



## WAHLVERWANDTSCHAFTEN

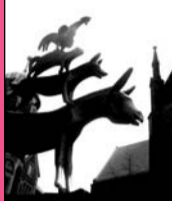
*miteinander leben*

### Fontanepromenade 12-13 Berlin-Kreuzberg



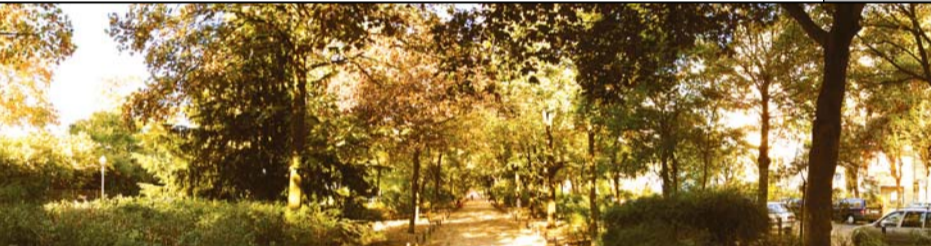
#### ökologisch

Mit der Revitalisierung des Grundstückes Fontanepromenade 12-13 in Berlin-Kreuzberg wird ein zukunftsweisendes, persönliches und nachbarschaftliches Wohnkonzept geschaffen. Es werden anspruchsvolle und individuell konzipierte Wohneinheiten sowie diverse Gemeinschaftseinrichtungen in einem ökologisch nachhaltigen Gesamtkonzept errichtet. Ziel ist dabei, den Rahmen für ein lebendiges und bereicherndes Miteinander zu bilden. In einem mit hoher Qualität, Komfort und Individualität realisierten Wohnprojekt können Beziehungen angeregt, intensiviert und enger mit dem Alltag verwoben werden. Alles ist möglich - nichts muss sein!

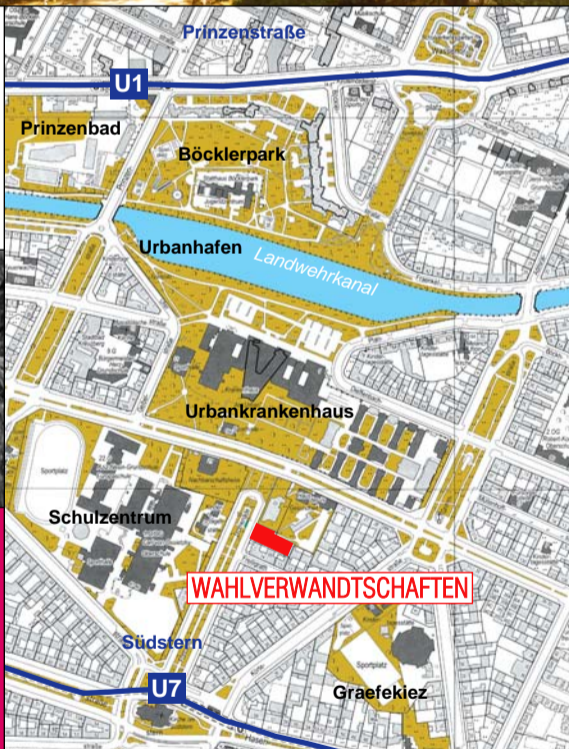


#### urban

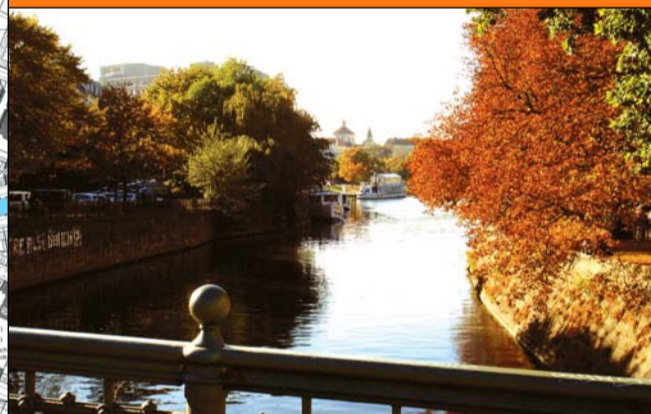
Das Grundstück Fontanepromenade 12-13 liegt in Kreuzberg zwischen Südstern und Landwehrkanal im sogenannten Graefekiez. Besonders reizvoll sind die historisch gewachsenen Quartiersstrukturen, Bausubstanz aus unterschiedlichen Epochen sowie vielfältige und erlebnisreiche Straßen- und Außenräume. Einladende Straßencafés, individuelle Geschäfte und ruhige Uferspazierwege erzeugen einen hohen Wohnwert. Das Quartier ist verkehrlich und infrastrukturell gut versorgt, Kitas und Schulen befinden sich in der Nähe.



Die Fontanepromenade ist einer der attraktivsten Strassenzüge Kreuzbergs. Mit ihrer 20 m breiten mittigen Grünzone bietet sie diverse Möglichkeiten für Muße, Entspannung, Spiel und Spaß.



#### familientfreundlich



Auf dem Grundstück entstehen insgesamt 20 - 25 Wohneinheiten, davon 14 im bestehenden Vorderhaus und 6 - 11 im rückwärtigen Neubau. Mit Größen zwischen 70 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>, im neu entstehenden *loft*-Haus von 73 m<sup>2</sup> bis 200 m<sup>2</sup> sowie diversen Gemeinschaftseinrichtungen wird ein qualitätsvolles und persönliches Wohnen initiiert. Die Baumaßnahmen sollen 2008 abgeschlossen sein.



#### lebendig

Details, Preise und Erläuterungen gern von

#### integrativ



**duos** CONSTRUCTIONS GmbH

Zimmerstraße 88-91 fon 030 / 283 90 206  
10117 Berlin - Mitte fax 030 / 283 90 208

eingetragen am AG Charlottenburg, HBR 106133 B, Geschäftsführerin Dipl. Ing. Edda Steltzer

#### großzügig

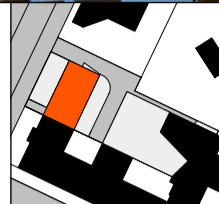




# VORDERHAUS



Die im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss konzipierten *townhouses* bieten die urbane Alternative zum Reihenhaus im Grünen. Mit Wohnflächen zwischen 110 m<sup>2</sup> und 141 m<sup>2</sup> sowie Gartenflächen zwischen 77 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup> sind diese Wohnungen besonders für ein Familienleben mit Kindern oder Senioren geeignet.



*individuell*



*familiär*



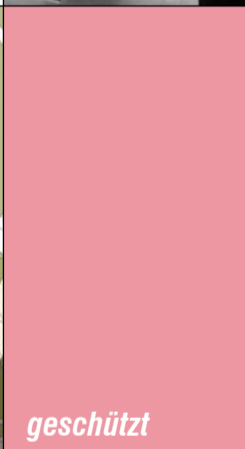
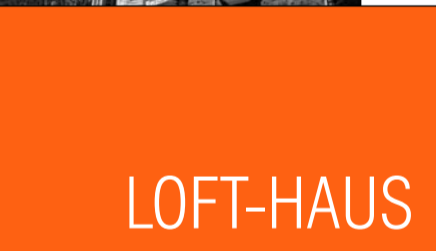
Ab dem zweiten Obergeschoss entstehen großzügige Etagenwohnungen mit ca. 100 - 120 m<sup>2</sup> und charmante Maisonetten mit ca. 74 - 78 m<sup>2</sup>. Die mit dem Dachgeschoss verbundenen Wohnungen des VI. Obergeschosses erhalten zusätzlich Terrassen mit Panoramablick über Berlins gesamte Mitte.



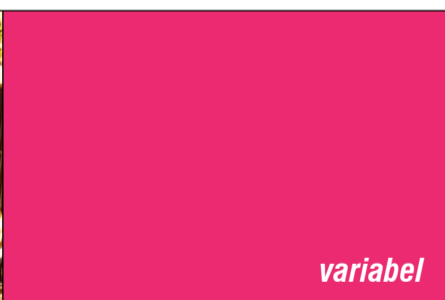
*nachbarschaftlich*



Sorgfältig geplante und durchgeführte Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen führen zu optimierten Nutzungszonierungen und einem hohen Ausbaustandard. Die Wohnungsgrundrisse und Fassadengestaltungen sind innovativ konzipiert. Beide Gebäude werden nach der Fertigstellung über einen **Niedrigenergiestandard** verfügen. Dies hat sehr geringe Energiekosten und bei Erwerb die Inanspruchnahme zinsgünstiger Kredite zur Folge. Im Bestandsgebäude und im **loft**-Neubau sind Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung (Dachterrassen, Waschküche, Werkstatt, Sauna - optional -) vorgesehen.



Das Wohnungsrepertoire des Vorderhauses aus *townhouses*, Maisonetten und Etagenwohnungen wird im ergänzenden Neubau durch **loft**-Einheiten komplettiert. Hier ist es dem Bewohner möglich, die Anordnung und Benutzbarkeit der Räume an individuelle Lebens-, Arbeits- und Qualitätsansprüche anzupassen.



Pro Etage werden zwei **lofts** mit jeweils ca. 109 m<sup>2</sup> bzw. 84 m<sup>2</sup> angeordnet. Für die Familie, eine für Freiberufler erwünschte Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder das generationsübergreifende Leben ist auch eine gesamte Etage mit einer Fläche von ca. 197 m<sup>2</sup> disponibel. Die EG-Wohnungen verfügen über zusätzliche Gartenanteile mit ca. 38 m<sup>2</sup> bzw. 58 m<sup>2</sup> und eröffnen damit eine weitere Wohnvariante.

Das **loft** in der obersten Etage mit einer Wohnfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> ist als Einheit geplant. Mit einer Dachterrasse von ca. 50 m<sup>2</sup> wird eine extravagante Wohnsituation mit einem unvergleichlichen Blick über die Dächer Berlins geschaffen.



*qualitätsvoll*

