

Dachmansionetten

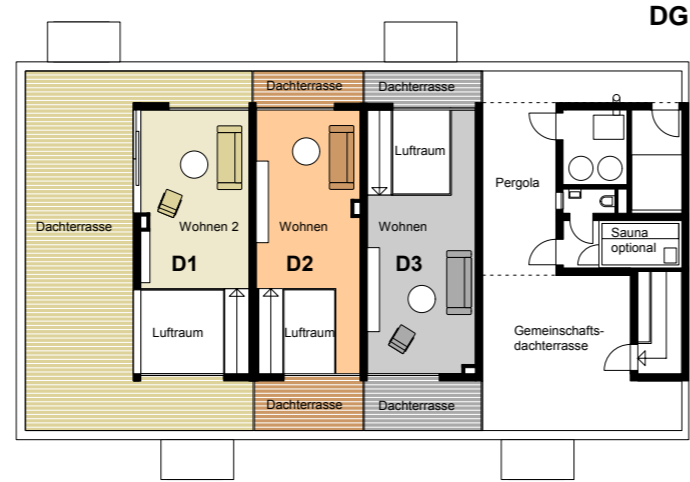


Die Potentiale und die besondere Lage des Gebäudes sowie die aus den Strukturen des Bestandes entwickelten Grundrisskonzeptionen erlauben das Errichten äußerst großzügiger und extravaganter Dachgeschosswohnungen. Alle Wohnungen des sechsten Obergeschosses erhalten Galerien in der Dachgeschossebene. Durch das unverbaubare und beeindruckende Panorama der Berliner Innenstadt gewinnen diese Maisonetten damit eine unvergleichliche Wohnatmosphäre. Die besonders hohe Wohnqualität zeichnet sich durch eine anspruchsvolle und moderne architektonische Gestaltung, durch Balkone auf den unteren Ebenen sowie nach Osten und Westen orientierte Dachterrassen aus.

Auf dem an das Treppenhaus anschließenden Dachbereich wird eine Gemeinschaftsterrasse errichtet. Neben der dabei geplanten Gästetoilette ist optional das Einrichten einer Sauna möglich.

Typ	Lage	Zimmer	Größe	
D1	Dach-Maisonette	VI. OG/DG	6,0	150,25 m ² *
D2	Dach-Maisonette	VI. OG/DG	3,0	75,60 m ² *
D3	Dach-Maisonette	VI. OG/DG	2,5	70,88 m ² *

* incl. 50% der Balkon-/Terrassenflächen



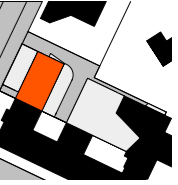
Grundrisskonzeption *vorderhaus*
M. 1 : 250

Anlage 1 zum Prospekt

WAHLVERWANDTSCHAFTEN *miteinander leben*

vorderhaus

das besondere Wohnprojekt Fontanepromenade 12-13
in Berlin-Kreuzberg



Auszug aus der Baubeschreibung

- *Niedrigenergiehaus im Bestand EnEV -50* Modellvorhaben der Deutschen Energieagentur
- Inanspruchnahme sehr günstiger KfW-Kredite und hoher Tilgungszuschüsse
- durchgreifende Sanierung (Neubaustandard)
- bodentiefe Fenster mit Wärmeschutzverglasung (Passivhausfenster)
- Zu-/Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung
- solargestützte Trinkwassererwärmung
- Fensterläden für sommerlichen Wärmeschutz
- überwiegend zwei Sanitäreinheiten pro Wohnung
- großzügige Balkone bzw. Terrassen
- straßen- und hofseitige Gartenanteile vor den townhouses
- Aufzug in alle Etagen
- hochwertige Ausbaumaterialien
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Eichenparkett
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück (optional)
- Gemeinschaftsdachterrasse mit Sauna (optional)
- Werkstattraum, Waschküche und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung im Keller

Townhouses



Die im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss des Vorderhauses konzipierten *townhouses* bieten die urbane Alternative zum Reihenhaus im Grünen. Mit Wohnflächen zwischen 116 m² und 144 m² sowie Gartenflächen zwischen 78 m² und 91 m² sind diese Wohneinheiten besonders für Familien mit kleineren Kindern oder ein Mehrgenerationenwohnen mit Senioren geeignet.

Die nach Osten zum Hofinnenbereich orientierte Freifläche lädt zu einem gemütlichen Sonntagsfrühstück ein. Die Abendsonne dagegen lässt sich besonders im vorderen Garten genießen. Die Grundrissanordnungen eröffnen auch wegen der im unteren wie im oberen Geschoss vorhandenen Bad- bzw. Duschereinrichtung einen breiten Gestaltungsspielraum. Somit wird ein lebendiges Wohnen über zwei Etagen und von innen nach außen ermöglicht.

Typ	Zimmer	Größe	Garten
T1	Townhouse	5,5	144,82 m ² * 91,36 m ² **
T2	Townhouse	5,0	124,20 m ² * 86,97 m ² **
T3	Townhouse	4,5	116,37 m ² * 78,16 m ² **

* incl. 50% der Balkon-/Terrassenflächen ** incl. Terrassenflächen

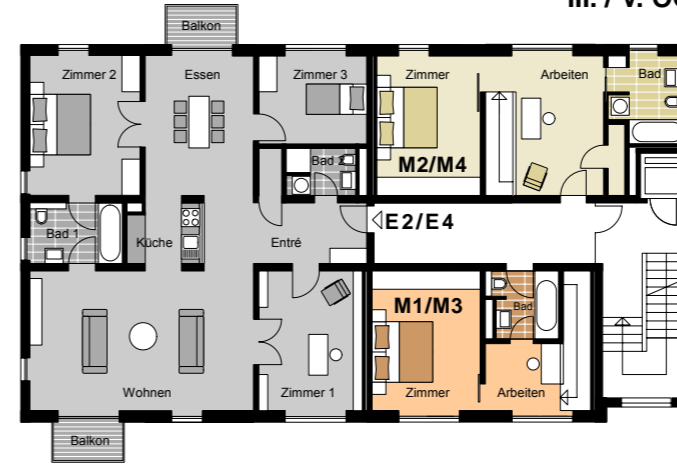
I. OG



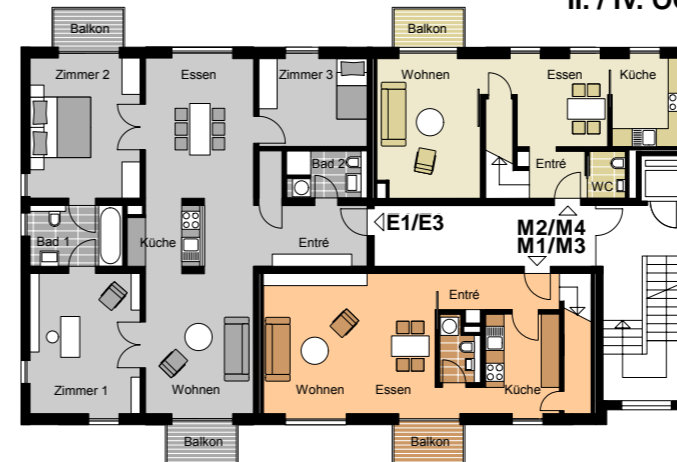
EG



III. / V. OG



II. / IV. OG



Grundrisskonzeption *vorderhaus*
M. 1 : 250

Etagenwohnungen

Ab dem zweiten Obergeschoss wird auf jeder Etage stirnseitig eine großzügig dimensionierte Wohneinheit errichtet. Sie bietet eine qualitätsvolle und repräsentative Möglichkeit des Zusammenlebens in einer Familie oder Wohngemeinschaft. Alle Wohnungen dieses Typs verfügen über zwei Sanitäreinheiten (Bad sowie Duschbad) sowie über zwei nach Osten bzw. Westen orientierte Balkone.

Typ	Lage	Zimmer	Größe
E1	Etagenwohnung	II. OG	5,0 105,18 m ² *
E2	Etagenwohnung	III. OG	5,0 122,04 m ² *
E3	Etagenwohnung	IV. OG	5,0 106,43 m ² *
E4	Etagenwohnung	V. OG	5,0 123,41 m ² *

* incl. 50% der Balkonflächen

Maisonettewohnungen

Das Leben auf zwei Etagen erzeugt ein spezielles Wohngefühl mit vielfältigen Möglichkeiten der Raumgestaltung. Diese Wohneinheiten eröffnen *singles* und Paaren Optionen für einen unverwechselbaren und charmanten Wohnstil. Jede Ebene verfügt jeweils über eine Sanitäreinrichtung. Auch dies trägt zu einem komfortablen und störungsarmen Zusammenleben bei.

Typ	Lage	Zimmer	Größe
M1	Maisonettewohnung	II./III. OG	2,5 72,28 m ² *
M2	Maisonettewohnung	II./III. OG	3,5 78,18 m ² *
M3	Maisonettewohnung	IV./V. OG	2,5 73,23 m ² *
M4	Maisonettewohnung	IV./V. OG	3,5 79,36 m ² *

* incl. 50% der Balkonflächen