



Urban. Lebendig. Kreuzberg.

Ritter | Segitz

Eigentumswohnungen zur Eigennutzung oder
Kapitalanlage zwischen Landwehrkanal,
Oranienplatz und Kottbusser Tor.



Willkommen im Ritter | Segitz – einem Wohnhaus, das die kreative Energie Kreuzbergs atmet und solide Substanz mit urbanem Lebensgefühl verbindet.

Welcome to Ritter | Segitz – a residential building that embodies the creative energy of Kreuzberg and combines solid substance with an urban lifestyle.

Im Herzen Berlins treffen hier 22 Eigentumswohnungen auf eine lebendige Nachbarschaft zwischen Landwehrkanal, Oranienplatz und Kottbusser Tor. Urbanes Wohnen mit klarer Formssprache in starker Berliner Umgebung – für alle, die investieren oder ankommen wollen.

Eine seltene Gelegenheit, bei der Lage und Substanz in einem der spannendsten Kieze Berlins eine überzeugende Einheit bilden.

In the heart of Berlin, 22 condominiums meet a lively neighbourhood between the Landwehr Canal, Oranienplatz and Kottbusser Tor. Urban living with a clear design language in a vibrant Berlin setting – for anyone looking to invest or settle down.

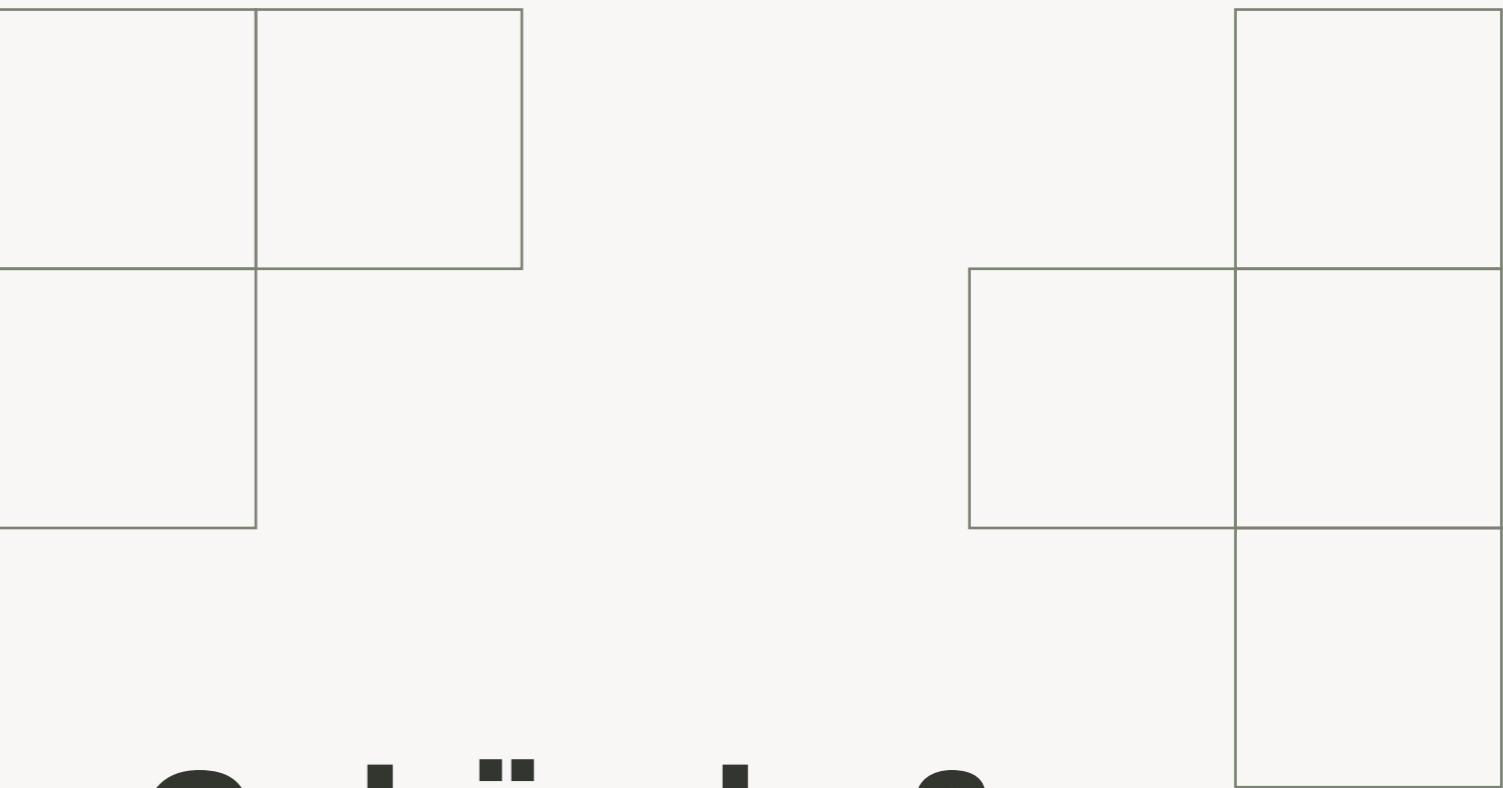
A rare opportunity where location and substance form a compelling whole in one of Berlin's most exciting neighbourhoods.

* Bitte beachten Sie hierzu die Regelungen des Kaufvertrages.

* Please refer to the provisions of the purchase contract.

Engelbecken - 800 m entfernt





Gebäude & Architektur

Building & Architecture

Das Wohnhaus an der Ecke Ritterstraße 1 / Segitzdamm 14 besticht durch klare Linien, durchdachte Grundrisse und eine Architektur in der Formensprache der Wiederaufbauzeit. 2015 erhielt das Gebäude eine zusätzliche Etage, in der zwei großzügige Wohnungen mit Blick über Berlin entstanden. Erschlossen wird das Gebäude über zwei Eingänge – von der Ritterstraße und vom Segitzdamm – mit komfortablem Zugang zu den oberen Etagen über Aufzüge. Ein gepflegter Bestand, der durch Substanz, Wohnqualität und Ausstrahlung überzeugt.

The residential building on the corner of Ritterstraße 1 and Segitzdamm 14 impresses with its clean lines, well-thought-out floor plans and architecture in the style of the reconstruction period. In 2015, an additional floor was added to the building, creating two spacious apartments with views over Berlin. The building is accessed via two entrances – from Ritterstraße and Segitzdamm – with convenient access to the upper floors via lifts. A well-maintained property that impresses with its substance, quality of living and charisma.

Umgebung Ritterstraße / Segitzdamm



Die Fakten

The Facts

ca. 70-167 m²
Wohnfläche je Einheit

approx. 70–164 m² living space per unit

1965
Baujahr

1965 year of construction

3-4 Zimmer
pro Wohnung

3-4 rooms per apartment

22
Wohnungen

22 apartments

KG – 5.OG
Etagen

Basement – 5th floor

2015 Aufstockung
Dachgeschoss

2015 rooftop extension

Gaszentralheizung
Heizungsart

gas central heating

Aufzug je Eingang
Aufzüge

One lift per entrance

**Balkone und Loggien, DG
zusätzlich mit Terrasse**
Ausstattung

Balconies and loggias, attic units additionally with terrace

Zentral
Warmwasser

central supply hot water



Unverbindliche Darstellung zur Veranschaulichung der geplanten Maßnahmen.*

* Bitte beachten Sie hierzu die Regelungen des Kaufvertrages.

* Please refer to the provisions of the purchase contract.



RTTER | SEGITZ

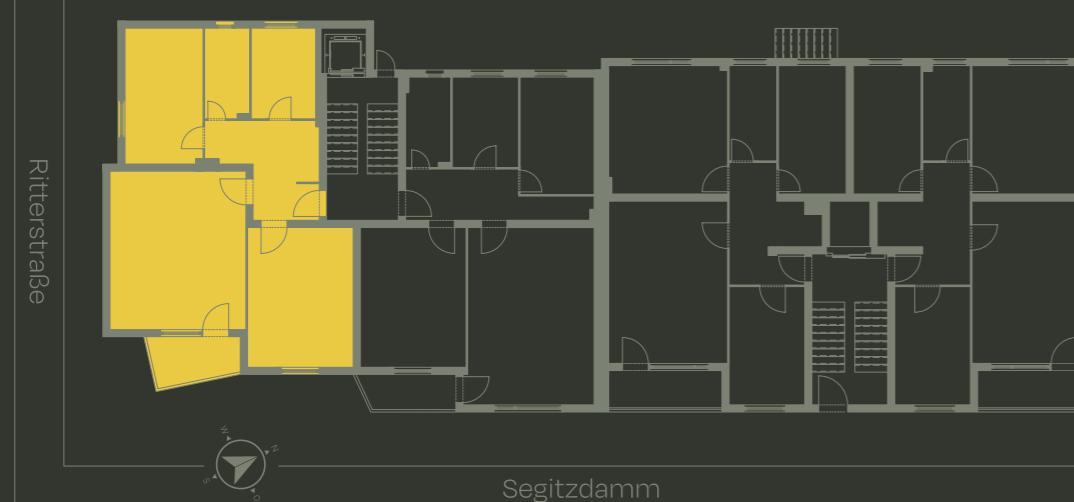
Die Wohnungen

Hier verbinden sich Funktionalität und zentrale Kreuzberger Lage.

The apartments: Here, functionality meets a central location in Kreuzberg.

Die Eigentumswohnungen im Ritter | Segitz überzeugen mit funktionalem Schnitt, Südostbalkonen, die die Morgensonne einfangen, und hellen Zimmern. Mit ca. 70 bis 167 m², 3–4 Zimmern und Aufzügen in beiden Eingängen bieten sie flexible Nutzungsmöglichkeiten – zur Anlage oder zum Eigennutz. Die 2015 aufgestockten Dachwohnungen zeichnen sich durch offene Grundrisse, großzügige Terrassen und weiten Blick über Kreuzberg bis zur Skyline aus.

The condominiums at Ritter | Segitz impress with their functional layout, southeast balconies that catch the morning sun, and bright rooms. With approx. 70 to 164 m² of floor space, 3–4 rooms and lifts in both entrances, they offer flexible usage options – for investment or personal use. The penthouse apartments, which were added in 2015, feature open floor plans, spacious terraces and sweeping views over Kreuzberg to the skyline.



Zugang über Ritterstraße

Einheiten Wohnungstyp A
Units Apartment type A

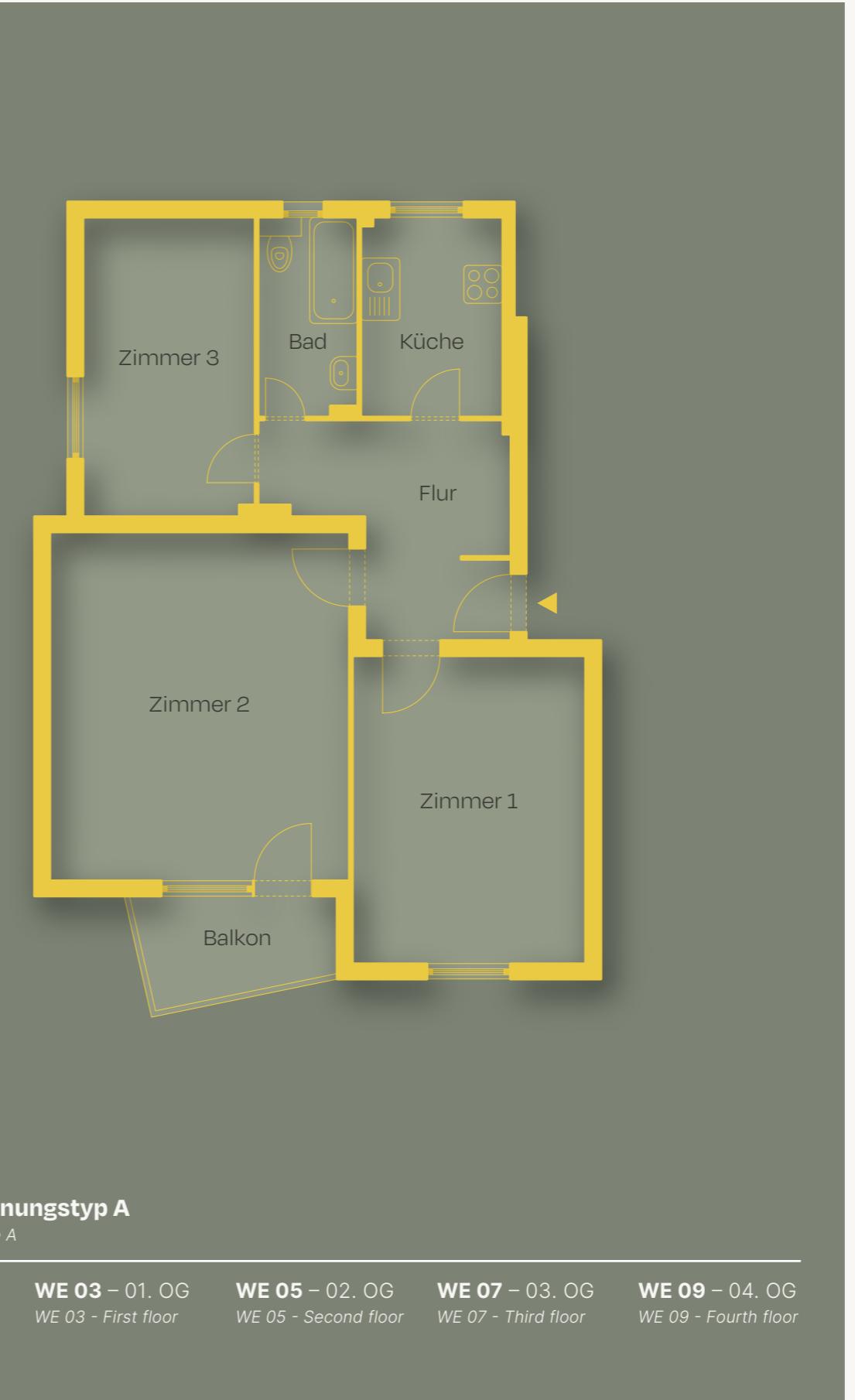
WE 01 – HP
WE 01 - Mezzanine

WE 03 – 01. OG
WE 03 - First floor

WE 05 – 02. OG
WE 05 - Second floor

WE 07 – 03. OG
WE 07 - Third floor

WE 09 – 04. OG
WE 09 - Fourth floor



WOHNUNGSTYP

A

Wohnungsdetails:

Apartment details:

Wohnfläche:

ca. 74 m²

Living space: Approx. 74 m²

Zimmeranzahl:

3 Zimmer

Number of rooms: 3 rooms

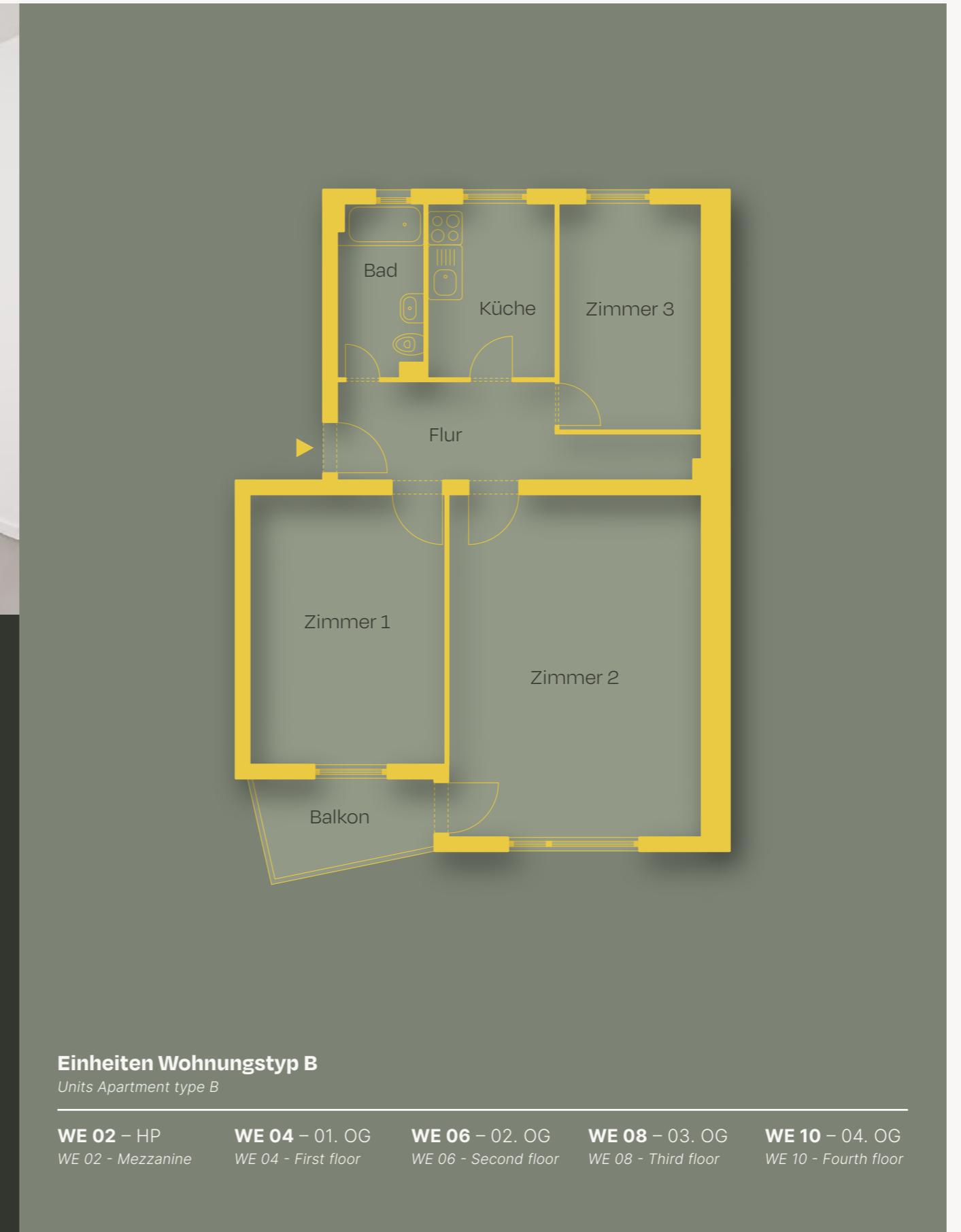
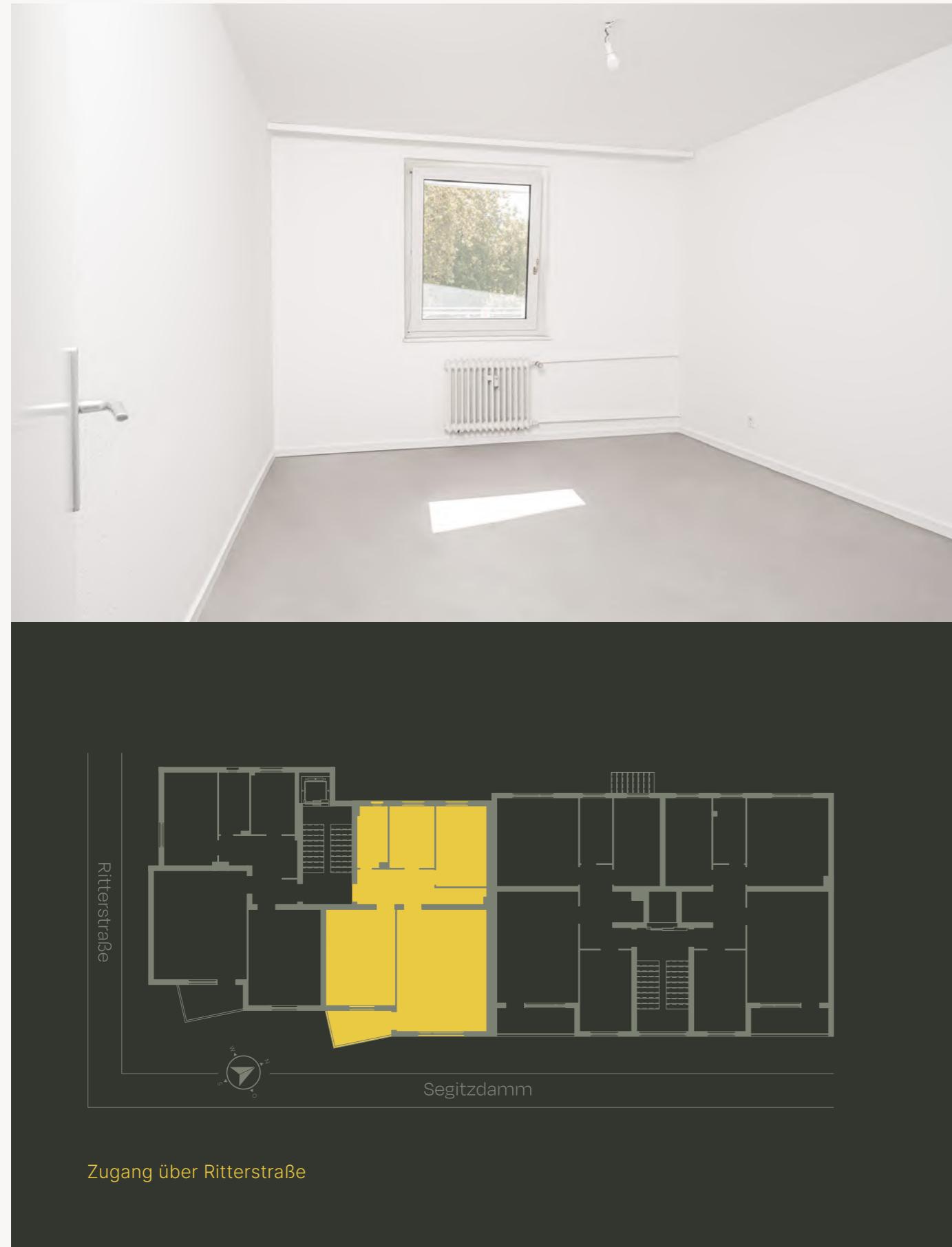
Ausstattung:

Balkon, Tageslichtbad
Facilities: Balcony, daylight bathroom

Lage:

Rechts (HP bis 4.OG)

Location: Right side (mezzanine to 4th floor)



WOHNUNGSTYP B

Wohnungsdetails:

Apartment details:

Wohnfläche:

ca. 71 m²

Living space: Approx. 71 m²

Zimmeranzahl:

3 Zimmer

Number of rooms: 3 rooms

Ausstattung:

Balkon, Tageslichtbad
Facilities: Balcony, daylight bathroom

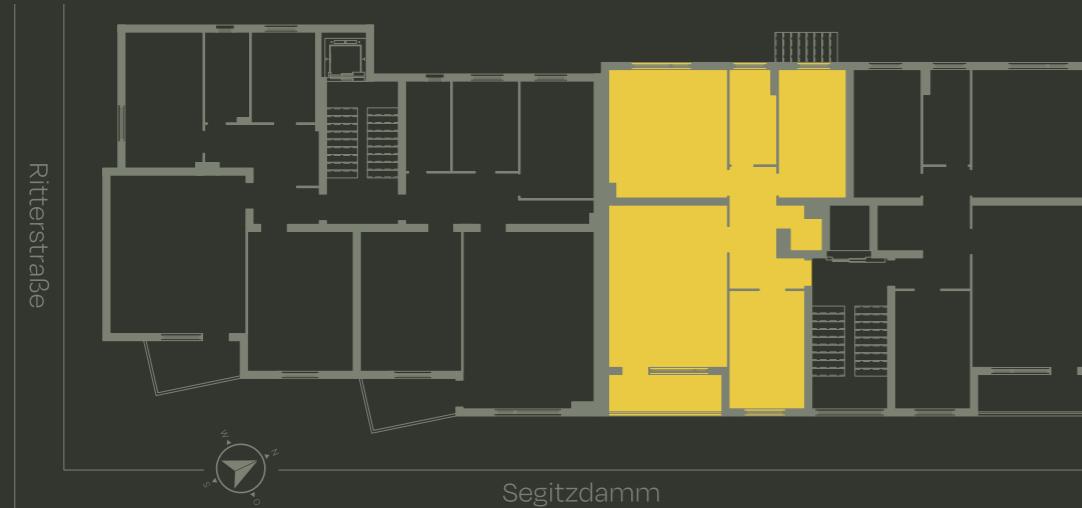
Lage:

Links (HP bis 4. OG)

Location: Left side (mezzanine to 4th floor)



RITTNER | SEGITZ



Zugang über Segitzdamm



WOHNUNGSTYP C

Wohnungsdetails:

Apartment details:

Wohnfläche:

ca. 72 m²

Living space: Approx. 72 m²

Zimmeranzahl:

3 Zimmer

Number of rooms: 3 rooms

Ausstattung:

Balkon, Tageslichtbad

Facilities: Balcony, daylight bathroom

Lage:

Links (HP bis 4. OG)

Location: Left side (mezzanine to 4th floor)



Einheiten Wohnungstyp D
Units Apartment type D

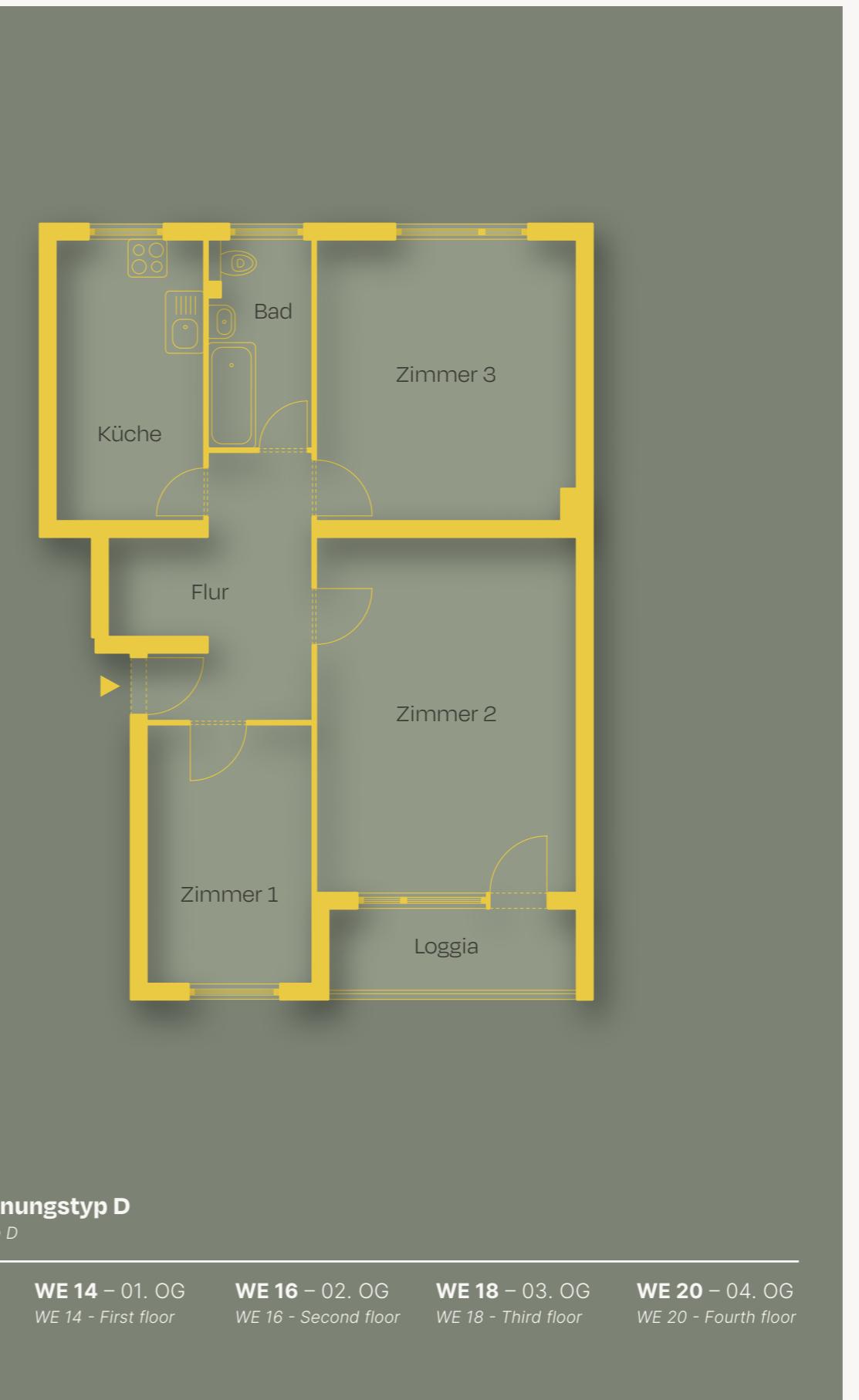
WE 12 – HP
WE 12 - Mezzanine

WE 14 – 01. OG
WE 14 - First floor

WE 16 – 02. OG
WE 16 - Second floor

WE 18 – 03. OG
WE 18 - Third floor

WE 20 – 04. OG
WE 20 - Fourth floor



WOHNUNGSTYP D

Wohnungsdetails:

Apartment details:

Wohnfläche:

ca. 73 m²

Living space: Approx. 73 m²

Zimmeranzahl:

3 Zimmer

Number of rooms: 3 rooms

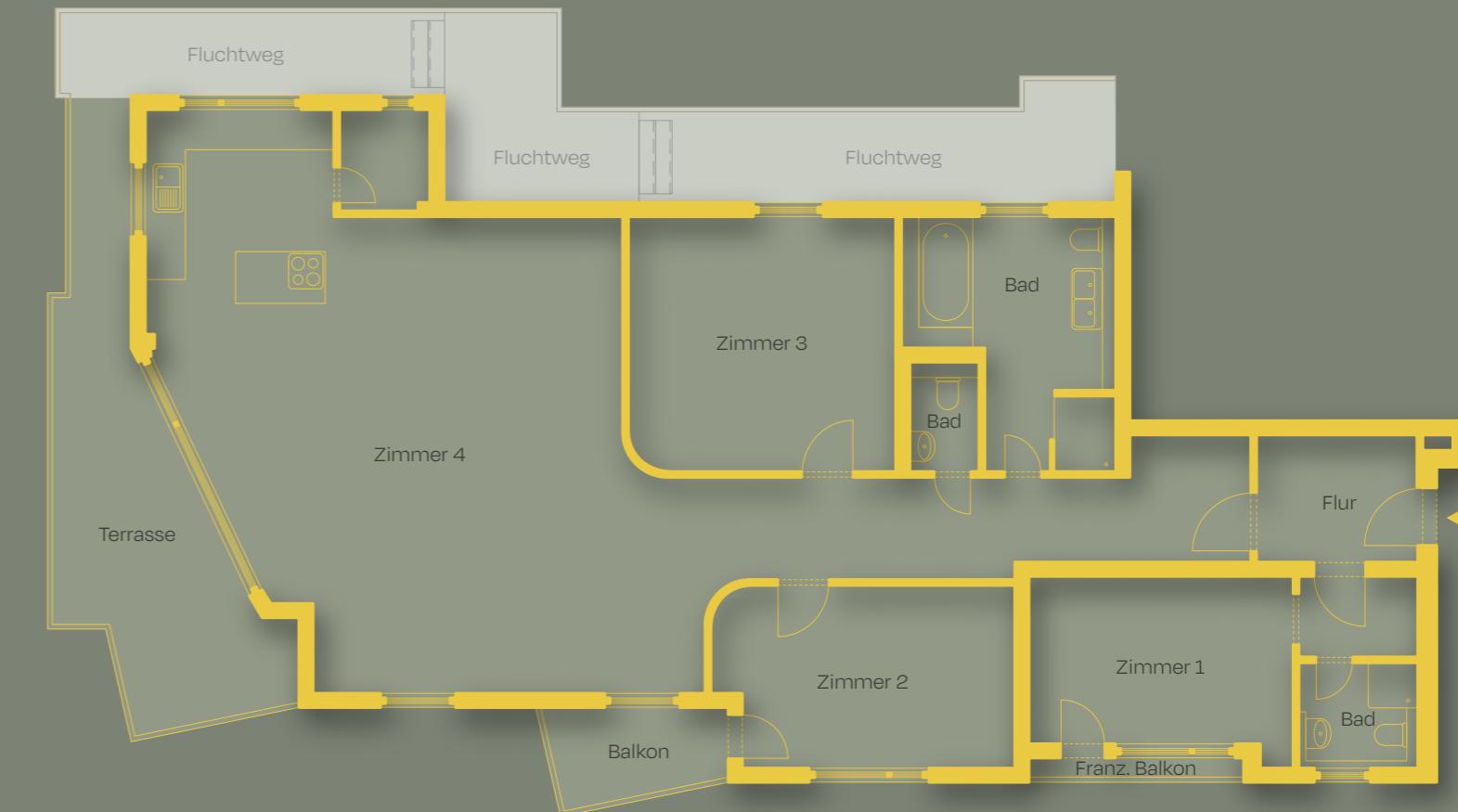
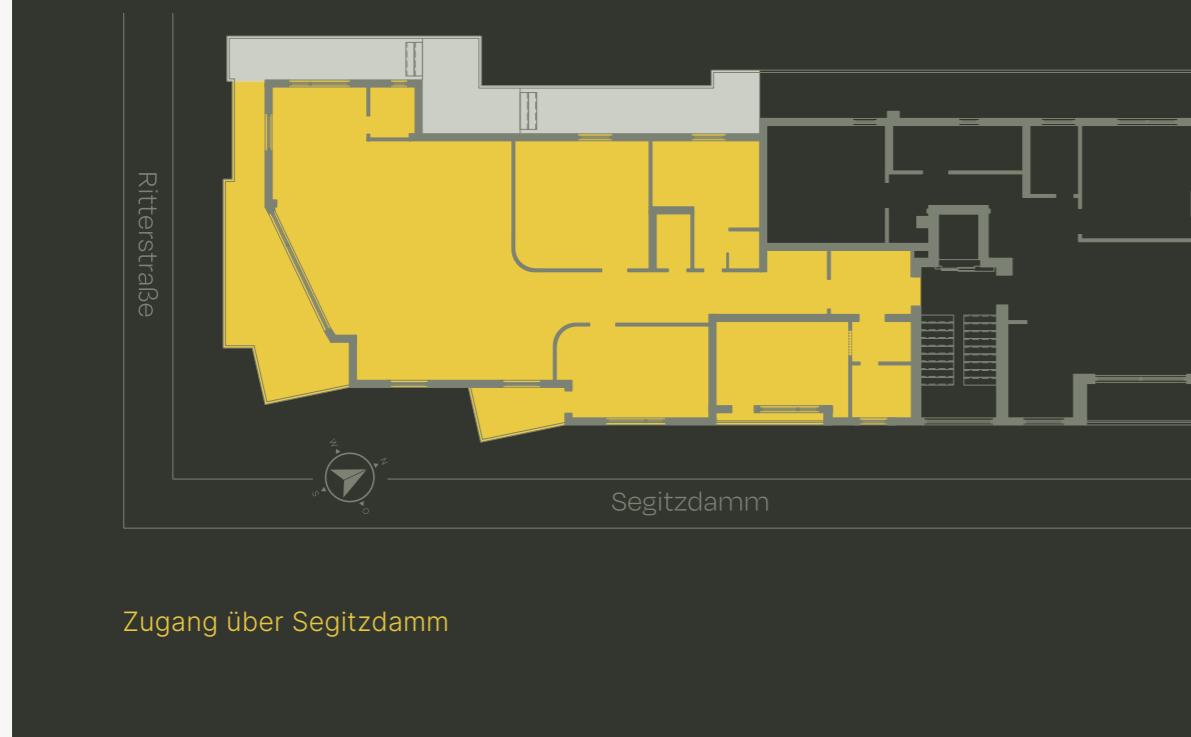
Ausstattung:

Balkon, Tageslichtbad
Facilities: Balcony, daylight bathroom

Lage:

Rechts (HP bis 4.OG)

Location: Right side (mezzanine to 4th floor)



Einheiten Dachgeschoss
Units Attic

WE 21 – DG
WE 21 - Attic

Wohnungsdetails:

Apartment details:

Wohnfläche:

ca. 167 m²

Living space: Approx. 164 m²

Zimmeranzahl:

4 Zimmer

Number of rooms: 4 rooms

Ausstattung:

Dachterrasse, Tageslichtbäder

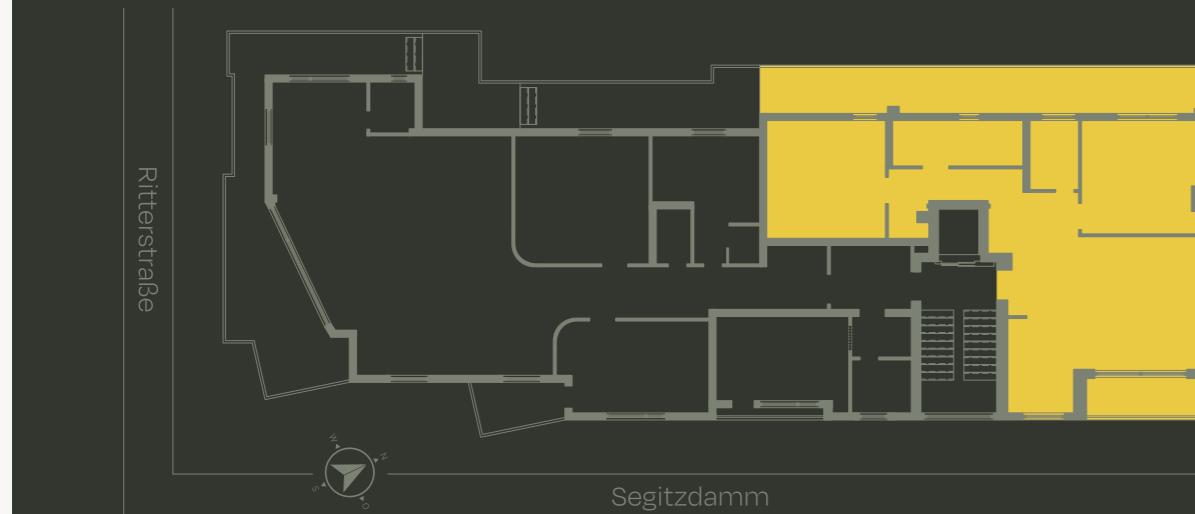
Facilities: Roof terrace, daylight bathrooms

Lage:

Links (DG)

Location: Left side (Attic)

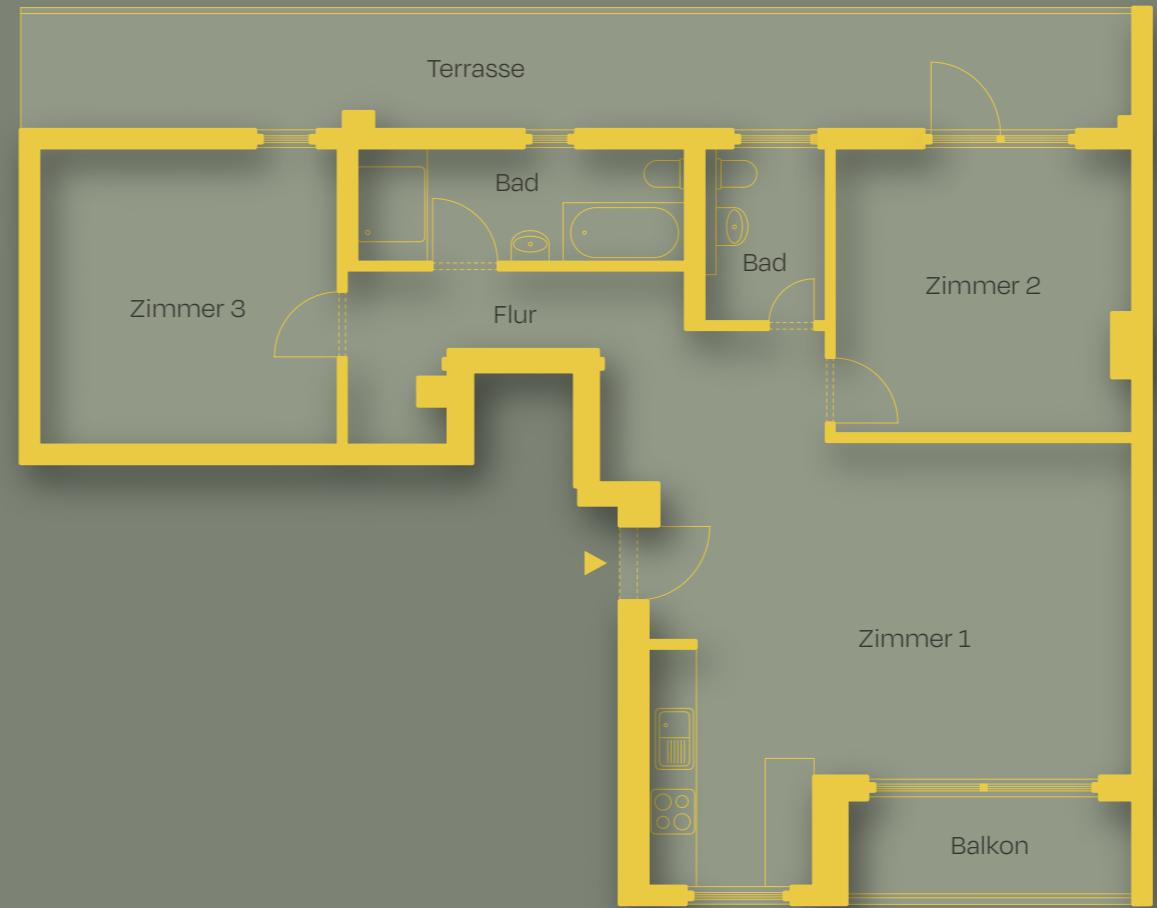
DG



Zugang über Segitzdamm

Einheiten Dachgeschoss Units Attic

WE 22 – DG
WE 22 - Attic



WE 22 – DG
WE 22 - Attic

DG

Wohnungsdetails:

Apartment details:

Wohnfläche:

ca. 93 m²

Living space: Approx. 92 m²

Zimmeranzahl:

3 Zimmer

Number of rooms: 3 rooms

Ausstattung:

Dachterrasse, Tageslichtbäder
Facilities: Roof terrace, daylight bathrooms

Lage:

Rechts (DG)

Location: Right side (Attic)

Umgebung Ritterstraße / Segitzdamm





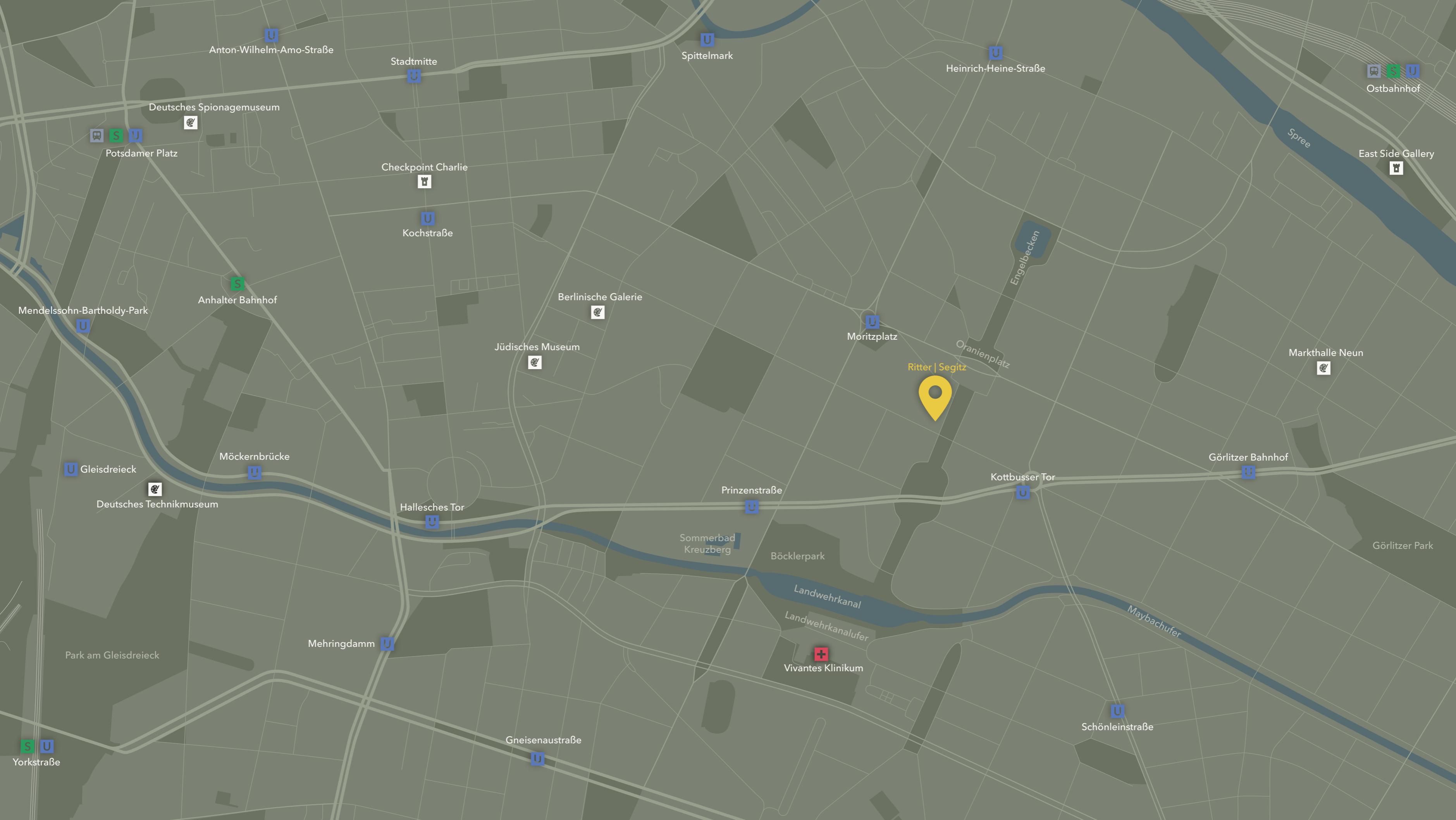
Die Lage

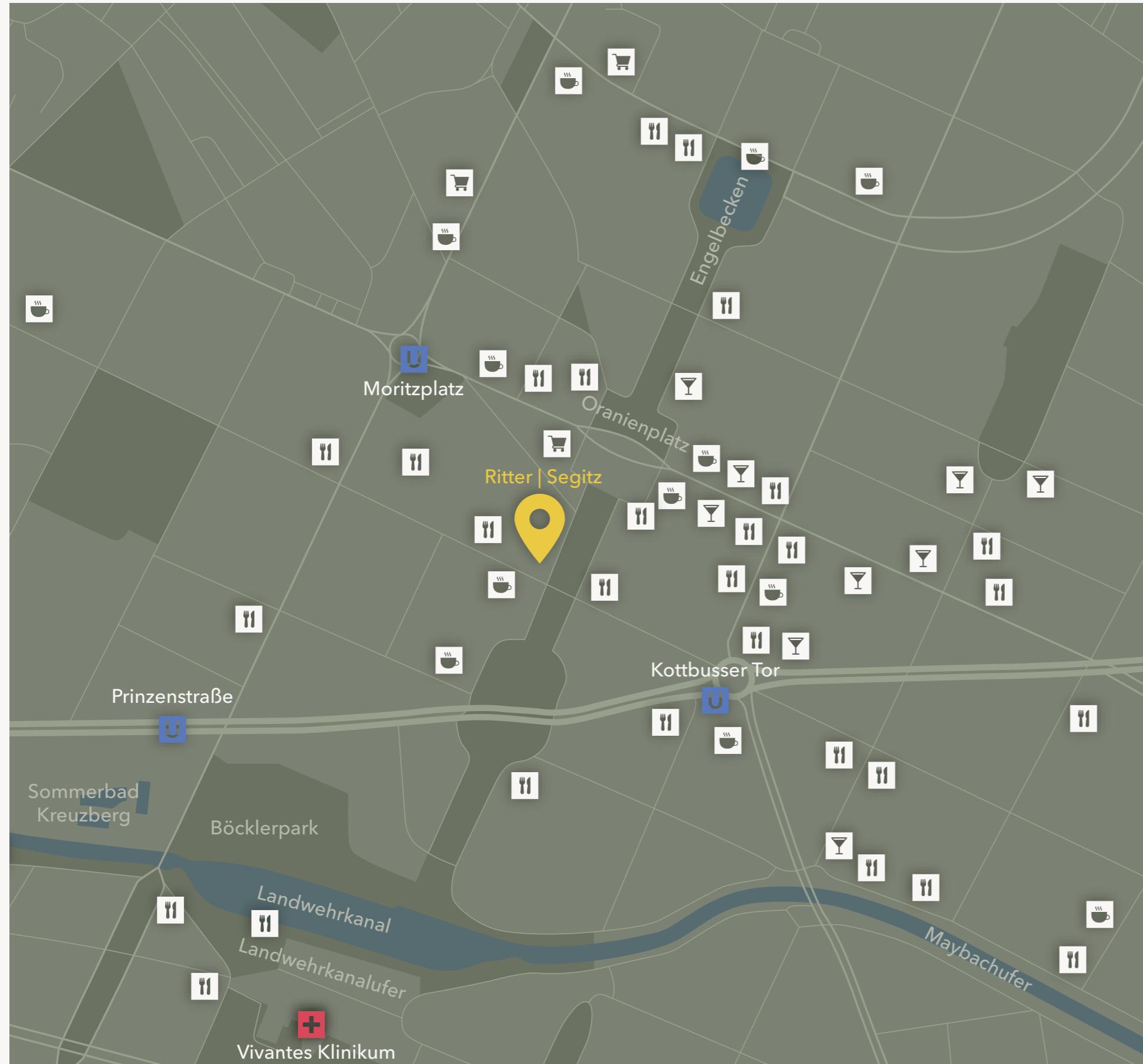
**Zentral gelegen und doch mit
Rückzugsorten im Grünen verbunden.**

The location: Centrally located yet connected to green retreats.

Die Ritterstraße 1 / Segitzdamm 14 liegt in Kreuzberg, einem der vielfältigsten Stadtteile Berlins. Rundherum: Altbauten, moderne Architektur, Galerien, Szene-Cafés, Bars, Restaurants und der nahe Landwehrkanal. Eine Lage für Menschen, die Inspiration suchen, mittendrin leben und dennoch Rückzugsorte im Grünen schätzen. Die zentrale Lage verbindet hohe Lebensqualität mit guten Voraussetzungen für eine stabile Wertentwicklung – interessant für Eigennutzer:innen wie auch für Kapitalanleger:innen.

Ritterstraße 1 / Segitzdamm 14 is located in Kreuzberg, one of Berlin's most diverse districts. Surroundings: historical buildings, modern architecture, galleries, trendy cafés, bars, restaurants and the nearby Landwehr Canal. A location for people who seek inspiration, live in the heart of the city and yet appreciate green spaces to retreat to. The central location combines a high quality of life with good conditions for stable value development – interesting for owner-occupiers as well as investors.





Infrastruktur

Local Infrastructure

Hier trifft Urbanität auf Lebensqualität. Die Ritterstraße liegt im Herzen Kreuzbergs – einem der vielfältigsten und begehrtesten Stadtteile Berlins. Umgeben von Wasser, Galerien, Gastronomie und Kultur, erreicht man hier fast alles zu Fuß. Ob Supermarkt, Café, Park oder öffentlicher Nahverkehr: Das Leben spielt sich direkt vor der Tür ab. Die U-Bahn-Stationen Kottbusser Tor und Prinzenstraße sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine schnelle Anbindung in alle Richtungen. Auch der Flughafen BER ist gut erreichbar – mit öffentlichen Verkehrsmitteln in rund 45 Minuten, mit dem Auto in unter 35 Minuten. Wer hier wohnt oder investiert, entscheidet sich für kurze Wege, ein inspiriertes Umfeld und eine Lage mit echtem Mehrwert.

This is where urbanity meets quality of life. Ritterstraße is located in the heart of Kreuzberg – one of Berlin's most diverse and sought-after districts. Surrounded by water, galleries, restaurants and culture, almost everything is within walking distance. Whether it's a supermarket, café, park or public transport: life takes place right on your doorstep. The Kottbusser Tor and Prinzenstraße underground stations are just a few minutes' walk away and offer quick connections in all directions. BER Airport is also easily accessible – around 45 minutes by public transport and less than 40 minutes by car. Those who live or invest here choose short distances, an inspiring environment and a location with real added value.



Landwehrkanal - 650 m entfernt



Historischer Hintergrund

Historical Background

Kreuzberg war schon immer ein Ort des Aufbruchs – geprägt vom Wandel, offen für neue Ideen. Auch das Wohnhaus Ritter | Segitz ist Teil dieser Geschichte: 1965 erbaut, steht es exemplarisch für die Architektur der Berliner Aufbaujahre. Wo früher das sogenannte „Rollkutscherviertel“ mit über 1300 Gewerbebetrieben pulsierte, entstand ein funktionaler Neubau, der heute mehr denn je die Verbindung zwischen Vergangenheit und Zukunft verkörpert. Die Erweiterung des obersten Geschosses aus dem Jahr 2015

unterstreicht das Entwicklungspotenzial des Standorts: Hier treffen klare Architektur, solide Substanz und urbane Perspektiven aufeinander – bereit für die nächste Generation Stadtleben.

Kreuzberg has always been a place of new beginnings – shaped by change and open to new ideas. The Ritter | Segitz residential building is also part of this history: built in 1965, it is exemplary of the architecture of Berlin's reconstruction period. Where the so-called 'Rollkutscherviertel' (carriage

Kottbusser Tor - 550 m entfernt



Stonehedge Real Estate GmbH
Kurfürstendamm 104 | 10711 Berlin

anfragen@stonehedge.de | +49 30 233 20 39 80 | stonehedge-immobilien.de

Hinweis

Notes

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen.

Fotos

Die Fotos sollen nicht die Details der Ausstattung zeigen, sondern den angestrebten Charakter und/oder ein Ausstattungsbeispiel. Fotos werden üblicherweise mit einem Weitwinkelobjektiv erstellt, um einen großen Ausschnitt darzustellen. Dadurch kann es zu perspektivischen Verzerrungen kommen, die Wirkung kann in der Realität abweichen.

Bildnachweise

Karime Benzakour-Knidel

All information is without guarantee and is based exclusively on information that has been sent to us by our client. We take no responsibility for the completeness, accuracy and timeliness of this information. Subject to error and prior sale. The land transfer tax, notary and land register costs are to be paid by the purchaser. On request, we are happy to give you with further information regarding the project and the owner. The viewing can be organized at any time with one of our employees / agents.

Photos

The photos should not show the details of the furnishings, but rather the desired character and/or an example of the furnishings. Photos are usually taken with a wide-angle lens to show a large section. This can lead to perspective distortions and the effect may differ in reality.

Photo credits

Karime Benzakour-Knidel