

FLOTT WELL LIVING

MIETEN AM PARK

Unverbindliche Visualisierung

aliod. Immobilien- und
Vermögens-
verwaltungsges.

 **Wohnbau**
Endlich Zuhause

WOHNEN AM PARK:

Nachbarschaft mit Rang und Namen.

Mieten Sie sich ein – in eine Nachbarschaft, die sich wie das „Who is Who“ der Attraktionen Berlins liest: Potsdamer Platz, Philharmonie, Neue Nationalgalerie, Gemäldegalerie, Tiergarten, Park am Gleisdreieck, Tempodrom. Und glauben Sie uns: Das ist nur die Spitze des Eisbergs!





Potsdamer Platz mit Philharmonie



Potsdamer Platz Arkaden

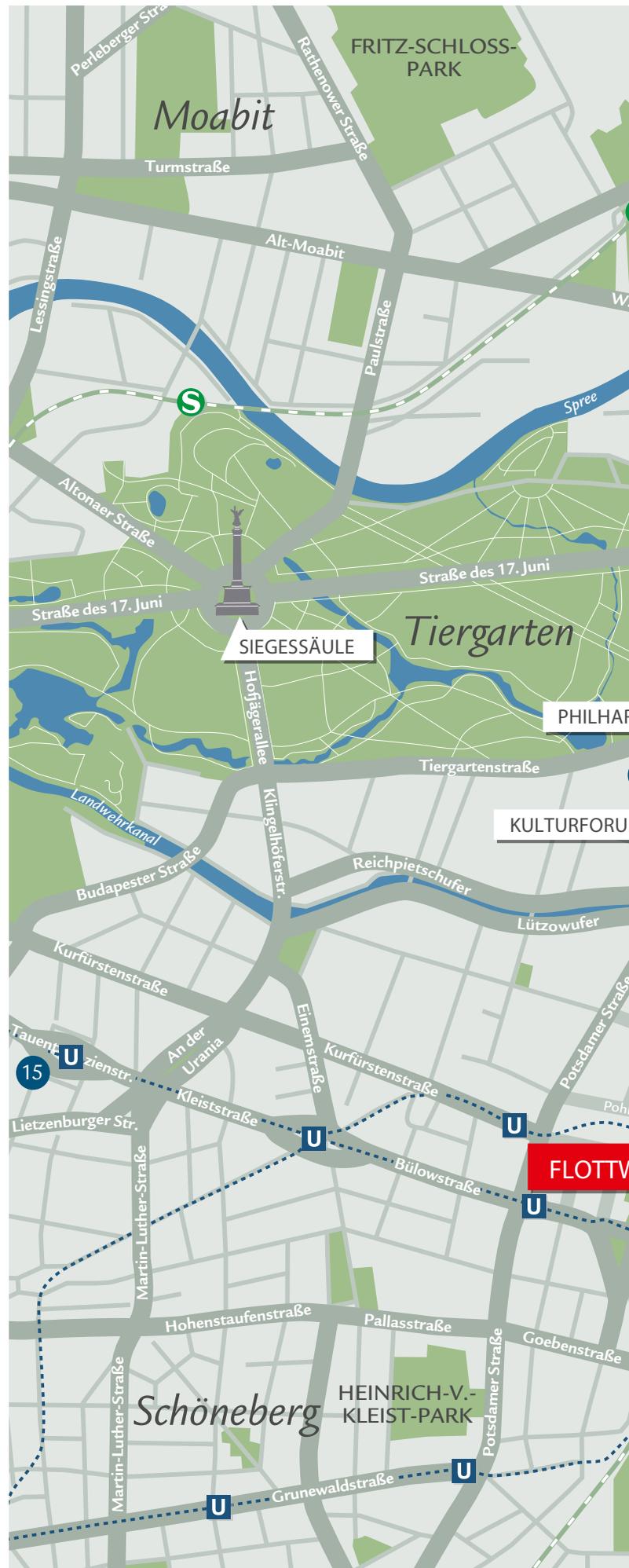


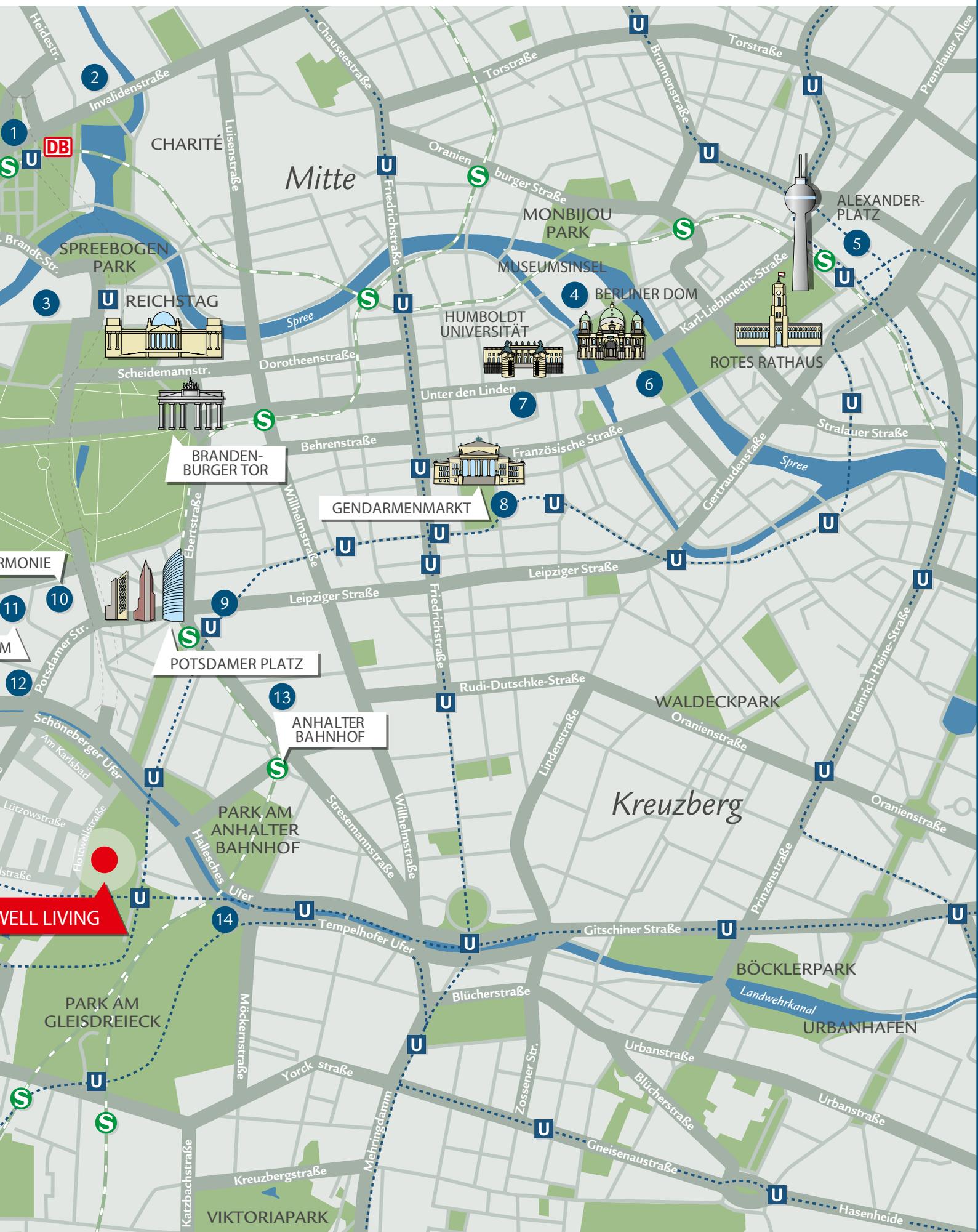
Park am Gleisdreieck

Eine Umgebung mit Rang und Namen, ein Areal, in dem sich Berlins architektonische und kulturelle Berühmtheiten treffen: Das ist Flottwell Living. Kultur in nächster Nähe, die Philharmonie mit hochkarätigen Konzerten – zu Ihren Nachbarn gehören sowohl Metropolen-Highlights als auch grüne Oasen wie der neue Park am Gleisdreieck, das Ufer des Landwehrkanals, viele kleinere Parks in unmittelbarer Nähe und natürlich der „große Bruder“ Tiergarten. Und das alles genießen Sie, ohne auf ideale Verbindungen verzichten zu müssen: Dank der U-Bahnhöfe Gleisdreieck und Mendelssohn-Bartholdy-Park liegt das Shopping auf dem Ku'damm, in der Friedrichstraße oder im Quartier 206 ganz nah. Ganz zu schweigen vom Potsdamer Platz mit seinen Potsdamer Platz Arkaden, den Sie künftig mit einem kurzen, entspannten Spaziergang erreichen. Und wenn es doch einmal das Auto sein soll: Über die B96 geht's blitzschnell zum Hauptbahnhof und in das gesamte Stadtgebiet. **Mieten am Park, Wohnen mittendrin.**



1. Hauptbahnhof
2. Hamburger Bahnhof
3. Kanzleramt
4. Museumsinsel
5. Alexanderplatz
6. Humboldt-Forum
7. Deutsche Staatsoper
8. Gendarmenmarkt
9. Leipziger Platz
10. Philharmonie
11. Kulturforum
12. Neue Nationalgalerie
13. Martin-Gropius-Bau
14. Technikmuseum
15. KaDeWe





ENTSPANNUNG AM PARK:

Wohlfühlen mit allem Drum und Dran.

Alle zieht es in das Herz Berlins. Je zentraler, desto besser. Dass man auch in dieser Lage nicht auf viel sattes Grün und Erholung verzichten muss, zeigt Flottwell Living auf beeindruckende Weise.



In keiner anderen europäischen Metropole gibt es diese Verbindung: innerstädtisches Wohnen inmitten eines neuen, großzügigen Parks. Das überzeugt natürlich, denn viel Grün bei einer absolut zentralen Wohnlage ist das, was Lebensqualität in der Großstadt ausmacht. Deshalb wird Wohnraum mitten in der Stadt, noch dazu in komfortablen Neubauten, immer begehrter – und immer seltener. Doch es gibt neue attraktive Aussichten: Mit Flottwell Living entsteht genau das, was Berliner und Bald-Berliner sich wünschen: ein neues Zuhause am Potsdamer Platz, das so erholsam und grün anmutet wie die schönsten Lagen im Grunewald. **Mieten am Park, Wellness fürs Leben.**

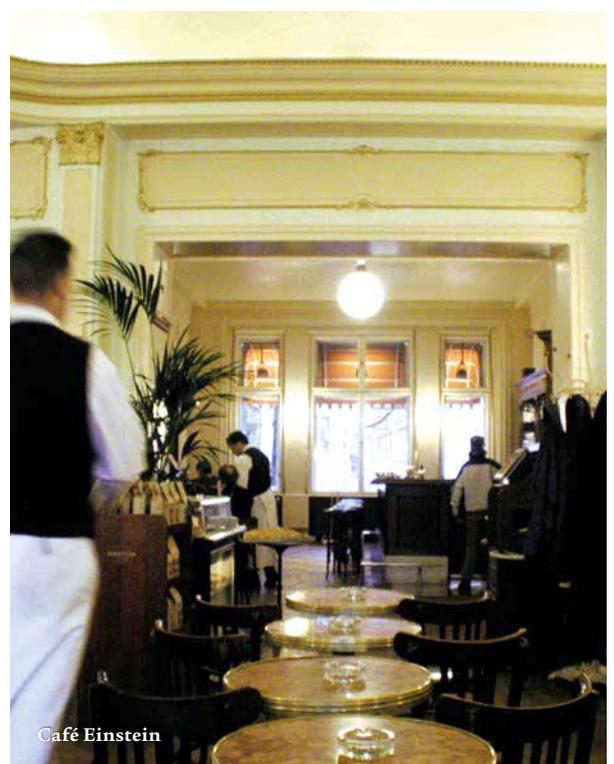




Park am Gleisdreieck



Spielplatz im Park



Café Einstein

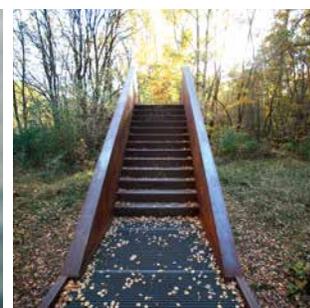
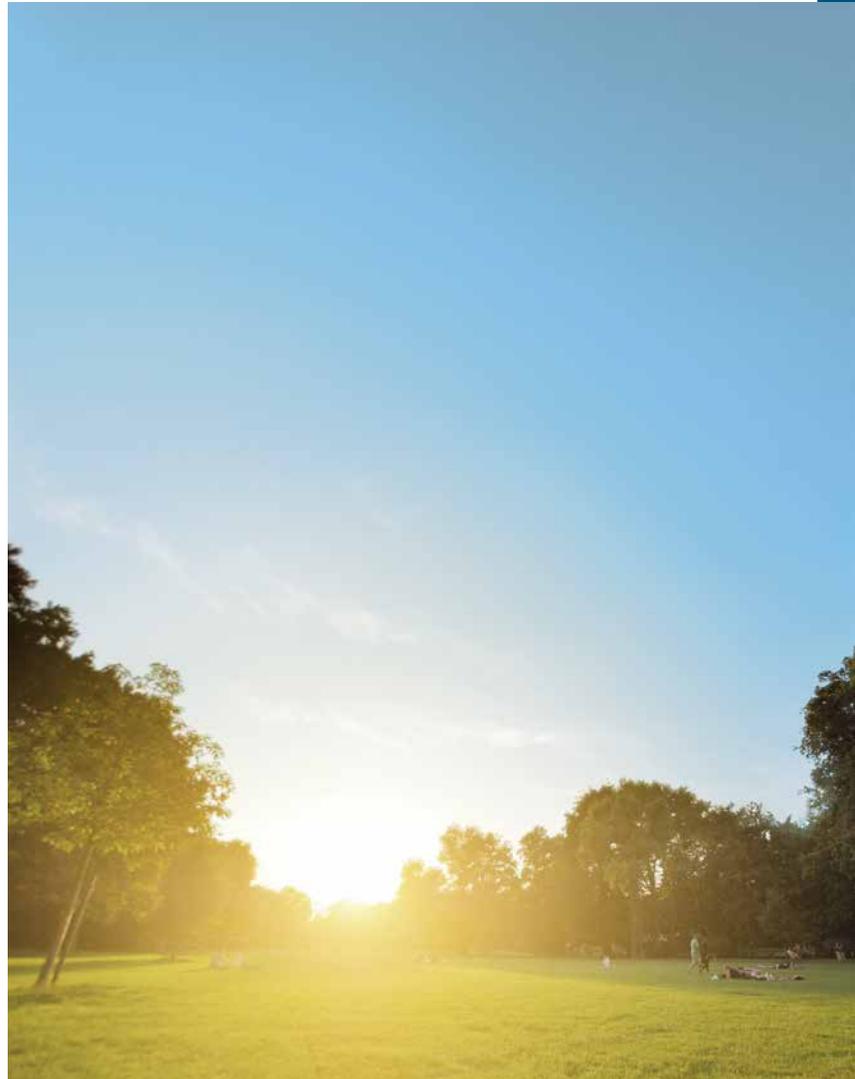
ELEGANZ AM PARK:

Zuhause mit Glanz und Gloria.



Unverbindliche Visualisierung

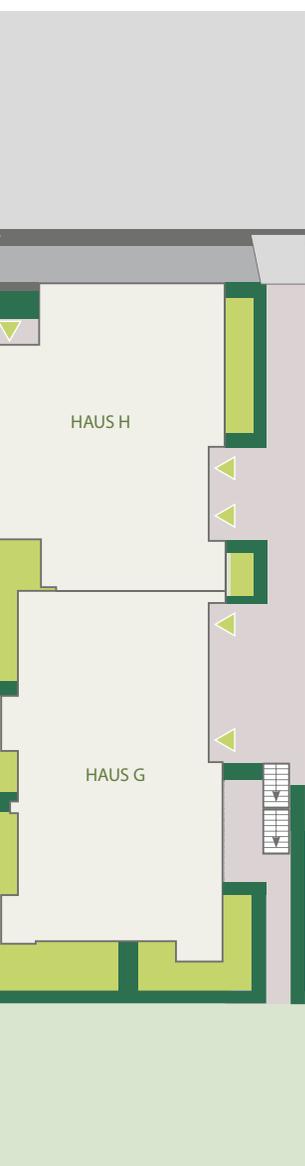






*Wohnen in der Stadt
oder im Grünen –
warum wählen,
wenn man beides
haben kann?*





» insgesamt 122 Wohnungen in 5 individuellen Stadthäusern

» Fernwärmeversorgung

» Tiefgarage mit 84 Stellplätzen und ferngesteuertem Tor

» Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

» Treppenhäuser mit Naturstein

» Video-Türsprechanlage

» gärtnerisch gestaltete Außenanlage mit Spiel- und Freiflächen im Innenhof

» Kinderwagen- und Fahrradstellplätze

Haus G: 26 Wohnungen, 2 – 4 Zimmer, ca. 57 – 117 m²

Architekt: Fuchshuber Architekten

Haus H: 20 Wohnungen, 2 – 4 Zimmer, ca. 60 – 135 m²

Architekt: Architekturbüro nps tchoban voss

Haus I: 26 Wohnungen, 2 – 3 Zimmer, ca. 53 – 111 m²

Architekt: Claus Neumann Architekten

Haus J: 26 Wohnungen, 2 – 4 Zimmer, ca. 59 – 123 m²

Architekt: Christoph Kohl Architekten

Haus K: 24 Wohnungen, 2 – 4 Zimmer, ca. 61 – 120 m²

Architekt: Lorenzen Architekten

FREIRÄUME AM PARK:

Grundrisse mit Sinn und Verstand.

» 122 Mietwohnungen

» 2 bis 4 Zimmer

» ca. 53 – 135 m² Wohnfläche

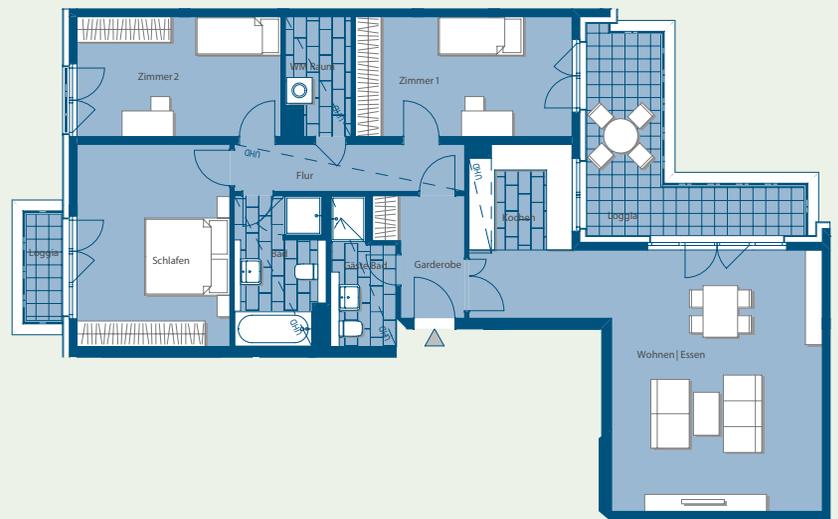
Flottwellstraße 22 | Haus H

4 Zimmer | ca. 119,70 m²

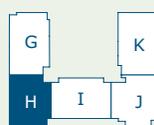
Wohnen/Essen	35,47 m ²
Kochen	5,79 m ²
Schlafen	16,92 m ²
Bad	7,07 m ²
Zimmer 1	14,22 m ²
Zimmer 2	13,40 m ²
WM-Raum	4,00 m ²
Flur	5,94 m ²
Garderobe	4,98 m ²
Gäste-Bad	4,60 m ²
Wohnfläche netto	112,39 m²
Loggia (2,23 m ²)	
Loggia (12,39 m ²)	* 7,31 m ²

Flottwellstraße 22 | Haus H

4 Zimmer | ca. 119,70 m²



PARK AM GLEISDREIECK



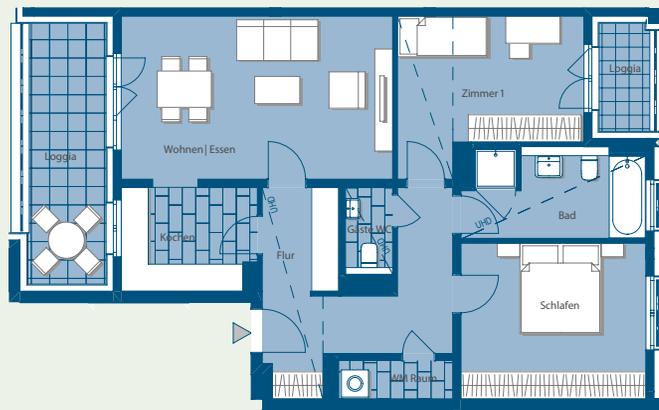
FLOTTWELLSTRASSE



* anrechenbare Fläche

Flottwellstraße 20 | Haus J

3 Zimmer | ca. 86,88 m²



PARK AM GLEISDREIECK

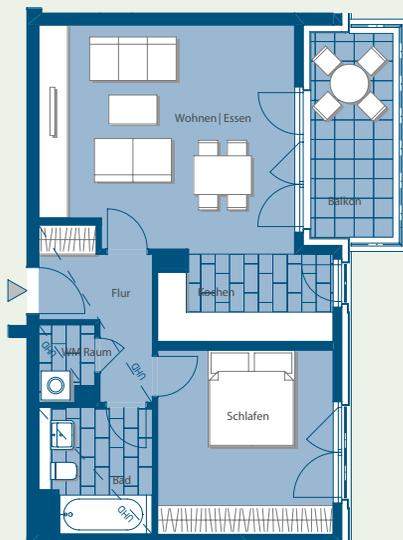


FLOTTWELLSTRASSE



Flottwellstraße 19 | Haus K

2 Zimmer | ca. 61,39 m²



PARK AM GLEISDREIECK



FLOTTWELLSTRASSE



Flottwellstraße 20 | Haus J

3 Zimmer | ca. 86,88 m²

Wohnen/Essen	21,72 m ²
Kochen	6,73 m ²
Schlafen	14,13 m ²
Bad	7,73 m ²
Zimmer 1	12,53 m ²
WM-Raum	2,15 m ²
Flur	13,53 m ²
Gäste-WC	2,02 m ²
Wohnfläche netto	80,54 m²
Loggia (2,70 m ²)	
Loggia (9,98 m ²)	* 6,34 m ²

Flottwellstraße 19 | Haus K

2 Zimmer | ca. 61,39 m²

Wohnen/Essen	24,08 m ²
Kochen	6,37 m ²
Schlafen	13,94 m ²
Bad	5,84 m ²
WM-Raum	1,73 m ²
Flur	5,82 m ²
Wohnfläche netto	57,78 m²
Balkon (7,21 m ²)	* 3,61 m ²

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. Ausnahmen: Haus G Whg. 25, 26 / Haus H Whg. 19, 20 / Haus I Whg. 25, 26 / Haus J Whg. 25, 26 / Haus K Whg. 23.

QUALITÄT AM PARK:

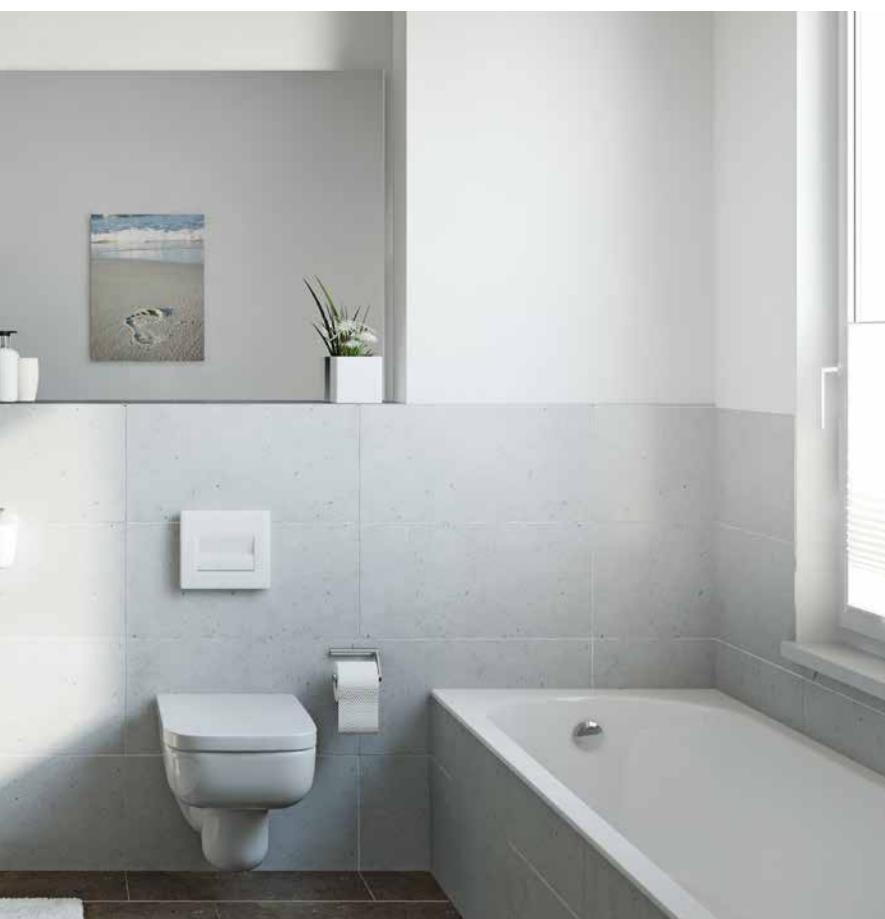
Ausstattung mit allen Feinessen.

Was gehört zu einer Wohnung in einer der zentralsten Lagen Berlins? Natürlich eine Ausstattung, die Ihren Anspruch widerspiegelt. Und genau deshalb legen wir so viel Wert auf Qualität.

Bekannte Marken, elegante Bäder, überzeugende Qualität: Das ist in Ihrer neuen Mietwohnung ganz selbstverständlich. Aber noch längst nicht alles! Zu Ihrer hochwertigen Küche gehören zusätzlich eine Kühl-/Gefrierkombination und ein Backofen mit Ceranfeld. Und damit alles Ihrem Geschmack entspricht, suchen Sie die Küchenfronten einfach selbst aus: Entscheiden Sie sich für eines von drei attraktiven Küchen-Designs!

Mieten am Park, Design zum Verlieben.





- » jede Wohnung mit Loggia, Balkon oder Terrasse
- » ca. 2,80 m lichte Raumhöhe
- » außen liegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz (Ausnahme Nordfassaden)
- » moderne Einbauküchen
- » Kunststoffrollläden in allen ebenerdigen Wohnungen
- » Wohn- und Schlafräume mit hochwertigem Eichenparkett
- » Warmwasserfußbodenheizung
- » Böden in Küchen und Bädern mit 30 x 60 cm Fliesen aus Feinsteinzeug
- » Bäder mit Handtuch-Heizkörpern und Markenarmaturen

Energiewerte Haus G: B: 63 kWh/(m²*a), Nah-/Fernwärme, KWK + fos und Hilfsenergie Strom, Baujahr 2013

Energiewerte Haus H: B: 73 kWh/(m²*a), Nah-/Fernwärme, KWK + fos und Hilfsenergie Strom, Baujahr 2013

Energiewerte Haus I: B: 74 kWh/(m²*a), Nah-/Fernwärme, KWK + fos und Hilfsenergie Strom, Baujahr 2013

Energiewerte Haus J: B: 72 kWh/(m²*a), Nah-/Fernwärme, KWK + fos und Hilfsenergie Strom, Baujahr 2013

Energiewerte Haus K: B: 71 kWh/(m²*a), Nah-/Fernwärme, KWK + fos und Hilfsenergie Strom, Baujahr 2013

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 dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Stand: Mai 2014.

Fotos: ullstein bild: S. 2 – S. 3 Heilke Heller, Schöning, Lambert, Prisma/Held Jürgen, Minehan, S. 7 Lambert, S. 9 Leber, Getty Images: S. 6, photocase: S. 7 AENBDE, S. 8 Mella, S. 9 KalleJipp, Manuela Neukirch, Masterfile: S. 14

Gestaltung: DUO Werbeagentur



Unverbindliche Visualisierung

Die Vermietung für Flottwell Living - Mieten am Park erfolgt im Auftrag der Wohnbau GmbH
(www.wohnbau-gmbh.de) über die allod Immobilien- und Vermögensverwaltungsges. mbH & Co. KG.

Telefon: 030 884 593 792 | mieten@flottwell-living.de

www.flottwell-living.de