

T

TRULY.BERLIN

Truly at home.

DER POTSDAMER PLATZ
MIT SEINEN RESTAURANTS,
KINOS UND SHOPPING-
MALLS, DAS LEBENDIGE
MITTE MIT SEINEN ANGE-
SAGTEN CLUBS, MANNIG-
FALTIGEN KULTUREINRICH-
TUNGEN UND ERLESENEN
BOUTIQUEN, DAS REGIE-
RUNGSVIERTEL, DER GROS-
SE TIERGARTEN – DAS
WAHRE BERLIN LIEGT
DIREKT ZU IHREN FÜSSEN.
TRULY.BERLIN – TRULY
AT HOME.

TRULY.BERLIN

1

Truly in the heart
of Berlin.

DIE LAGE

Ein echtes Zuhause im Herzen Berlins



Im TRULY.BERLIN zu wohnen bedeutet, ganz nah dran zu sein an den spannenden Hot Spots der Hauptstadt - und dennoch Ruhe und Geborgenheit genießen zu können. Wie kaum eine andere Stadt in Europa ist Berlin aufgeladen mit historischer Bedeutung. Direkt vor Ihrer Haustür befinden sich viele Orte, an denen Geschichte geschrieben wurde und die heute ein inspirierendes Umfeld bieten. Neben den wichtigsten politischen Gebäuden der deutschen Hauptstadt findet man auch eine Reihe kultureller Highlights in der unmittelbaren Umgebung.

Das Spektrum reicht dabei vom benachbarten Tempodrom über das Stage Theater am Potsdamer Platz und das Kulturforum mit der Philharmonie bis hin zum kultigen Kabarett „Tipi am Kanzleramt“. Hoch- und Off-Kultur treffen hier, am Tor zu Mitte, auf engem Raum aufeinander. Nicht umsonst wird Berlin weltweit als Trendsetter für aktuelle Kultur Tendenzen angesehen. Lassen Sie sich begeistern!

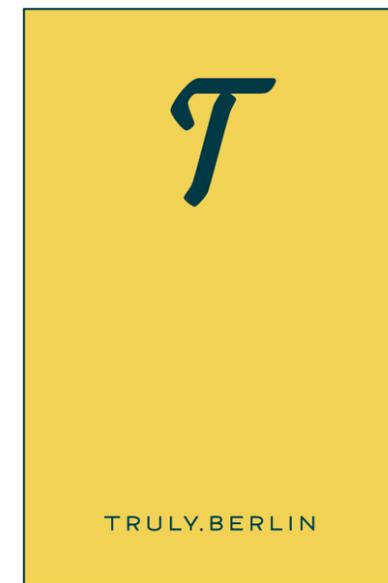
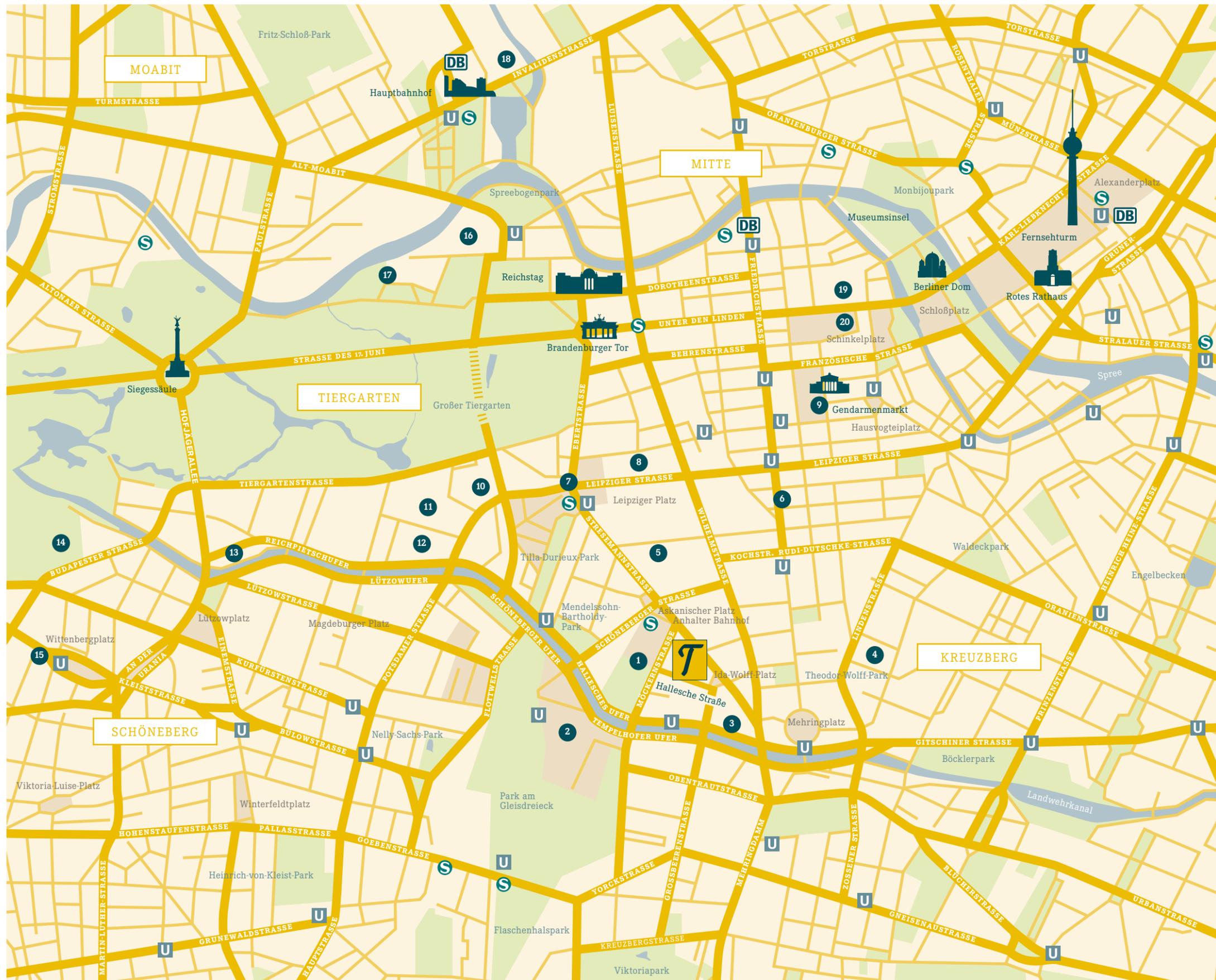


Mit einer großen Auswahl an hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Restaurants, die internationalen Ansprüchen gerecht werden, ist Facettenreichtum auch in vielen anderen Lebensbereichen garantiert. Und falls Ihnen Ihr neues Refugium tatsächlich einmal zu klein wird: Durch die hervorragenden Anbindungen am Potsdamer Platz ist nahezu jeder Winkel Berlins für Sie in kurzer Zeit bequem zu erreichen. Mit dem Airport-Express wird selbst die Fahrt zum künftigen Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) nur 20 Minuten dauern.

Lernen Sie eine einzigartige Kombination aus hoher Lebensqualität, durchdachter, moderner Architektur und urbanem Lifestyle kennen. Im TRULY.BERLIN erwartet sie ein großzügiges Quartier, in dem Sie sich schon bald wirklich Zuhause fühlen werden.



TRULY.BERLIN



- 1 Tempodrom
- 2 Deutsches Technikmuseum
- 3 HAU - Hebbel am Ufer
- 4 Jüdisches Museum Berlin
- 5 Martin-Gropius-Bau
- 6 Museum Haus am Checkpoint Charlie
- 7 Potsdamer Platz
- 8 LP12 Mall of Berlin
- 9 Konzerthaus Berlin
- 10 Berliner Philharmonie
- 11 Kulturforum Berlin
- 12 Neue Nationalgalerie
- 13 Bauhaus-Archiv / Museum für Gestaltung
- 14 Zoo Berlin
- 15 KaDeWe
- 16 Kanzleramt
- 17 Haus der Kulturen der Welt
- 18 Hamburger Bahnhof / Museum für Gegenwart
- 19 Humboldt-Universität
- 20 Deutsche Staatsoper



©Rido/Fotolia.com
©alan shapiro/Stocksy United

2

So I truly
want to live.

DAS PROJEKT

TRULY.BERLIN

So smart kann urbanes Wohnen sein.



Ruhig gelegen und dennoch nah genug an den spannendsten Adressen Berlins finden Sie im TRULY.BERLIN einen Ort der Entspannung und können hier gleichzeitig den Pulsschlag der Metropole spüren. Ganz gleich was Ihnen in Ihrer Freizeit wichtig ist, die Lage des Neubauprojekts bietet Ihnen genau die Lebensqualität und Vielfalt, die Sie von einem urbanen und dennoch gemütlichen Wohnort erwarten.

Die insgesamt 46 Mietwohnungen des TRULY.BERLIN vervollständigen das Gesamtensemble aus acht Gebäudeteilen in der Halleschen Straße in Berlin-Kreuzberg. Das TRULY.BERLIN ist auf zwei Häuser verteilt und erfüllt Ihnen den Traum von einem wirklichen Rückzugsraum inmitten der dynamischen Stadt.

Architektonisch steht das TRULY.BERLIN ganz in der Tradition des Berliner Wohnungsbaus der Frühmoderne. Es erinnert an „Riehmers Hofgarten“, eines der bekanntesten gründerzeitlichen Bauensembles der Stadt. Seine Hofstruktur gilt noch heute als Sinnbild für herausragende Architektur. Für das TRULY.BERLIN wurde dieser Stil aufgegriffen und ins Hier und Jetzt übertragen. Geschichte, Gegenwart und Zukunft städtischer Wohnkultur treffen dabei auf einzigartige Weise und trotzdem wie selbstverständlich aufeinander.



Das Innere des gärtnerisch angelegten und harmonisch gestalteten Hofbereichs ist von einer majestätischen Eiche geprägt. Sie strahlt Ruhe und Beständigkeit aus. Im optischen Wechselspiel mit den hellen Schmuckfassaden wirkt sie wie ein Vermittler zwischen gestern und heute, zwischen neuen Gebäuden und vorhandener Bebauung, zwischen Alteingesessenen und Neuberlinern. Ihre Krone beschattet einen kleinen Freiplatz. Und für einen Moment, so macht es den Eindruck, verwandelt der alte Baum die quirrlige Großstadt in einen beschaulichen Vorort.

Freuen Sie sich auf wirkliches Zuhause mit herausragender Wohnqualität inmitten einer der aufregendsten Städte Europas. Entdecken Sie die individuellen Möglichkeiten, die das TRULY.BERLIN für die Gestaltung Ihres ganz privaten Rückzugsorts bietet.

Hier ist das Gestern schon Morgen.



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



„Dauerhaftigkeit, Nützlichkeit und Schönheit – diese Urtugenden der Architektur haben nichts an ihrer Aktualität verloren, auch wenn sie bereits vor Jahrtausenden formuliert wurden.“

Ganz im Sinne dieses Gedankens des verantwortlichen Architekten Tobias Nöfer schöpft das TRULY.BERLIN aus dem architektonischen Fundus der Vergangenheit und nimmt klassische Elemente so auf, dass sie dem heutigen Formgefühl entsprechen. Das gesamte Ensemble ist von einer durchgehenden stilistischen Handschrift geprägt. Es verkörpert eine beeindruckende Mischung aus Vielfalt und Einheitlichkeit. Deutlich wird dies bereits am klassischen, sehr plastischen Aufbau der Fassaden, die auch im hinteren Bereich des Gebäudes nichts von ihrer Attraktivität und Originalität verlieren. In der Tradition des frühmodernen Städtebaus stehen auch die Freiräume. Auf harmonische Art und Weise verbinden sie öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Raum. In

Gestalt des Innenhofs ermöglichen sie gleichzeitig Ruhe und Begegnung. Für die klare Adressbildung sind die Eingänge der Wohnanlage jeweils baulich hervorgehoben. Portale und Vordächer aus Ziegelsteinen bilden das Entrée zu den schönen, individuell gestalteten Lobbys, die durch die Kombination aus Naturstein, Holzverkleidungen und weißen sowie farbigen Putzflächen dem Ausdruck gutbürgerlichen Wohnens in der modernen Metropole entgegenkommen.

Die 46 Mietwohnungen lassen mit großzügigen, individuellen Grundrissen zwischen 49 und 104 Quadratmetern und einer besonders durchdachten Ausstattung keine Wohnwünsche offen.

Hier genießen Sie eine einzigartige Wohnqualität, in der Sie sich schon bald vollkommen Zuhause fühlen werden. TRULY.BERLIN – Das perfekte Domizil für jeden Großstädter.





©Damil Nevsy/Stocksy United

©Alison Winterroth/Stocksy United

3

Truly state of the art.

DIE GRUNDRISSE

Grundrisse mit Charme, für das Großstadtleben von heute



Im TRULY.BERLIN sind alle Wohnungen durchdacht geplant und erfüllen die unterschiedlichsten Wohnansprüche. Ob groß oder klein – eine schlaue Raumaufteilung und praktische Detaillösungen machen aus jeder Wohnung das Zuhause, das Sie sich schon immer gewünscht haben.

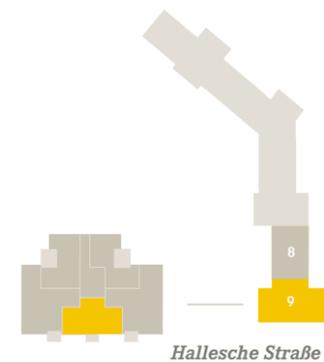
Unsere Architekten haben bei allen Grundrissen für kurze

Wege und ausreichende Stellflächen gesorgt. So lassen sich alle Räume individuell nutzen. Auf den folgenden Seiten sehen Sie drei beispielhafte Grundrissvarianten, die Sie vielleicht schon sofort überzeugen. Zu weiteren vielfältigen Möglichkeiten beraten wir Sie gern.

2 Zimmer Wohnfläche 60,06 m²

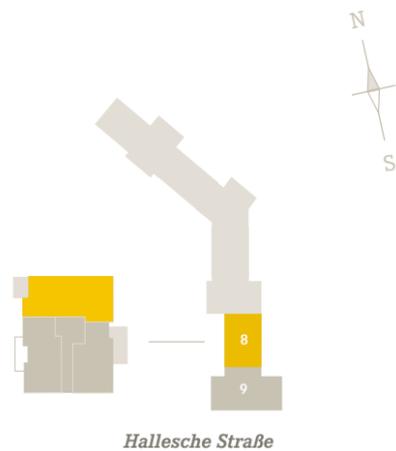
HALLESCHE STRASSE 9 / 3. OG

Wohnen / Essen	23,25 m ²
Kochen	5,24 m ²
Schlafen	18,33 m ²
Bad	5,10 m ²
HWR	1,56 m ²
Flur	4,01 m ²
Wohnfläche netto	57,49 m²
Balkon (5,02 m²)	2,57 m²
Wohnfläche gesamt	60,06 m²



Haftungsausschluss: Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrissstyps möglich! Aufgrund technischer Erfordernisse können in Küchen, Bädern, WCs und Nebenräumen ggf. Teilbereiche abgekoffert und Decken abgehängt werden. Terrassen/Balkone/Loggien werden zu 50 % angerechnet, jedoch höchstens mit 10 % der Gesamtwohnfläche. Die eingezeichneten Möbel und Küchen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Stand: November 2016.

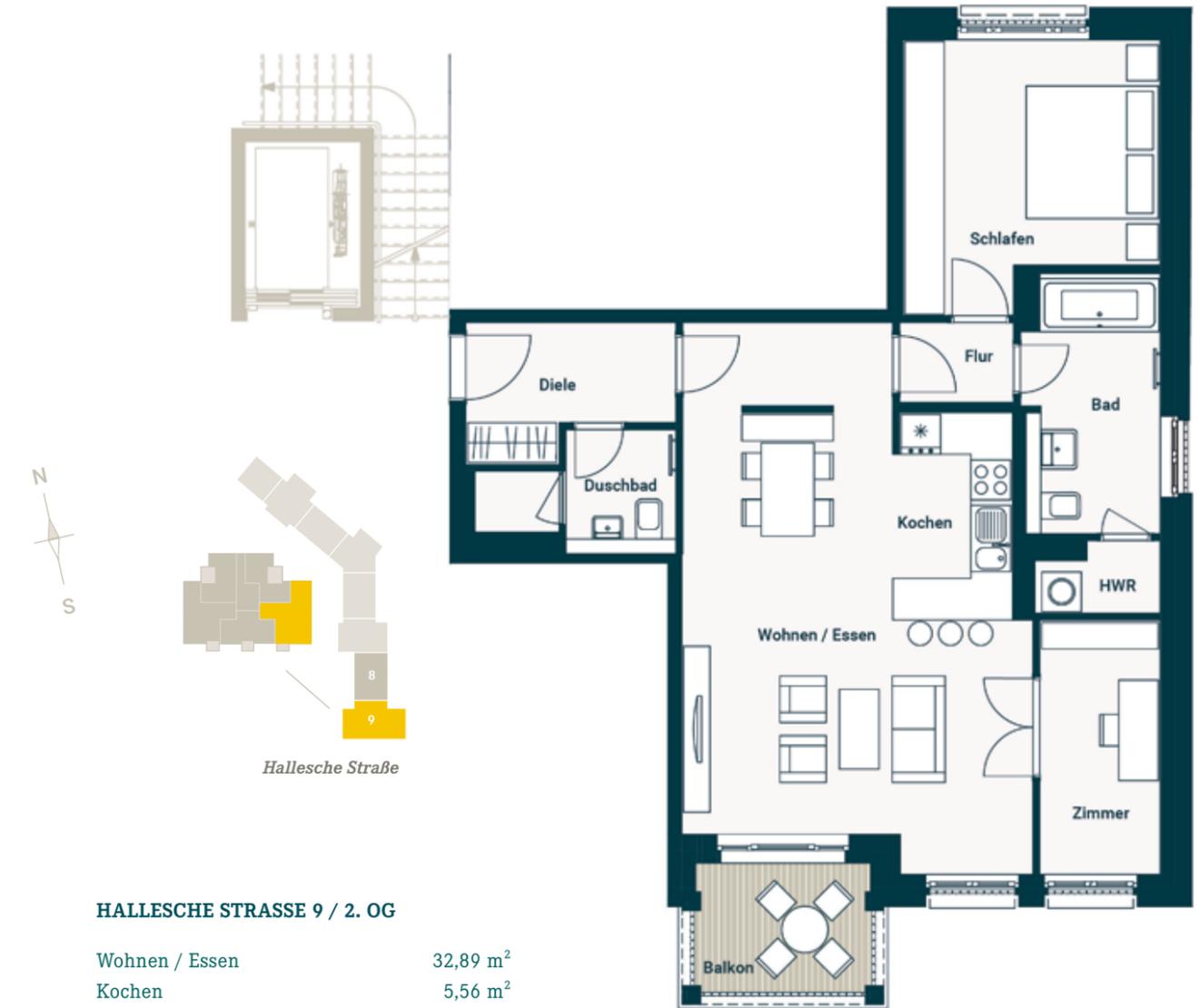
3 Zimmer
Wohnfläche 77,69 m²



HALLESCHER STRASSE 8 / 1. OG

Wohnen / Essen	24,76 m ²
Kochen	5,60 m ²
Schlafen	14,39 m ²
Zimmer	10,61 m ²
Bad	5,10 m ²
Duschbad	4,31 m ²
HWR	1,34 m ²
Flur	8,72 m ²
Wohnfläche netto	74,83 m²
Balkon (5,54 m ²)	2,86 m ²
Wohnfläche gesamt	77,69 m²

3 Zimmer
Wohnfläche 85,38 m²



HALLESCHER STRASSE 9 / 2. OG

Wohnen / Essen	32,89 m ²
Kochen	5,56 m ²
Schlafen	14,93 m ²
Zimmer	7,30 m ²
Bad	8,10 m ²
Duschbad	4,35 m ²
Diele	5,69 m ²
HWR	1,90 m ²
Flur	2,09 m ²
Wohnfläche netto	82,81 m²
Balkon (5,02 m ²)	2,57 m ²
Wohnfläche gesamt	85,38 m²



TRULY.BERLIN

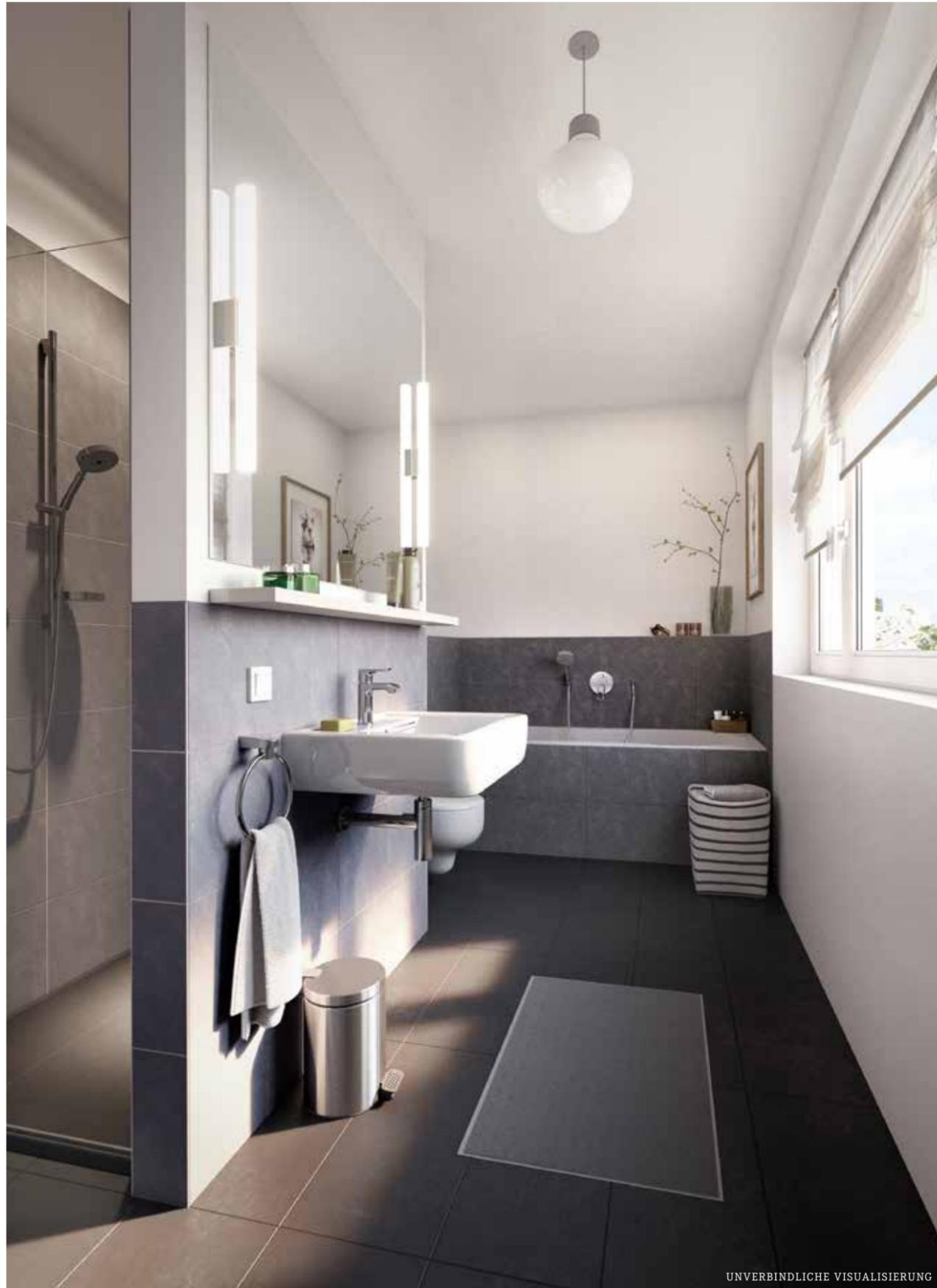
©Rowena Naylor/Stocksy United

©Marcel/Stocksy United

4

Truly smart.

DIE AUSSTATTUNG



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

Die Mietwohnungen des TRULY.BERLIN verfügen über eine moderne Ausstattung, die Wohnträume wahr werden lässt



©Aneta_Gu/Shutterstock.com

Die hochwertigen Ausstattungen mit modernsten Materialien vereinen Form und Funktion auf perfekte Weise. Sie schaffen den Rahmen für ein komfortables Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Dabei passt sich das klassische Design jedem Einrichtungsstil an. Einfach Einziehen und Zuhause sein.

Die wichtigsten Informationen den Mietwohnungen im TRULY.BERLIN auf einen Blick:

GRÖSSE, GRUNDRISSE, ADRESSE

- › 46 Mietwohnungen mit 2-3 Zimmern in 2 Häusern
- › Wohnflächen zwischen 49-104 m²
- › Lichte Raumhöhen zwischen 2,70-2,95 m

KOMFORTABLE BÄDER

- › Markenarmaturen und Handtuchheizkörper
- › Dusche mit Duschrinne und Echtglasduschtür

BÖDEN, FENSTER, WÄNDE

- › Wohn- und Schlafräume mit Parkettboden aus Eichenholz
- › Elektrisch betriebene Rollläden aus Aluminium im Erdgeschoss
- › Elektrisch betriebene Senkrechtmarkisen für die Wohnraumfenster der Obergeschosse
- › Mit Malervlies tapezierte und geweißte Wände

TECHNIK, UMWELT

- › KfW-70-Standard (Energieeffizienzhaus)
- › Versorgung mit klimaschonender Fernwärme
- › Fußbodenheizung
- › Bis in die Wohnräume verlegte hochwertige Glasfaserkabel (FTTH)
- › Türsprech- und Klingelanlage mit Videofunktion

UNTERGESCHOSS, TIEFGARAGE

- › Untergeschoss mit Abstellräumen und Fahrradstellplätzen
- › 11 Tiefgaragenstellplätze
- › Elektrische Toröffnung per Handsender
- › Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

AUSSENANLAGE

- › Gärtnerisch gestaltete Außenanlage
- › Spielfläche
- › Erdgeschosswohnungen mit kleinem Garten

Unsere Leidenschaft, Ihre Sicherheit

Das TRULY.BERLIN ist ein Projekt der Reggeborgh Gruppe.

Reggeborgh ist in Deutschland seit über 20 Jahren im Immobiliengeschäft tätig. Sie entwickelt und betreut ein Immobilienportfolio im Wert von rund 1,3 Mrd. Euro. Dazu gehören mehrere durch das Unternehmen aufgelegte geschlossene Immobilienfonds, für die es durch seine Tochtergesellschaften auch sämtliche Dienst- und Beratungsleistungen rund um den Lebenszyklus der Immobilien realisiert.

Neben der Durchführung des Fonds Managements, Asset Managements und Property Managements für diese Immobilienfonds hat sich Reggeborgh in den vergangenen Jahren auf die Entwicklung und Realisierung hochwertiger Immobilien für den Bestand und den Verkauf an individuelle Enderwerber spezialisiert. Dabei nutzt Reggeborgh gerne die Kompetenz und das Know-how seiner langjährigen Partner, die für die Projektentwicklung und Bauausführung verantwortlich sind.

Gemeinsam mit der allod Immobilien- und Vermögensverwaltungsges. mbH & Co. KG, die verantwortlich für den Vertrieb und die Verwaltung des TRULY.BERLIN ist, haben Sie zwei erfahrene und engagierte Partner an Ihrer Seite.

Bei uns sind Sie in jeder Hinsicht in den besten Händen. Überzeugen Sie sich selbst!





©Simone Bechetti/Stocksy United

URBANES WOHNEN, VON DEM SIE IMMER GETRÄUMT HABEN.

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial und die dort gezeigte Einrichtung sowie die Garten-, Balkon- und Dachterrassenbegrünung dienen zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Stand: November 2016

Herausgeber: RVB Hallesche Straße B. V. Reggesingel 2,
7461 BA Rijssen
Renderings: begehungen.de Maaßen-Jürgensen GmbH
Gestaltungskonzept: minigram Studio für Markendesign GmbH
Gestaltung der Broschüre: allod media C2 GmbH

TRULY.BERLIN

Ein Projekt von



Vertrieb durch

allod. Immobilien- und
Vermögens-
verwaltungsges.

E-Mail: info@truly.berlin
Telefon: 030 88 45 93 - 883

www.truly.berlin