MEIN PRENZLHAIN

www.mein-prenzlhain.de

WILLKOMMEN ZUHAUSE – WOHNEN MITTEN IN DER STADT

Prenzlauer Berg *- Der Name des Bezirks steht für das moderne und als Wohnort begehrte Berlin: Weltweite Bekanntheit und eine unwiderstehliche Anziehungskraft. Zuerst für Künstler und Freidenker. Diesen folgten junge Familien und Investoren.*

Kaum ein Bezirk in dieser wundervollen Stadt hatte in den Jahren seit der Wende eine solch beeindruckende Entwicklung. Kunstgalerien und kleine Bühnen beleben den Bezirk ebenso wie die schier unendliche Anzahl von schicken Cafés, Bistros und Bars, aber auch Bioläden und Kindergärten in großer Zahl.

Wohnen, Geschäfte, Kinos, Kneipen, Handwerk, Wochenmärkte und der Volkspark Friedrichshain mit seinen Freizeit- und Sportmöglichkeiten machen den Bezirk zu einem attraktiven Wohnstandort für Menschen, die das Leben im Kiez schätzen.

Kaum eine Ecke blieb frei... fast keine Ecke...

Realisiert durch die cds Wohnbau Gruppe und die Otto Wulff Gruppe wächst hier ein neues innerstädtisches Wohnensemble mit neuen Eigentumswohnungen in Berlin heran.

„Mein Prenzlhain“ leistet einen wichtigen Beitrag zum städtebaulichen Konzept des Entwicklungsgebietes am „Alten Schlachthof“ und schließt eine der letzten noch vorhandenen Baulücken.

PRENZLAUER BERG

FRIEDRICHSHAIN

MEIN PRENZLHAIN

VORTEILE DES LEBENS IN DER STADT

- *kurze Wege zum öffentlichen Nahverkehr und allen Geschäften des täglichen Bedarfs*
- *mittendrin in einem jungen Umfeld mit zahlreichen Kitas, Schulen, Spielplätzen und Parks*
- *das Szeneviertel um die Simon-Dach-Straße mit zahlreichen Restaurants und Cafés ist in nur wenigen Minuten zu erreichen*
- *mittendrin an den Hotspots: Media-Spree und Mercedes-Benz Arena sind nur 1,5 km entfernt*
- *eine Vielzahl von Sportstätten und Fitnessmöglichkeiten befinden sich in der Nähe*
- *Erholung vor Ort durch die umliegenden Parkanlagen: der Volkspark Friedrichshain ist nur 5 Minuten mit dem Rad entfernt*
- *Junge Nachbarschaft: durch die neu gebauten Stadthäuser auf dem ehemaligen „Alten Schlachthof“ entstand ein familienfreundliches Umfeld.*
- *ideale Verkehrsanbindung in jede Richtung: egal ob 35 min bis zum Flughafen Schönefeld oder 30 min bis Kurfürstendamm: mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man perfekt angebunden*

TOLLE DACHTERRASSEN MIT BLICK AUF DEN FERNSEHTURM – RELAXEN UND GENIESSEN ZUGLEICH

BIN MAL EBEN UMS ECK
CAFÉS, SPIELPLÄTZE, PARKS UND SHOPPING

Der Standort ist angenehm ruhig, doch wenn man die Partymeilen oder die schicken Restaurants von Prenzlauer Berg, Friedrichshain oder Berlin-Mitte schätzt, so erreicht man diese in wenigen Minuten.

Der Ort ist umrahmt vom Volkspark Friedrichshain im Westen, dem Volkspark Prenzlauer Berg im Norden, dem Stadtpark Lichtenberg im Osten und dem Blankensteinpark im Süden (nur 50 Meter entfernt).

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit dem nahen S-Bahnhof Storkower Straße (ca. 200 m), der U-Bahn (U5) sowie den Tram- und Buslinien sehr gut.

Nur ein paar Meter weiter findet man Einkaufsmöglichkeiten mit Kaufland, einem ALDI, Rossmann, einer Apotheke, einer Bäckerei sowie verschiedenen Restaurants und Geschäften. Alles in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Mit Freunden auf einen Kaffee oder Cocktail in den zahlreichen Kneipen und Cafés treffen

Ausgewogen Kochen mit dem Bio-Sortiment vom Supermarkt um die Ecke.

Flaniermeile Karl-Marx-Allee

Auf den zahlreichen Spielplätzen toben (z.B. Abenteuer- und Bauspielplatz “Forcki-Rabe” oder der Drachenspielplatz)

Schnell mal zum Lesen und Entspannen in den Park nebenan - Volkspark Friedrichshain oder Blankensteinpark

Mit der Tram, U- und S-Bahn blitzschnell in die City

PRENZLAUER BERG
MEIN PRENZLHAIN
MITTE
FRIEDRICHSHAIN
Volkspark Friedrichshain
Krankenhaus
Velodrom
Rosenthaler Platz
Rosa-Luxemburg-Platz
Weinmeisterstraße
Alexanderplatz
Schillingstraße
Strausberger Platz
Klosterstraße
Jannowitzbrücke
Märkisches Museum
Spittelmarkt
Heinrich-Heine-Straße
Ostbahnhof
Weberwiese
Frankfurter Tor
Samariterstraße
Frankfurter Allee
Landsberger Allee
Storkower Straße
Prenzlauer Allee
Torstraße
Karl-Liebknecht-Straße
Otto-Braun-Straße
Am Friedrichshain
Danziger Straße
Mollstraße
Petersburger Straße
Storkower Straße
Landsberger Allee
Möllendorfstraße
Hermann-Blankenstein-Straße
August-Lindemann-Straße
Thaerstraße
Eldenaer Straße
Scheffelstraße
Bänschstraße
Proskauer Straße
Samariterstraße
Pettenkoferstraße
Bersarinplatz
Karl-Marx-Allee
Karl-Marx-Allee · B1 · B5
Frankfurter Allee · B1 · B5
Boxhagener Straße
Warschauer Straße
Stralauer Platz
Lichtenberger Straße
Holzmarktstraße
Brückenstraße
Alexanderstraße
Grunerstraße
Alexanderplatz
Stralauer Straße
Mühlendamm
Heinrich-Heine-Straße

EIN BEZIRK DER KÜNSTLER UND FREIDENKER

Jede große Stadt hat ihre Biotope für Bohèmiens, Künstler und Freidenker. Diese entwickeln sich im Lauf der Zeit zu attraktiven Wohngebieten und wandeln sich zu beliebten Quartieren für junge Familien und „young professionals“.

Aber ein Hauch von Bohème bleibt, auch wenn die „Kulturschaffenden“ bürgerlich werden. Beispiele sind der Bezirk Soho in London, das Greenwich Village in New York und München-Schwabing.

Unsere Hauptstadt Berlin hat viele solche Orte, die als Oase für Künstler und junge Leute begannen, und im Lauf der Zeit erwachsen und bürgerlich wurden: Kreuzberg im alten West-Berlin, der Kollwitzplatz, der Boxhagener Platz und die Simon-Dach-Straße.

Ein solches Gebiet, mitten in der Wandlung begriffen, ist unser Prenzlhain.

Dieses Gebiet, in einem südlichen und vom Bauboom der vergangenen Jahre eher vernachlässigten Teil des Bezirks Prenzlauer Berg, beginnt erst jetzt, sich Entwicklung der Bezirke Prenzlauer Berg und Friedrichshain anzuschließen.

Viele attraktive Neubau-Projekte sind hier entstanden und befinden sich jetzt in der Entwicklung. Auch die letzten Baugrundstücke sind bereits vergeben und ein urbanes, attraktives Wohnumfeld ist im Werden.

Velodrom	*4 min*
Simon-Dach-Straße	*4 min*
Volkspark Friedrichshain	*5 min*
Mercedes-Benz Arena	*8 min*
Frankfurter Tor	*10 min*

Alexanderplatz	*10 min*
Friedrichstraße	*12 min*
Potsdamer Platz	*15 min*
Hauptbahnhof	*20 min*
Tiergarten	*20 min*
Flughafen	*30 min*

FRIEDRICHSTRASSE
TIERGARTEN
ALEXANDERPLATZ
VOLKSPARK FRIEDRICHSHAIN
VELODROM
FRANKFURTER TOR
MEIN PRENZLHAIN
REFERENZOBJEKT:
„PANORAMA QUARTIER“
BLANKENSTEINPARK
REFERENZOBJEKT:
„DOLZIGER HÖFE“
REFERENZOBJEKT:
„ELDENAER HÖFE“
SAMARITERVIERTEL
MEIN PRENZLHAIN

GROSSE FENSTERFRONTEN MIT BODENTIEFEN FENSTERN LASSEN VIEL LICHT EINFALLEN

Erich-Nehlhans-Straße 25

WOHNUNGEN FÜR JUNGE UND JUNGGEBLIEBENE

Jede Lebenslage bedarf eines auf die Bedürfnisse angepassten Wohnraums.

Das Projekt „Mein Prenzlhain“ bietet eine große Auswahl von verschiedenen Grundrissen und Wohnungstypen in drei unterschiedlichen Baukörpern mit abwechslungsreicher Fassadengestaltung und einem begrünten Innenhof.

Sie haben die Auswahl zwischen 1- bis 4-Zimmerwohnungen mit Flächen von ca. 50m² bis ca. 190m².

Balkone oder Dachterrassen gehören ebenso zum architektonischen Konzept, wie der bequeme Zugang durch Aufzüge, Tiefgaragenstellplätze für den PKW sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Die ruhige, begrünte Hofanlage ist eine Oase im Alltag der Stadt.

Wählen Sie Ihre Wunschausstattung aus verschiedenen Angeboten u.a. die passenden Fliesen, Sanitärobjekte, Armaturen oder Türklinken.

In unserem Musterraum können Sie sich von der Qualität unserer Markenprodukte überzeugen. Machen Sie Ihr neues Zuhause zu etwas ganz Besonderem.

WOHNEN FÜR ALLE GENERATIONEN

Erich-Nehlhans-Straße 25 (links), Erich-Nehlhans-Straße 27 - 29 (rechts)

WOHNEN UND ARBEITEN UNTER EINEM DACH

Die Erdgeschossflächen sind sämtlich als Gewerbeflächen vorgesehen. Architekten, Künstler, Rechtsanwälte, IT-Berater und Programmierer; auch mit Start-Up Ideen jeder Art können Sie sich an diesem Standort verwirklichen.

Die spannende Idee ist: Sämtliche Erdgeschossflächen lassen sich über eine Innentreppe mit der jeweils darüber liegenden Wohnung verbinden. Also Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

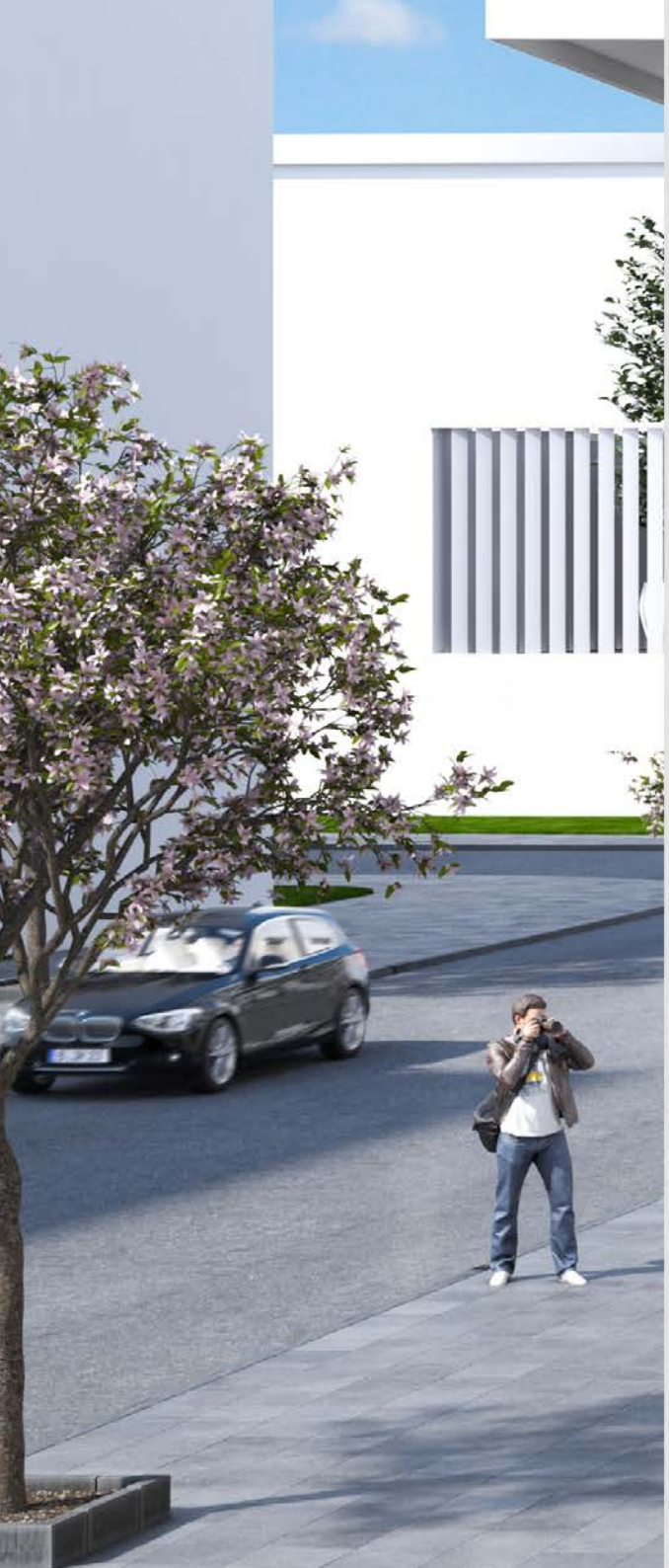
Die Flächen können auch für Einzelhandel oder Gastronomie genutzt werden, für eine Eisdiele oder ein kleines Café.

Bei den Bewohnern des wachsenden Viertels gibt es mannigfaltigen Bedarf.

Gerne beraten wir Sie über die verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten

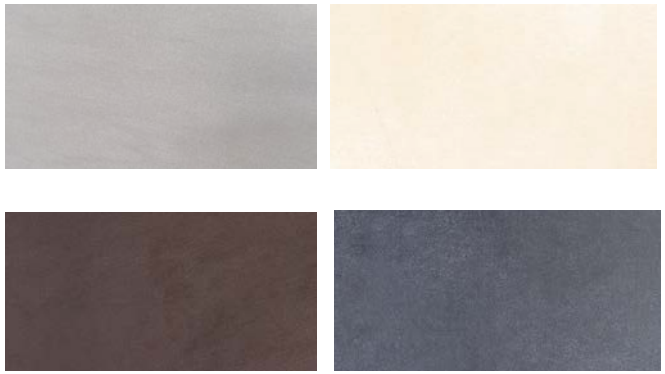
EINZIGARTIGE MAISONNETTE-KOMBINATION ARBEITEN UND WOHNEN MIT EINER TREPPE VERBUNDEN

Erich-Nehlhans-Straße 27



QUERSCHNITT
ARBEITEN IM ERDGESCHOSS - WOHNEN IM 1. OBERGESCHOSS

SIE HABEN DIE WAHL



Wählen Sie aus vielen unterschiedlichen Ausstattungsmöglichkeiten.

WIR SETZEN AUF QUALITÄT

Bei „Mein Prenzlhain“ trifft ein durchdachtes Wohnkonzept auf modernes und zeitloses Design.

Echtholzböden, Fußbodenheizungen und die stilvollen Badkeramiken namhafter Hersteller schaffen im Inneren Behaglichkeit und sorgen für ein angenehmes Ambiente. Die Hauptbäder werden mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet und lassen modernste Wohnträume wahr werden. Die großen Wohnungen verfügen zusätzlich über eine Badewanne im Masterbad und ein separates Gäste-WC.

Die bodentiefen Fenster verbinden Helligkeit und Offenheit zu einer einmaligen Raumästhetik. Wählen Sie aus vielen unterschiedlichen Ausstattungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich von der guten Qualität und Ausstattung unserer Wohnungen. Wir begleiten Sie während der gesamten Bauphase mit Rat und Tat und stehen zur Erfüllung Ihrer individuellen Wünsche gern zur Verfügung.

Begrünter Innenhof mit Spiel- und Begegnungsflächen

AUF EINEN BLICK:

- *innerstädtische 1-4-Zimmer-Eigentumswohnungen von ca. 48 - 186 m²*
- *Gewerbeflächen im EG*
- *Massivbauweise*
- *Helle und großzügige Wohnräume*
- *bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung*
- *Video-Gegensprechanlage mit Farbkamera*
- *Fußbodenheizung*
- *Parkettfußböden in Wohn- und Schlafzimmer*
- *Attraktive Badausstattung mit bodengleichen Duschen und/ oder Wannen, Sanitärkeramik namhafter Hersteller*
- *Umweltfreundliche Heiz- und Warmwasserversorgung über das Fernwärmenetz von Vattenfall*
- *moderne Wand- und Bodenfliesen*
- *gemütliche Balkone mit Südausrichtung und modernen Holzbelägen*
- *Dachterrassen mit Blick auf Fernsehturm und Frankfurter Tor*
- *Tiefgarage mit 41 Stellplätzen*
- *Aufzug von der Tiefgarage/ Keller bis ins Wohngeschoss*
- *Verbindung von Wohnen und Arbeiten durch Option einer Maisonettelösung zwischen EG und 1.OG*
- *gärtnerisch gestalteter Innenhof mit Spielplätzen*
- *Neuester Energiestandard gemäß ENEV 2016*
- *Helle und moderne Fassadengestaltung*

MEIN PRENZLHAIN

cds und Wulff Wohnbau Projekt Thaerstraße GmbH
Reinhardtstraße 8
10117 Berlin

Ein Gemeinschaftsprojekt der:
cds Wohnbau Gruppe und
der Otto Wulff Gruppe

Verkauf durch:
Holtz Immobilien GmbH

Mobil: +49 (0)1577 - 49 69 236
Festnetz: +49 (0)030 - 39 74 150
Web: www.mein-prenzlhain.de

Infobüro vor Ort:
Walter-Friedländer-Straße 26
10249 Berlin
info@mein-prenzlhain.de

cds Wohnbau

OTTO WULFF BAUUNTERNEHMUNG

HOLTZ IMMOBILIEN GMBH

Dieses Material erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Inhalt entspricht dem Stand bei Drucklegung (07/2016).
Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Abweichungen zum späteren Planungsstadium bleiben ebenfalls ausdrücklich vorbehalten.
Grundrisse, Grafiken und Fotos offerieren Gestaltungsmöglichkeiten und haben keine Verbindlichkeit für spätere Realisierungen.