

Wiener Höfe

NEUBAUPROJEKT IN KREUZBERG

Auf einen Blick

AT A GLANCE

- Toplage im Trendkiez Kreuzberg
- Neubauprojekt mit 37 Wohneinheiten
- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Ca. 44 m² – 156 m²
- Balkon bzw. Terrasse
- Hinterhofbebauung
- Keller
- Tiefgarage
- Fahrrad- und Kinderwagenstellplätze
- Spielplätze
- Provisionsfrei
- *Top location in the trendy Kreuzberg district*
- *New construction project with 37 living units*
- *1- to 4-room apartments*
- *Approx. 44 sqm - 156 sqm*
- *Balcony or terrace*
- *Backyard development*
- *Cellar compartments*
- *Underground parking lot*
- *Bike and pram parking spaces*
- *Playgrounds*
- *Free of commission*

Boomtown Berlin

BOOMTOWN BERLIN

Alternativ, kosmopolitisch, kreativ, lebendig – Berlin ist eine absolute Weltstadt und zieht nach wie vor Menschen aus aller Welt magisch an, die oft die schöne Stadt an der Spree zu ihrer Wahlheimat machen. Denn die deutsche Hauptstadt ist einfach „Capital of Cool“ und als Trendsetter ist man hier genau richtig: Mittendrin und immer am Puls der Zeit.

Alternative, creative, lively – Berlin is an absolute cosmopolitan city and still magically attracts people from all over the world who often make the beautiful city on the Spree their adopted home. Because the German capital is simply “Capital of Cool” and as a trendsetter you are exactly right here: right in the middle of it and always at the pulse of time.

Wohnen ohne Kompromisse

LIVING WITHOUT COMPROMISE

In den Wiener Höfen lebt es sich besonders. Hier kann man das Leben genießen – eine Wohnumgebung, in der man keine Kompromisse eingehen muss. Mitten im Geschehen und zugleich persönlicher Rückzugsort mit lässigem, individuellem Design.

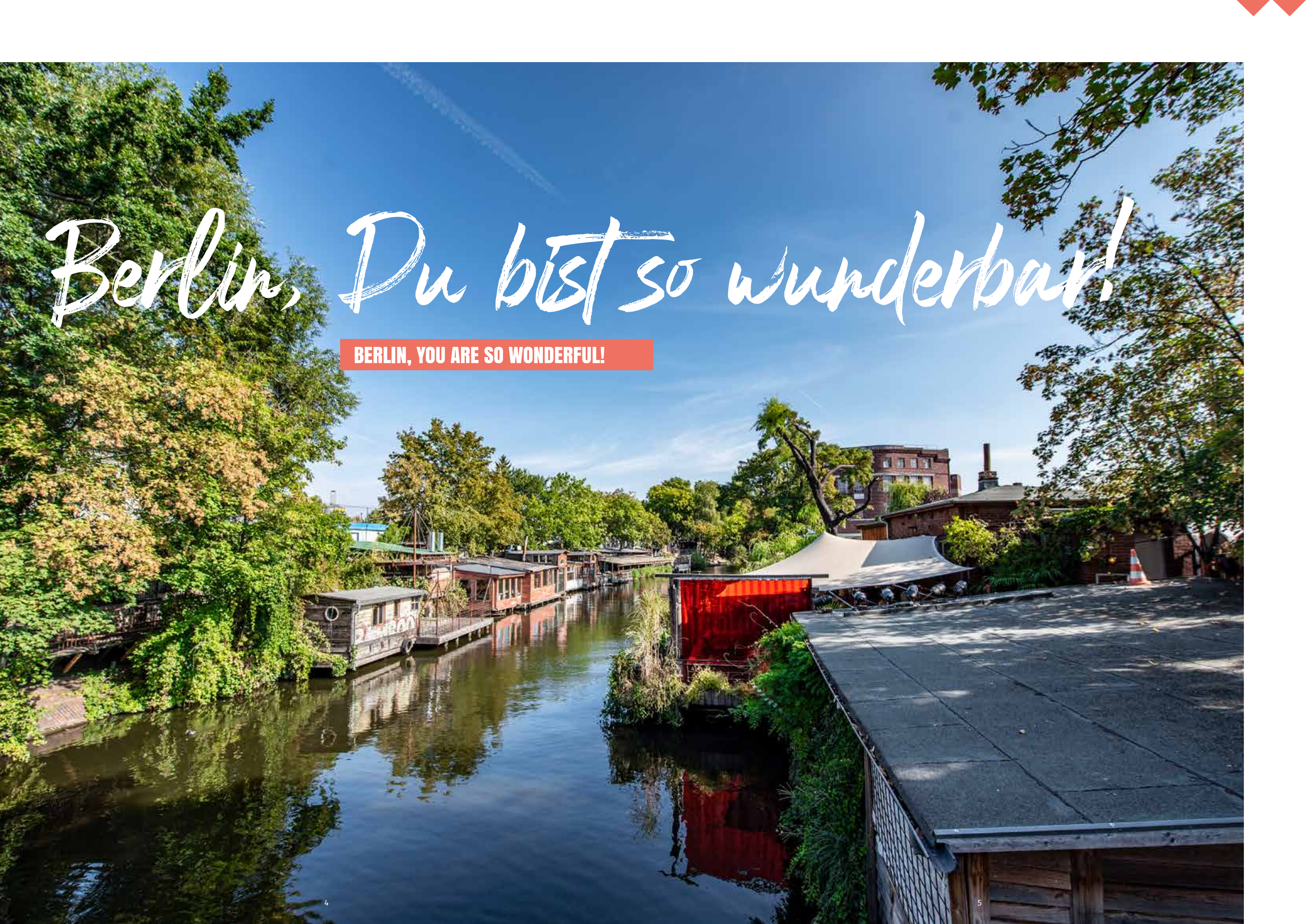
In the Wiener Höfe one lives extraordinary. Here you can enjoy life – a living environment in which you don't have to make any compromises. Right in the middle of the action and at the same time a personal retreat with casual, individual design.

Kreuzberg – der wohl hippste Kiez Berlins

KREUZBERG - PROBABLY THE HIPPEST NEIGHBOURHOOD IN BERLIN

Das elegante Neubau-Projekt Wiener Höfe bietet den künftigen Bewohnern eine Lage, die keine Wünsche offen lässt: Auf der einen Seite der Landwehrkanal zum Chillen, auf der anderen Seite der Wrangelkiez zum Feiern und genau dazwischen Ihre Wohnung zum Ankommen und Wohlfühlen. Die moderne Hinterhofbebauung schottet ihre Bewohner ab und ermöglicht ruhiges Wohnen abseits vom Großstadttubel.

The elegant new construction project Wiener Höfe offers the future residents a location that leaves nothing to be desired: On one side the Landwehr canal for chilling, on the other side the Wrangelkiez for celebrating and exactly in between your apartment for arriving and feeling good. The modern backyard development isolates its residents and allows them to live quietly away from the hustle and bustle of the big city.



Berlin, Du bist so wunderbar!

BERLIN, YOU ARE SO WONDERFUL!



Kreuzberg

KREUZBERG

Die Wiener Höfe liegen zwischen Wrangelkiez und Landwehrkanal – mitten in einem der hippesten Berliner Bezirke: Kreuzberg. Multikulturell, alternativ und bevorzugte Wohngegend von Künstlern und Kreativen. Mittlerweile haben sich in der Gegend viele Berliner Start-ups angesiedelt und insbesondere für junge Zuzügler ist Kreuzberg the place to be. Zentral in der Hauptstadt gelegen, bieten hier viele grüne Parks, süße Cafés, alternative Kneipen und Restaurants mit internationaler Küche eine hervorragende Infrastruktur für junge Paare und Familien.

The Wiener Höfe are located between Wrangelkiez and Landwehrkanal – in the middle of one of Berlin's hippest districts: Kreuzberg. Multicultural, alternative and preferred residential area for artists and creative people. In the meantime, many of Berlin's start-ups have settled in the area and Kreuzberg is the place to be, especially for young newcomers. Centrally located in the capital, many green parks, sweet cafés, alternative pubs and restaurants with cuisines from all over the world offer an excellent infrastructure for young couples and families.

Get the party started

GET THE PARTY STARTED

Kreuzberg bietet alles, um am Abend und an den Wochenenden etwas zu erleben. Die international bekannte Weser Straße ist nur einen Katzensprung entfernt und lockt mit endlos vielen angesagten Kneipen und Bars. Auch die Oranienstraße ist Inbegriff der Berliner Partyszene und fährt mit zahlreichen berühmt-berüchtigten Bars auf. Das Beste: Zu beiden Adressen ist man mit dem Fahrrad keine zehn Minuten unterwegs. Wer eher auf Tanzen bis früh in den Morgen steht, kann sich freuen, denn auch zum „Watergate“ und dem „Club der Visionäre“ fährt man nur rund fünf Minuten. Selbst zum „Berghain“, Star der internationalen Clubszene, ist man nur rund zehn Minuten mit dem Fahrrad unterwegs.

Kreuzberg offers everything to experience something in the evening and on the weekends. The internationally known Weserstraße is only a stone's throw away and attracts with endless bars and pubs. Oranienstraße is also the epitome of Berlin's party scene and boasts numerous notorious bars. The best thing about it is that it takes less than ten minutes by bike to get to both addresses. Those who prefer dancing until the early hours of the morning can look forward to a five-minute ride to "Watergate" and the "Club der Visionäre". Even the "Berghain", star of the international club scene, is only a ten-minute bike ride away.

Ausspannen am Landwehrkanal

RELAXING ON THE LANDWEHRKANAL

Das kann man hier ganz wunderbar, egal ob Sommer oder Winter. Denn das Angebot an Freizeitmöglichkeiten an der Schnittstelle von Kreuzberg und Neukölln ist riesig. Der Landwehrkanal lädt besonders im Sommer zum Chillen ein. Oder man genießt hier den Wochenmarkt mit Food-Meile und Musik aus aller Welt. Außerdem gibt es zahlreiche Grünflächen in der näheren Umgebung. Egal ob Volkspark Hasenheide, Treptower Park oder Tempelhofer Feld, alles ist nur einen Katzensprung entfernt. Alternativ lädt direkt auf der anderen Seite der Wiener Straße der Görlitzer Park zum Entspannen oder zu einer Runde schwimmen im Wellenbad ein, während die Markthalle Neun mit ihren kulinarischen Angeboten lockt. Nordöstlich von Kreuzkölln ist man in sieben Minuten mit dem Fahrrad am Arena-Gelände mit dem berühmten Badeschiff sowie einem riesigen Indoor-Trödelmarkt, Clubs und vielem mehr.

You can do that wonderfully here, no matter if summer or winter: The range of leisure activities on the merging districts of Kreuzberg and Neukölln is enormous. The Landwehrkanal invites you to chill, especially in summer. Or you can enjoy the weekly market with street food and music from all over the world. There are also numerous green areas in the immediate vicinity. Whether Treptower Park, Hasenheide or Tempelhofer Feld, everything is only a stone's throw away. Alternatively, the Görlitzer Park invites you to relax or swim in the wave pool, while the Markthalle Neun offers culinary delights. Northeast of Kreuzkölln you can reach the Arena event area in seven minutes by bike with the famous Badeschiff (a harbored barge functioning as a floating swimming pool), a huge indoor flea market, clubs and much more.

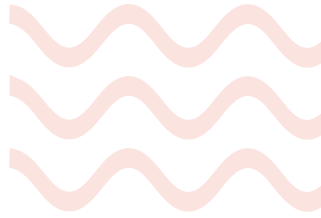




Landwehrkanal

LANDWEHRKANAL

- 1845-50 angelegt
 - 10,73 km lang
 - Fließt durch Kreuzberg, Neukölln, Tiergarten und Charlottenburg
-
- *Laid out in 1845-50*
 - *10.73 km long*
 - *Flows through Kreuzberg, Neukölln, Tiergarten und Charlottenburg*



Wochenmarkt am Maybachufer

WEEKLY MARKET AT THE MAYBACHUFER

- Dienstags und freitags 11 – 18 Uhr
 - Gemüse, Obst, türkische Spezialitäten, Blumen, Stoffe und mehr
-
- *Tuesdays and Fridays 11:00 – 18:00 o'clock*
 - *Vegetables, fruit, Turkish specialities, flowers, fabrics and more*



Görlitzer Park

GÖRLITZER PARK

- Der 14 Hektar große Park wurde in den späten 1980er Jahren nach dem Abriss des Görlitzer Bahnhofs angelegt
 - Das Gelände umfasst einen Kinderbauernhof, mehrere Sport-, Spiel- und Bolzplätze sowie zwei Aussichtsberge und einen kleinen See
 - Am Rande des Parks befindet sich das Wellenbad am Spreewaldplatz, ein Hallenbad der Berliner Bäderbetriebe
-
- *The 14 hectare park was created in the late 1980s after the demolition of the Görlitz railway station*
 - *The site includes a children's farm, several sports, play and football fields as well as two panoramic mountains and a small lake*
 - *At the edge of the park there is the wave pool at Spreewaldplatz, an indoor pool of the Berliner Bäderbetriebe*





Wo ist was

WHERE'S WHAT



Kreuzberg

KREUZBERG

Multikulti für jedermann

MELTING POT FOR EVERYONE

Kreuzberg und die Gegend rund um den Landwehrkanal sind vor allem wegen ihres vielseitigen, internationalen Angebotes an Restaurants, Bars und Geschäften sehr beliebt. Egal ob Expat, Student, Single, Paar oder junge Familie: hier fühlt sich jeder wohl, der das Großstadtleben liebt.

Not only the districts meet here. Kreuzkölln and the area around the Reuterkiez are particularly popular because of their varied, international range of restaurants, bars and shops. Whether expat, student, single, couple or young family: everybody feels comfortable here.

Don't waste any time

Wer hat schon Lust, seine Freizeit mit Erledigungen des täglichen Bedarfs zu füllen? Ideal daher, wenn alles in unmittelbarer Nachbarschaft und damit schnell besorgt ist. Wer in der Wiener Straße wohnt, kann leidige Pflichten rasch erledigen und seine Freizeit besser nutzen. Der Wocheneinkauf ist hier im Nu gemacht, denn neben dem Wochenmarkt am Landwehrkanal gibt es gleich mehrere Discounter in der Nähe. Zum nächsten Lidl fährt man zum Beispiel nur zwei Minuten mit dem Auto. Auch Biomärkte, Banken, Apotheken und Ärzte sind fußläufig oder in Kürze erreicht. Durch die nahegelegenen Haltestellen der U8 ist man ebenfalls schnell in Mitte. Von der Haltestelle Hermannplatz fährt man nur zehn Minuten bis zum Alexanderplatz.

Who wants to waste their free time on tiresome tasks and necessities? Ideal, therefore, if everything is in the immediate vicinity and therefore swiftly done. Those who live in Wiener Höfe can quickly carry out everyday duties and make better use of their free time. The weekly shopping is done here in no time, because besides the weekly market at the Landwehrkanal there are several discounters nearby. The next Lidl, for example, can be reached by car in only two minutes. Organic markets, banks, pharmacies and doctors are also within walking distance or in the immediate vicinity. Due to the nearby stops of the U8, you can reach Berlin Mitte very easily. From the Hermannplatz stop, it is only a ten-minute drive to Alexanderplatz.

#afterwork & #life

Wer hier lebt, profitiert von der Lage an der Grenze zweier Trendbezirke. Die Restaurant- und Barszene ist hier so vielfältig wie kaum woanders in Berlin. Direkt am Görlitzer Park finden sich unzählige Bars und Cafés. So ist man kaum aus dem Haus und hat schon den Feierabend-Drink in der Hand. Oder man schlendert ein paar Schritte weiter zur Partymeile Schlesische Straße. Die unmittelbare Nachbarschaft beherbergt außerdem einige der angesagtesten Restaurants Berlins. Wer es z.B. koreanisch liebt, der geht zu „Kimchi Princess“ an der Skalitzer Straße. Am Schlesischen Tor findet man den berühmten „Burgermeister“ mit frischen Burgern und Pommes mit hausgemachten Soßen. Daneben gibt es zahlreiche weitere Restaurants aus aller Herren Länder, von Türkisch bis Hawaiianisch.

Those who live here benefit from the location at the border of two trendy districts. The restaurant and bar scene is more diverse here than almost anywhere else in Berlin. Directly on Görlitzer Park you will find countless bars and cafés. Barely out of the house, you already have the after-work drink in your hand. Or you stroll a few steps further to the party mile Weser Straße. The immediate neighbourhood is also home to some of Berlin's hottest restaurants. Those who love Korean, for example, go to „Kimchi Princess“ on Skalitzer Straße. „Burgermeister“, famous for its authentic American burgers and homemade dips, is also located here. In addition, there are numerous other restaurants from all over the world, from Turkish to Hawaiian.

Wenn der Akku leer ist

WHEN THE BATTERY IS EMPTY

Nach Ruheoasen muss man hier nicht lange suchen. Zum wunderschönen Landwehrkanal läuft man nur zwei Blocks und hier lässt es sich ganz wunderbar aushalten. Entweder man chillt direkt am Wasser oder aber in einem der vielen Cafés und Restaurants entlang des Kanals. Der Görlitzer Park ist nur wenige Schritte entfernt, falls man morgens zum Beispiel noch schnell im Park joggen möchte. Überhaupt kann man – sofern man sich sportlich betätigen möchte – die vielen Grünflächen der Umgebung nutzen, kann den Fitnessclub am Kottbusser Damm besuchen oder im acht Gehminuten entfernten „Boulderklub Kreuzberg“ klettern gehen.

Für das Kulturprogramm ist auch gesorgt. Das „regenbogenkino“ mit buntem Programm aus anspruchsvollen Filmen, die umliegenden Galerien und Museen oder die Konzerte und Poetry Slams im „Lido“ sind immer einen Besuch wert.

You don't have to look long for oases of peace here. You just walk three minutes to the beautiful Landwehr Canal which is a wonderful place to stay. Either you chill directly at the water or in one of the many cafés and restaurants along the canal. Görlitzer Park is just a few steps away if you want to jog in the park in the morning. In general - if you want to do some sports - you can use the many green spaces of the area, visit the fitness club at Kottbusser Damm or go climbing in the "Boulderklub Kreuzberg" a 15 minutes' walk away.

There is a wide range of cultural activities on offer. The "Sputnik" movie theater, the surrounding galleries and museums or the concerts and Poetry Slams in the "Lido" are always worth a visit.



Die Wohnungen

Lebensqualität ohne Kompromisse

THE APARTMENTS - QUALITY OF LIFE WITHOUT COMPROMISES

Bei den Wiener Höfen handelt es sich um eine Neubau-Hinterhofbebauung: Der Hinterhof wird grün gestaltet mit drei Spielplätzen und ausreichend Fahrradstellplätzen. Die 37 Wohneinheiten setzen sich aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen zusammen und verfügen über Wohnflächen zwischen ca. 44 m² und ca. 156 m². Alle Apartments verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse. Im Untergeschoss gibt es eine Tiefgarage mit PKW-Stellplätzen sowie Kellerräume und Kinderwagenstellplätze.

The Wiener Höfe is a new backyard development: The backyard will be green with three playgrounds and sufficient bicycle parking spaces. The 37 residential units consist of 1- to 4-room flats and have living space between approx. 44 sqm and approx. 156 sqm. All apartments have a balcony or terrace. In the basement there is an underground car park with car parking spaces as well as cellar rooms and pram parking spaces.



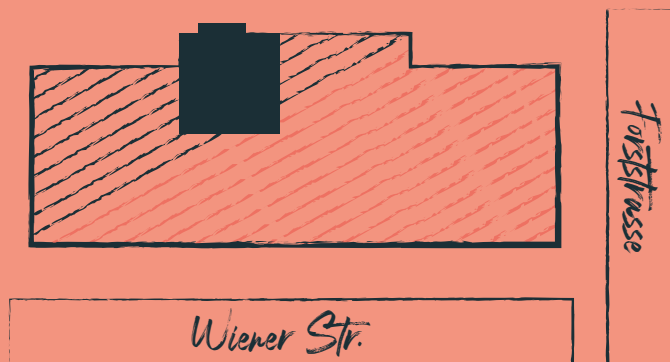


1 bis 2-Zimmer

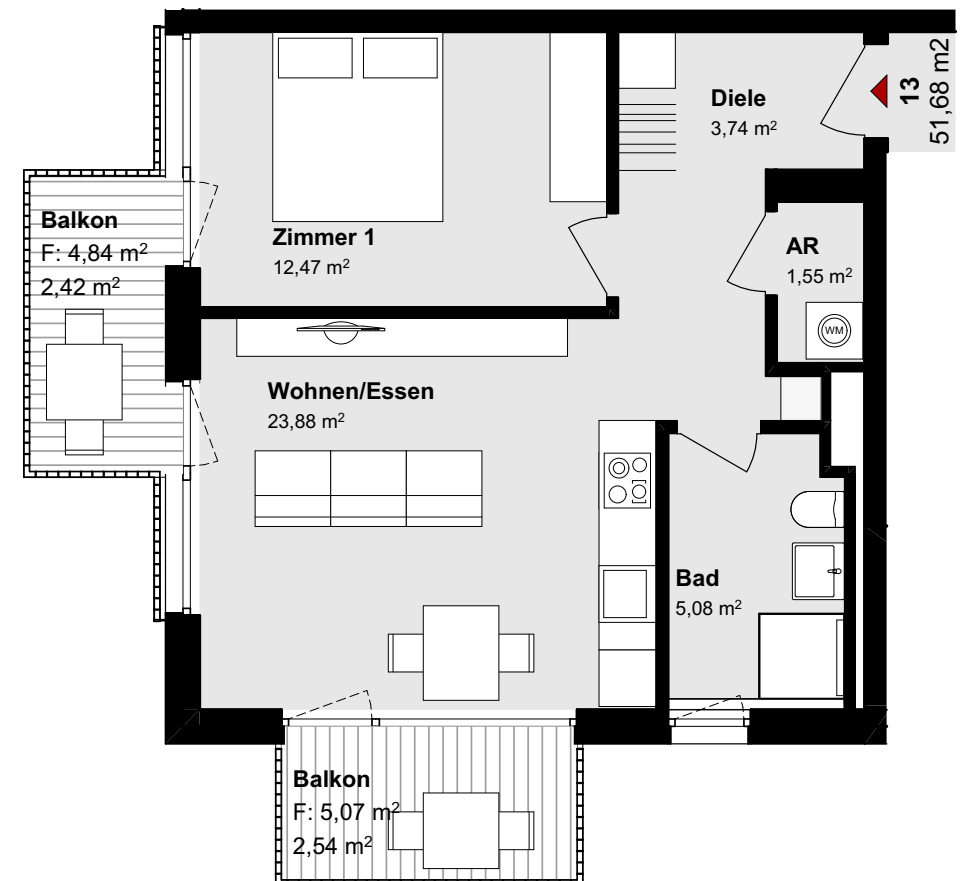
1- TO 2-ROOM APARTMENTS

Apartments

- Ca. 44 m² - 80 m²
- 1. OG - DG
- Balkon
- Teilweise barrierefrei
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Approx. 44 sqm - 80 sqm
- 1st floor - top floor
- Balcony
- Partly barrier-free
- Cellar compartment
- Underground parking lot



Wiener Höfe



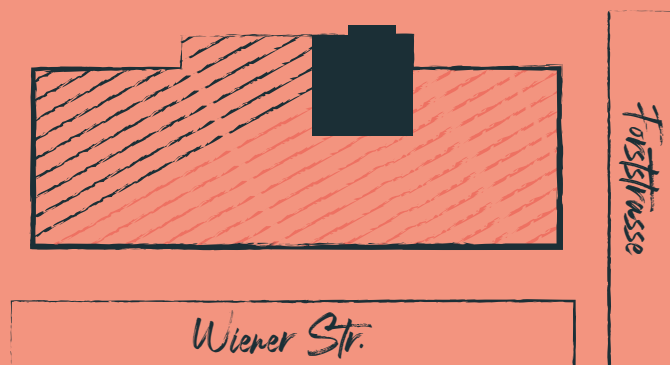
WE11 | 3. Obergeschoss | 57,32 m² | 2 Zimmer



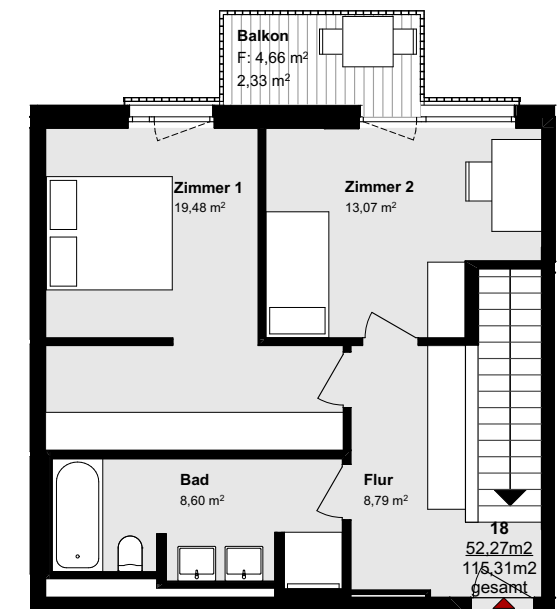
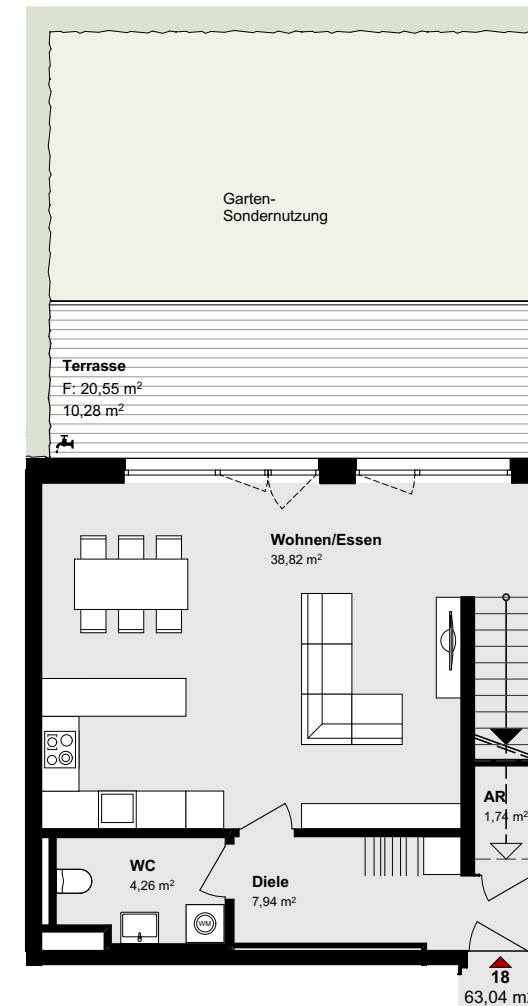
Maisonette - Wohnungen

MAISONETTE APARTMENTS

- Drei bis vier Zimmer
- Ca. 100 m² - 115 m²
- EG + 1.OG
- Privatgarten mit Terrasse
- Mind. ein Balkon
- Zwei Bäder bzw. Bad + Gäste-WC
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Two to three bedrooms
- Approx. 100 sqm - 115 sqm
- Ground floor + first floor
- Private garden with terrace
- At least one balcony
- Two bathrooms or bathroom + guest bathroom
- Cellar compartment
- Underground parking lot



Wiener Höfe



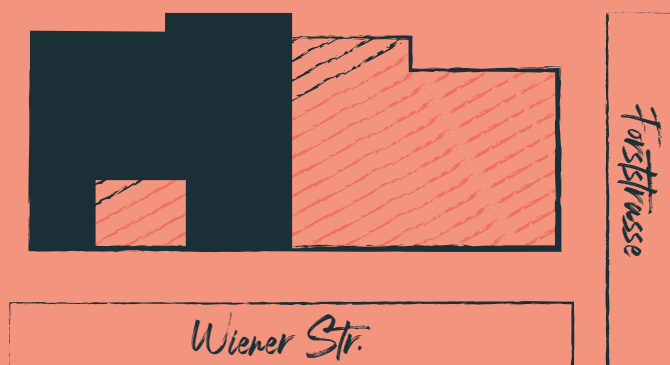
WE18 | Erdgeschoss + 1. Obergeschoss | 115,31 m² | 3 Zimmer



Penthouses

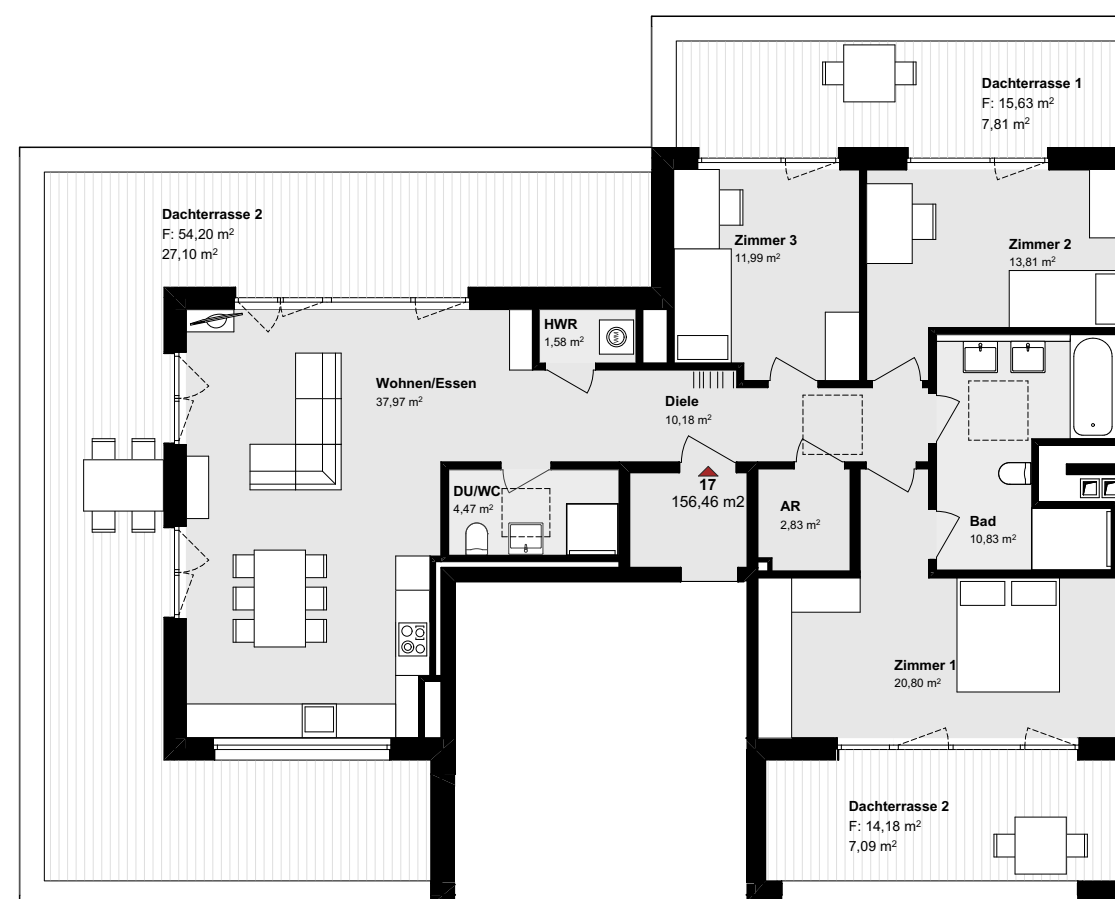
PENTHOUSES

- Ca. 80 m² - 156 m²
- Vier Zimmer
- Mindestens zwei Dachterrassen
- Teilweise Gäste-WC
- Abstellraum
- Aufzug
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Approx. 80 sqm - 156 sqm
- Three bedrooms
- At least two roof terraces
- Partly guest WC
- Storeroom
- Elevator
- Cellar compartment
- Underground parking lot



Wiener
Höfe

Wohneinheiten | units



WE17 | Dachgeschoss | 156,46 m² | 4 Zimmer

Ausstattung

EQUIPMENT

Die Ausstattung der Wohnungen in den Wiener Höfen lässt keine Wünsche des modernen, anspruchsvollen Städters offen. Denn auch hier gilt es, höchste Lebensqualität ohne Kompromisse zu kreieren. Einen ersten Einblick in die zahlreichen Details der Ausstattung erhalten Sie hier.

The furnishings of the apartments in the Wiener Höfe leave nothing to be desired by the modern, sophisticated city dweller. After all, the aim here is also to create the highest quality of life without compromise. You can get a first insight into the numerous details of the furnishings here.

WASCHTISCH | WASH BASIN

Hersteller: Villeroy & Boch
Serie: Avento
Farbe: weiß

Manufacturer: Villeroy & Boch
Avento: Series
Colour: white

Weiterer Hersteller verfügbar: Duravit,
Modell: Happy D.2

ARMATUR | FITTING

Hersteller: Keuco
Modell: Plan blue 90,
Einhebel-Waschtischmischer
Farbe: chrom

Manufacturer: Keuco
Model: Plan blue 90,
single lever basin mixer
Colour: chrome

Weiterer Hersteller verfügbar: Hansgrohe,
Modell: Metropol 110

WC | TOILET

Hersteller: Duravit
Modell: HAPPY D.2,
Absenkautomatik, spülrandlos
Farbe: weiß

Manufacturer: Duravit
Model: HAPPY D.2, automatic
lowering device, without flushing rim
Colour: white

WC | TOILET



Hersteller: Villeroy & Boch WC
Serie: Avento, Absenkautomatik, spülrandlos
Farbe: weiß

Manufacturer: Villeroy & Boch WC
Avento: Series, automatic set-back, flush rimless
Colour: white

Weitere Hersteller verfügbar: Duravit, Modell: Happy D.2

BADEWANNE | BATHTUB



Hersteller: Kaldewei
Serie: Puro Duo
Material: emaillierter Stahl

Manufacturer: Kaldewei
Series: Puro Duo
Material: enamelled steel

Weiterer Hersteller verfügbar: Kaldewei, Modell: Vaio Duo 950

WAND- UND BODENFLIESEN | WALL AND FLOOR TILES

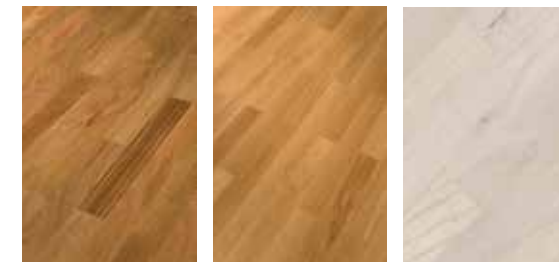


Hersteller: Mirage Serie „Glocal“, 60 x 60 cm
Modell Ginger Clear GC 10
Modell Ideal GC 03
Modell Toffee GC 09

Manufacturer: Mirage Series „Glocal“, 60 x 60 cm
Modell Ginger Clear GC 10
Modell Ideal GC 03
Modell Toffee GC 09

Weitere Modelle/Farben verfügbar

EICHENPARKETT | OAK PARQUET



Hersteller: Hinterseer, Serie PARAT Dos Plus
Farbe: Eiche Grau, gewaschen, matt lackiert
Farbe: Eiche Natur, geölt oder lackiert
Farbe: Eiche Weiß, geölt oder lackiert

Manufacturer: Hinterseer, PARAT Dos Plus series
Colour: grey oak, washed, matt lacquered
Colour: natural oak, oiled or varnished
Colour: white oak, oiled or varnished

TÜR- UND FENSTERBESCHLÄGE | DOOR AND WINDOW FITTINGS



Hersteller: Hoppe
Modell: Amsterdam
Material: Edelstahl

Manufacturer: Hoppe
Model: Amsterdam
Material: stainless steel

Weitere Hersteller verfügbar: Hoppe, Modell: Dallas



Vertriebspartner

SALES PARTNER

BEST PLACE bietet professionelle Beratung und Unterstützung rund um hochwertige Immobilien in Berlin. Das Leistungsspektrum der BEST PLACE umfasst alle Beratungs- und Vermittlungsleistungen für Käufer und Wiederverkäufer sowie Beratungs-, Vertriebs- und Steuerungsleistungen für Investoren von der ersten Projektidee an. Durch den Zugang zu ausgesuchten Immobilienzirkeln Berlins ist es BEST PLACE möglich, gerade auch Projekte und Schmuckstücke anzubieten, die nicht auf dem offiziellen Markt gehandelt werden. So offeriert BEST PLACE ein umfassendes Portfolio an selektierten und besonderen Eigentumswohnungen und Projekten. Ob Kapitalanlage oder eigenes Zuhause, mit uns finden Sie Ihre perfekte Immobilie, Ihren BEST PLACE.

Best Place Living GmbH
Unter den Linden 39
10117 Berlin
Tel (+49) 30 4435196 0
Fax (+49) 30 4435196 22
info@bestplace-living.de
www.bestplace-immobilien.de

BEST PLACE offers professional advice and support around high-value real estate in Berlin. BEST PLACE's range of services includes all consulting and brokerage services for buyers and resellers as well as consulting, sales and management services for investors from the very first conception. With access to selected real estate circles of Berlin, BEST PLACE is able to offer projects and gems that are not traded on the official housing market. BEST PLACE offers a comprehensive portfolio of selected and individual condominiums and projects. Whether capital investment or your own home, with us you will find your perfect property, your BEST PLACE.

Disclaimer

DISCLAIMER

Dieses Druckerzeugnis dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist jeweils ausschließlich der notariell geschlossene Vertrag mit den darin im Einzelnen vereinbarten konkreten Leistungspflichten, insbesondere der konkreten Bau- und Qualitätsbeschreibung. Bilder und Zeichnungen dokumentieren im Detail nicht die endgültige Ausführung und sind rechtlich nicht verbindlich. Alle Maße sind ca.-Angaben. Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich lediglich um einen unverbindlichen Möblierungsvorschlag. Alle Grundrisse entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und unterliegen laufenden Veränderungen in der Bearbeitung oder im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses oder behördlicher Anordnungen.

This printed document is intended for information purposes only and does not constitute a contractual offer. No liability is assumed for the correctness and completeness of its contents. Subject to corrections and amendments. The content and scope of a service obligation is provided exclusively by a notarised purchase agreement and the specified, agreed service obligations contained therein, in particular the defined building specifications and quality descriptions. Images and drawings are not binding for the final design, nor are they legally binding. All dimensions are approximate. The furnishing shown here are non-binding and intended only suggestion. All ground plans correspond to the current planning status and are subject to ongoing changes as part of design revisions or as a result of the planning permission process or decrees from local/ state authorities.



BEST PLACE®

Best Place Living GmbH • Unter den Linden 39 • D-10117 Berlin-Mitte
Tel.: +49 (0)30 4435196 0 • Fax: +49 (0)30 4435196 22 • info@bestplace-living.de • www.bestplace-immobilien.de