</sup>
WE 06 - 2.OG links	4 Zimmer	92,3 m <sup>2</sup>
WE 07 - 3.OG rechts	3 Zimmer	62,5 m <sup>2</sup>
WE 08 - 3.OG links	3 Zimmer	74,4 m <sup>2</sup>
WE 09 - 4.OG + DG	4 Zimmer	110,0 m <sup>2</sup>
WE 10 - 4.OG + DG	4 Zimmer	127,3 m <sup>2</sup>



### 3. WOHNUNGEN

## Gartenhaus

WE 11 - EG	5 Zimmer	131,9 m <sup>2</sup>
WE 12 - 1.OG rechts	3 Zimmer	64,5 m <sup>2</sup>
WE 13 - 1.OG links	2 Zimmer	62,9 m <sup>2</sup>
WE 14 - 2.OG rechts	3 Zimmer	64,4 m <sup>2</sup>
WE 15 - 2.OG links	2 Zimmer	65,4 m <sup>2</sup>
WE 16 - 3.OG rechts	2 Zimmer	45,7 m <sup>2</sup>
WE 17 - 3.OG links	3 Zimmer	87,7 m <sup>2</sup>
WE 18 - 4.OG rechts	2 Zimmer	46,0 m <sup>2</sup>
WE 19 - 4.OG links	3 Zimmer	86,9 m <sup>2</sup>
WE 20 - DG	Fläche	145,6 m <sup>2</sup>





#### 4. AUSSTATTUNG

Außen und innen Qualität

 spreewater

»DIE AUSSTATTUNG GLEICHT EINER  
TRILOGIE AUS TRADITION,  
FUNKTIONALITÄT UND QUALITÄT.«

COURT 7 bietet eine Vielzahl an Highlights.

#### 4. AUSSTATTUNG

Anspruchsvoll und werthaltig



Ob Dachgeschosswohnung mit Terrasse, von welcher aus man den Ausblick bis zum Fernsehturm genießen kann oder Gartenwohnung mit eigenem Gartenanteil, COURT 7 erfüllt jeden Wunsch.

Die Wohnungen im Gartenhaus erhalten zusätzlich gemäß des aktuellen Planungsstandes Balkone (vorbehaltlich der Erteilung der Baugenehmigung).

Diese werden mit Blick über den rückseitigen Gartenhof errichtet werden können bei Beschluss der Eigentümergemeinschaft. An den Voraussetzung hierfür arbeiten wir derzeit. Die Innenhöfe erhalten Fahrradabstellplätze und werden neu begrünt und gestaltet.





## 5. KONTAKT

Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch



SINA ZIELKE

+49 151 275 700 51

Head of Sales

[sales@spreewater.de](mailto:sales@spreewater.de)

# COURT 7

---

URBAN - BERLIN

### SPREEWATER GMBH

Kurfürstendamm 136

10711 Berlin.

### DISCLAIMER

Diese Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und wurden in gutem Glauben aus öffentlichen und anderen externen Quellen zusammengestellt. Die spreewater GmbH hat die von Dritten zur Verfügung gestellten Informationen nicht geprüft und übernimmt keine Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit. Die spreewater GmbH übernimmt keine Haftung für Verluste einer anderen Partei, die nicht der beabsichtigte Empfänger der Informationen ist und sich dennoch auf diese Informationen verlässt. Obwohl alle zumutbaren Vorkehrungen getroffen wurden, um die Richtigkeit der Informationen zu gewährleisten, sind Änderungen und Bestätigungen vorbehalten. Die spreewater GmbH übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch Informationen entstehen, die von Dritten stammen und die einer Überprüfung bedürfen. Die Informationen dienen lediglich als Orientierungshilfe für potentielle Käufer oder Investoren und stellen nicht das gesamte Angebot oder einen Teil davon dar. Kein Mitarbeiter der spreewater GmbH ist befugt, Zusicherungen oder Gewährleistungen abzugeben, die in irgendeiner Weise mit den Informationen in Zusammenhang stehen. Die oben genannten Mieten und Preise können mehrwertsteuerpflichtig sein.