





Wer sich in Berlin auskennt, dürfte schon lange ein Auge auf die Gegend rund um das Tempelhofer Feld geworfen haben: Nur einen Sprung von den Szenevierteln Schöneberg und Kreuzberg entfernt liegt die Borussiastraße. Und die ist fast zu schön, um wahr zu sein.

Mitten in Berlin, in bester Lage und Schulter an Schulter mit dem Herzen der Stadt: Durch die Schließung des Flughafens Tempelhof wurden auf einen Schlag viele Teile in dessen unmittelbarer Umgebung als Wohnstandorte hoch attraktiv. Darunter auch Alt-Tempelhof.

Hier ist das Leben auf eine Weise entspannt, die man in Berlin selten findet. Das Viertel gehört zu den ältesten der Hauptstadt. Deshalb ist die Nachbarschaft so gewachsen, die Umgebung so ruhig. Dass man hier besonders viel Grün findet, macht die Sache erst richtig interessant. Welche Sache? Ihr neues Zuhause natürlich! In der Borussiastraße 67.

**DAS GROSSE LOS
FÜR GRÜNVERLIEBTE.**

WAS FÜR EIN LEBEN: IN DER BORUSSIASTRASSE!



Das Viertel, in dem die Borussiastraße liegt, ist im besten Sinne unauffällig. Altbauten, Ein- und Mehrfamilienhäuser, lauschige Straßen mit wunderbar altem Baumbestand – und eine herrliche Ruhe, bei der man schnell vergisst, dass man mitten in der Hauptstadt wohnt. Apropos Hauptstadt: Deren Vorteile genießen Sie selbstverständlich! Alles, was Sie brauchen, ist eigentlich immer da, wenn Sie es brauchen. Fakt ist: In der Borussiastraße lässt's sich leben – und bald auch ganz zeitgemäß wohnen. Denn wir schreiben das nächste Kapitel dieses gepflegten Kiezes und erweitern ihn um einen Neubau, der sich optisch nahtlos in die Straße einfügt. Modern, aber mit deutlicher Achtung des bestehenden baulichen Umfelds. Unauffällig eben. Im besten Sinne.





BORUSSIA 67



TREFFEN SIE DOCH EINFACH DIE NAHELIEGENDE ENTSCHEIDUNG.

Eine sehr gute Lage: Das bedeutet für jeden etwas anderes. Den einen ist es wichtig, dass sie den Supermarkt für den täglichen Einkauf schnell erreichen, sie eine Apotheke in der Nähe haben oder dass die Kinder auch ohne Begleitung sicher zur Schule gehen können. Andere möchten möglichst reibungslos zum Bummeln und Shoppen nach Kreuzberg, auf den Ku'damm, zum Alex oder in die Friedrichstraße kommen. Dazu gehört auch, andere Hot Spots der Stadt in kürzester Zeit zu erreichen. Wieder andere müssen vielleicht aus beruflichen Gründen die Autobahn, den Hauptbahnhof oder den Flughafen so nah wie möglich am Wohnort haben.

Warum erzählen wir Ihnen das? Weil wir eine gute Nachricht für Sie haben: Die Borussiastraße 67 ist genau richtig für die einen wie auch für die anderen. Denn von hier aus liegt alles, was Sie sich wünschen, einfach nah.

DAS BESTE
IMMER IN
REICHWEITE.





Berlin – das ist Vielfalt, Facettenreichtum und Kiezleben. Unterwegs sein, in Cafés sitzen und einfach ewig mit der besten Freundin quatschen. Abends essen gehen in einem der vielen kleinen und großen Restaurants aus aller Welt – zu zweit, zu dritt, zu viert, mit der Familie, mit alten Bekannten oder neuen Kollegen.

In Ihrer neuen Wohnung in Borussia 67 liegt Ihnen das Beste von Berlin zu Füßen. Mit der Bergmannstraße erreichen Sie einen der schönsten Kieze der Stadt in nur fünf Minuten. Und auch andere traumhafte Ecken, kleine Parks und natürlich die schier unendlichen Freizeitmöglichkeiten auf dem Tempelhofer Feld dürfen Sie in Zukunft Ihre Nachbarn nennen.





Unverbindliche Visualisierung



MIT DEM ÖPNV:

- Ringbahn: 1 Minute
- Kreuzberg Bergmannkiez: 5 Minuten
- Friedrichstraße: 12 Minuten
- Alexanderplatz: 20 Minuten
- Potsdamer Platz: 20 Minuten
- Hauptbahnhof: 20 Minuten
- Ku'damm: 20 Minuten
- Winterfeldtplatz Schöneberg: 20 Minuten
- Messe Berlin: 25 Minuten
- Flughafen Tegel: 40 Minuten
- Flughafen BER: 40 Minuten

Und weil das Gute hier nicht nur nah, sondern immer ein Stück näher liegt, ist alles, was man zum Leben braucht, nur einen Katzensprung entfernt: ob Supermärkte oder Apotheken, Banken oder Baumärkte, Kitas oder Schulen, Stadtring A100, S-Bahn-Ring oder U6.

- K** Kita
- S** Schule
-  Restaurant
-  Café
-  Erholung
- €** Bank
-  Einkaufen
- i** Infobüro



WOHNUNGEN AUS GUTEM HAUSE.

Das Vorderhaus von Borussia 67 fügt sich geschickt zwischen zwei schon bestehende Gebäude ein – und gibt der Straße damit ihr harmonisches Gesamtbild zurück. Sieben Etagen beherbergen hier 37 Wohneinheiten. Im etwas zurückgesetzten Gartenhaus wird es in fünf Etagen insgesamt 26 Wohneinheiten zu beziehen geben. Und dazwischen? Ist ganz viel Grün und Platz – zum Spielen für die Jüngeren, zum Entspannen für die Älteren.

Unverbindliche Visualisierung





Unverbindliche Visualisierung



UNSER WOHLFÜHL- ZUHAUSE.

Das kann sich sehen lassen, nicht nur von außen: Auch die Innenausstattung der Wohnungen in Borussia 67 hält genau das parat, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Edles Parkett begleitet Sie auf Schritt und Tritt, wann immer Sie zuhause sind – in der kalten Jahreszeit schön warm dank der Fußbodenheizung. Und Sie werden sehen: Ihr Bad ist gar kein Bad. Es ist ein kleiner feiner Wellnessbereich mit formschönen, edlen Details.





Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

- 63 Wohneinheiten
- 2-, 2 ½-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnungsgrößen von 53 bis 101 m²
- lichte Raumhöhen von ca. 2,70 m
- Terrasse, Balkon/Loggia oder Dachterrasse
- EG-Wohnungen teilweise mit Privatgarten
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Wärmeschutz gemäß Energieeinsparverordnung EnEV 2014
- geschmackvolle Ausstattung mit Fußbodenheizung und Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Wandbekleidung mit Malervlies
- Bäder mit ausgesuchten Fliesen, Markenarmaturen und Handtuchheizkörper
- alle Fenster mit Dreifachverglasung
- Sonnenschutzverglasung in den Fenstern ab 1. OG
- elektrisch betriebene Rollläden im EG
- Videogegensprechanlage mit hörloser Sprechstelle
- Gartenbereich mit Spielplatz
- Tiefgarage mit 33 Stellplätzen
- Fahrradstellplätze auf dem Grundstück und im Untergeschoss

Attraktiv und wertig: Für die Ausstattung Ihrer neuen Wohnung in Borussia 67 verwenden wir nur beste, langlebige Materialien von ausgesuchten Herstellern, mit denen wir seit Jahren zusammenarbeiten und sehr gute Erfahrungen gemacht haben.

”

Ins Grüne oder mitten rein?
Wir konnten uns lange nicht
entscheiden. Und jetzt
müssen wir es nicht mehr.
Wir haben einfach beides!

“



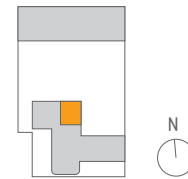


Unverbindliche Visualisierung

Wohnungsgrundriss beispielhaft



VIEL MEHR ALS WEIT UND BREIT.

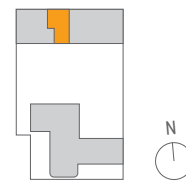
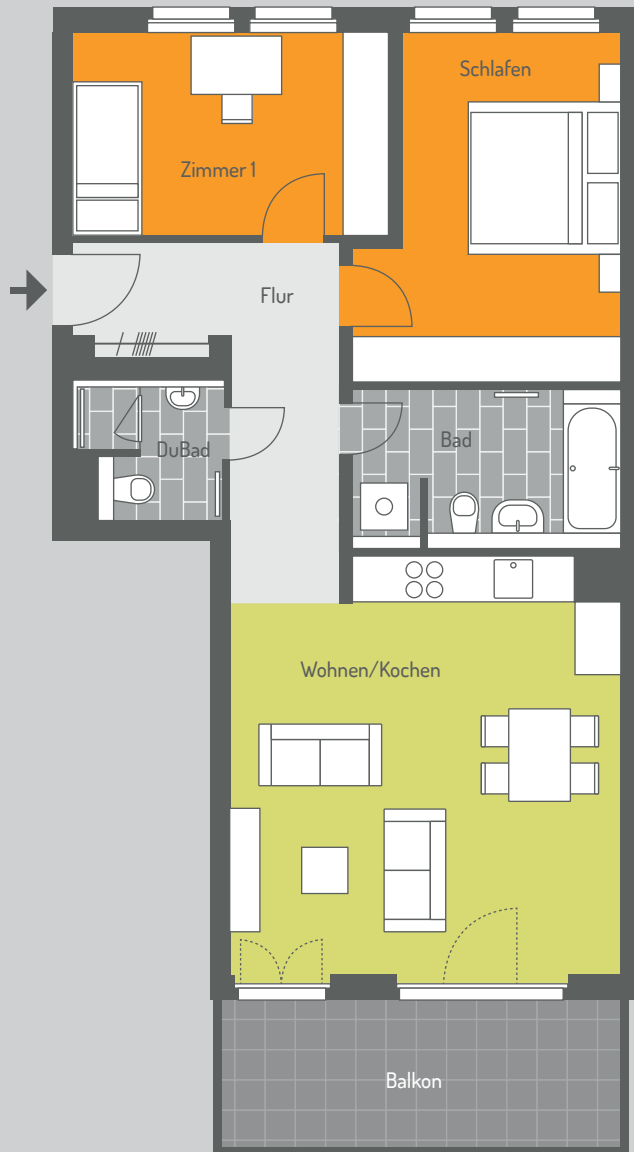


Vorderhaus | Haus 1 Wohnungen 6, 12, 18, 24, 30 2 Zimmer | 61,43 m²

Borussiastraße 67	1.-5. OG
Wohnen/Kochen	32,67 m ²
Schlafen	13,19 m ²
Bad	7,07 m ²
Flur	5,13 m ²
<hr/>	
Wohnfläche netto	58,06 m ²
Loggia	6,75 m ² (anteilig -50%)
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	61,43 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 Grundrisstyps 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. Die einzelnen Möbel und Küchen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Stand: März 2016.



Gartenhaus | Haus 2 Wohnungen 42, 45, 48 3 Zimmer | 77,14 m²

Borussiastraße 67		1.-3. OG
Wohnen/Kochen		29,02 m ²
Schlafen		14,53 m ²
Zimmer 1		11,13 m ²
Flur		7,29 m ²
Bad		7,16 m ²
DuBad		3,11 m ²
Wohnfläche netto		72,24 m ²
Terrasse	9,81 m ² (anteilig -50%)	4,90 m ²
Wohnfläche gesamt		77,14 m²

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

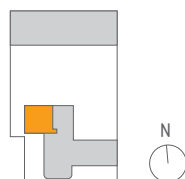
Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Geringe Flächenabweichungen sind innerhalb eines Grundrisstyps möglich! Aufgrund technischer Erfordernisse können in Küchen, Bädern, WCs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



Borussiastraße 67

1.-5. OG

Wohnen/Kochen		29,55 m ²
Schlafen		15,58 m ²
Zimmer 1		12,17 m ²
Zimmer 2		8,05 m ²
Entrée		14,52 m ²
Flur		4,31 m ²
DuBad		3,73 m ²
Bad		4,89 m ²
HWR/AR		2,54 m ²
Wohnfläche netto		95,34 m ²
Loggia	6,66m ² (anteilig -50%)	3,33m ²
Wohnfläche gesamt		98,67 m²



Vorderhaus | Haus 1
Wohnungen 5, 11, 17, 23, 29
4 Zimmer | 98,67 m²

REFERENZEN



Am See (Marthastraße, Berlin)



Ella (Ella-Kay-Straße, Berlin)



Floragärten (In den Floragärten/Gaillardstraße, Berlin)



MyBerlin (Matthiasstraße/Pufendorfstraße, Berlin)

Projektentwicklung/Realisierung:



Kondor Wessels Wohnen Berlin GmbH
Kronprinzendamm 15
10711 Berlin

Telefon +49 (30) 810310-800
info@kondorwessels.com

Vertrieb:



allod Immobilien- und Vermögensverwaltungsges. mbH & Co. KG.
Culemeyerstraße 2
12277 Berlin

Telefon: +49 (30) 884593-867
www.borussia67.de
info@borussia67.de

Borussia 67 Infobüro:

Manteuffelstraße 4/Burchardstraße 1
12103 Berlin

