



# FEILNER HÖFE

*Schöner wohnen – Eigentumswohnungen in Kreuzberg/Berlin-Mitte*

Feilnerstraße 2, 3A, 7-12 · Lindenstraße 36-37 · Oranienstraße 99-105 · 10969 Berlin



*Ausgezeichnete Architektur  
Renommierte Architekten  
Optimale Raumausnutzung  
Wohnungen mit viel Licht*

## *Wohnen in ausgezeichnete Architektur*

Anlässlich der Internationalen Bauausstellung IBA wurden die heutigen FEILNERHØFE einem anspruchsvollen Fachpublikum vorgestellt – und sie fanden schon damals große Beachtung. Den renommierten Architekten war es ein Anliegen, mitten in der Stadt Wohnungen mit besonders hohem Wohnwert zu realisieren. Unter der Leitung des international bekannten Stadtplaners Rob Krier schufen einige der besten Architekten raffiniert geschnittene Wohnungen mit optimaler Raumausnutzung und viel Licht. Nach gründlicher Planung waren die FEILNERHØFE 1988 bezugsfertig.

*Begrünter Hofgarten  
Freundliche Treppenaufgänge  
Attraktive Wohnungsvarianten  
Ausreichend PKW-Stellplätze  
Hohe Lebensqualität*

## *Eine grüne Oase mitten in Berlin*

In den FEILNERHØFEN genießen Sie die Vorzüge der Stadt und sattes Grün obendrein! Das Ensemble liegt in einem urbanen Umfeld und bietet seinen Bewohnern zugleich ein ruhiges Zuhause mit üppig begrünten Hofgarten. Eine seltene Mischung, die für hohe Wohnqualität steht.

## *Wohnungen zum Wohlfühlen*



Die Anlage verfügt über unterschiedliche Haustypen mit aufwendig gestalteten, freundlichen Treppenaufgängen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 2 und 6 Zimmern von ca. 42 bis 140 m<sup>2</sup>. Von gemütlichen Single-Apartments bis zu großzügigen Maisonetten bieten die FEILNERHØFE ein großes Spektrum an preisgünstigen und attraktiven Wohnungsvarianten.



Die meisten Wohnungen sind mit einem großen Balkon, einem Wintergarten oder einer Terrasse versehen. Zu vielen ebenerdigen Wohnungen gehört ein eigener Garten, der so manchen Gartenfreund glücklich machen wird.

Parkplätze gibt es genug, denn die FEILNERHØFE verfügen über eine großzügige Tiefgarage mit Einzelstellplätzen – eine echte Seltenheit in Kreuzberg/Berlin-Mitte.



## Mehr Mitte als Kreuzberg



**Kaum ein anderer Berliner Bezirk ist so vielfältig**, lebendig und facettenreich wie Kreuzberg. Tolerant und offen begegnen sich hier verschiedene Kulturen und bereichern das Stadtbild. Vom Gemüseladen bis zum Supermarkt finden sich etliche Geschäfte in der unmittelbaren Nähe der FEILNERHÖFE. Frische Brötchen und die Morgenzeitung gibt's sogar direkt vor der Haustür.



In den **FEILNERHÖFEN**, am Rande des Bezirks Kreuzberg, ist man schnell mittendrin und wohnt doch ruhig und grün. Das Viertel wird künftig durch hochwertige Bauvorhaben in der Nachbarschaft weiterhin an Lebensqualität gewinnen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich die modernen Nachfolger des alten Zeitungsviertels: der Axel-Springer-Verlag und die Bundesdruckerei sowie das Verlagsgebäude der Tageszeitung „TAZ“ in der Kochstraße. Dort findet man auch den berühmten „Checkpoint Charlie“. Schon in wenigen Minuten ist man am Gendarmenmarkt, auf der Fischerinsel oder am Potsdamer Platz, im Herzen von Berlin-Mitte.



**Sehenswert** sind die nahe gelegene Berlinische Galerie und das Jüdische Museum, das nach Plänen des amerikanischen Architekten Daniel Libeskind erbaut wurde. Im Hebbel-Theater oder dem Tempodrom kann man so manchen Abend bei bester Unterhaltung verbringen und in einer der zahlreichen Bars ausklingen lassen. Kreuzberger Nächte sind bekanntlich lang...





## *Zwei Ausbaustandards – Sie haben die Wahl*

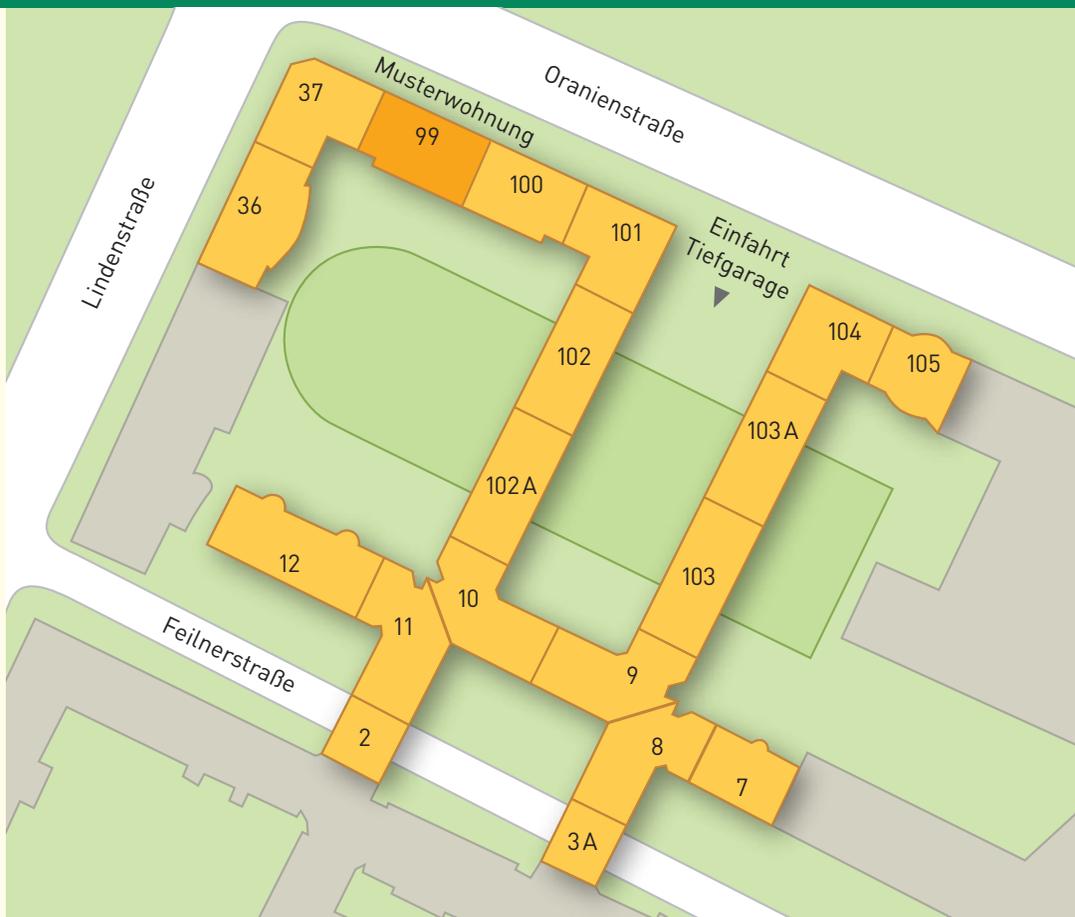
*Effiziente Grundrisse  
Zwei Ausbaustandards  
Unterschiedliche Wohnungstypen  
Angenehmes Wohngefühl*



**Ausbaustandard A** umfasst die komplette Renovierung der Wohnung. Von Bad und Einbauküche bis zu den Wänden und Fußböden wird Ihre neue Wohnung fix und fertig renoviert. Sie brauchen nur noch einzuziehen.

**Ausbaustandard B** ist für diejenigen vorgesehen, die den Ausbau gerne selbst in die Hand nehmen. Hier können Sie alles selbst so gestalten, wie es Ihnen gefällt – bei entsprechend geringerem Kaufpreis.

Die **reizvollen Grundrisse** sind individuell gestaltet und bieten optimale Bedingungen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Aufteilung der Wohnungen ist bemerkenswert effizient und bietet eine optimale Ausnutzung der Wohnflächen. Die FEILNERHØFE verfügen über eine große Auswahl unterschiedlicher Wohnungstypen: Gartenwohnungen, Maisonette-Wohnungen, Dachgeschoss-Wohnungen, Penthouse-Wohnungen sowie einige barrierefreie, behindertengerechte Wohnungen.



## Die FEILNERHÖFE auf einen Blick



- Attraktive Eigentumswohnungen von ca. 42 bis 140 m<sup>2</sup>
- City-Lage in Kreuzberg, direkt angrenzend an Berlin-Mitte
- Viele Sehenswürdigkeiten im direkten Umfeld
- Ausgezeichnete Architektur (IBA)
- Architektonisch vielfältiges Ensemble
- Variantenreiche, effiziente Grundrisse
- Großzügiger, begrünter Hofgarten
- Freundliche Treppenaufgänge
- Viele Wohnungen mit großem Balkon, Wintergarten oder Terrasse
- Großzügige Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Einige behindertengerechte, barrierefreie Wohnungen
- Einige Häuser mit Lift
- Verschiedene Wohnungstypen:
  - Gartenwohnungen
  - Etagenwohnungen, 2-6 Zimmer
  - Maisonette-Wohnungen
  - Penthouse-Wohnungen
  - Dachgeschoss-Wohnungen



*Herzlich willkommen  
in den FEILNERHØFEN*

*Besichtigung der Musterwohnung  
sonntags 14-16 Uhr*

## *Kontakt*

### **Verkauf**

Tel. (030) 25 92 70 60  
[www.feilnerhoeefe.de](http://www.feilnerhoeefe.de)  
[kontakt@feilnerhoeefe.de](mailto:kontakt@feilnerhoeefe.de)

### **Eigentümer**

Feilnerhöfe Grundbesitz GmbH  
Podbielskiallee 2  
14195 Berlin