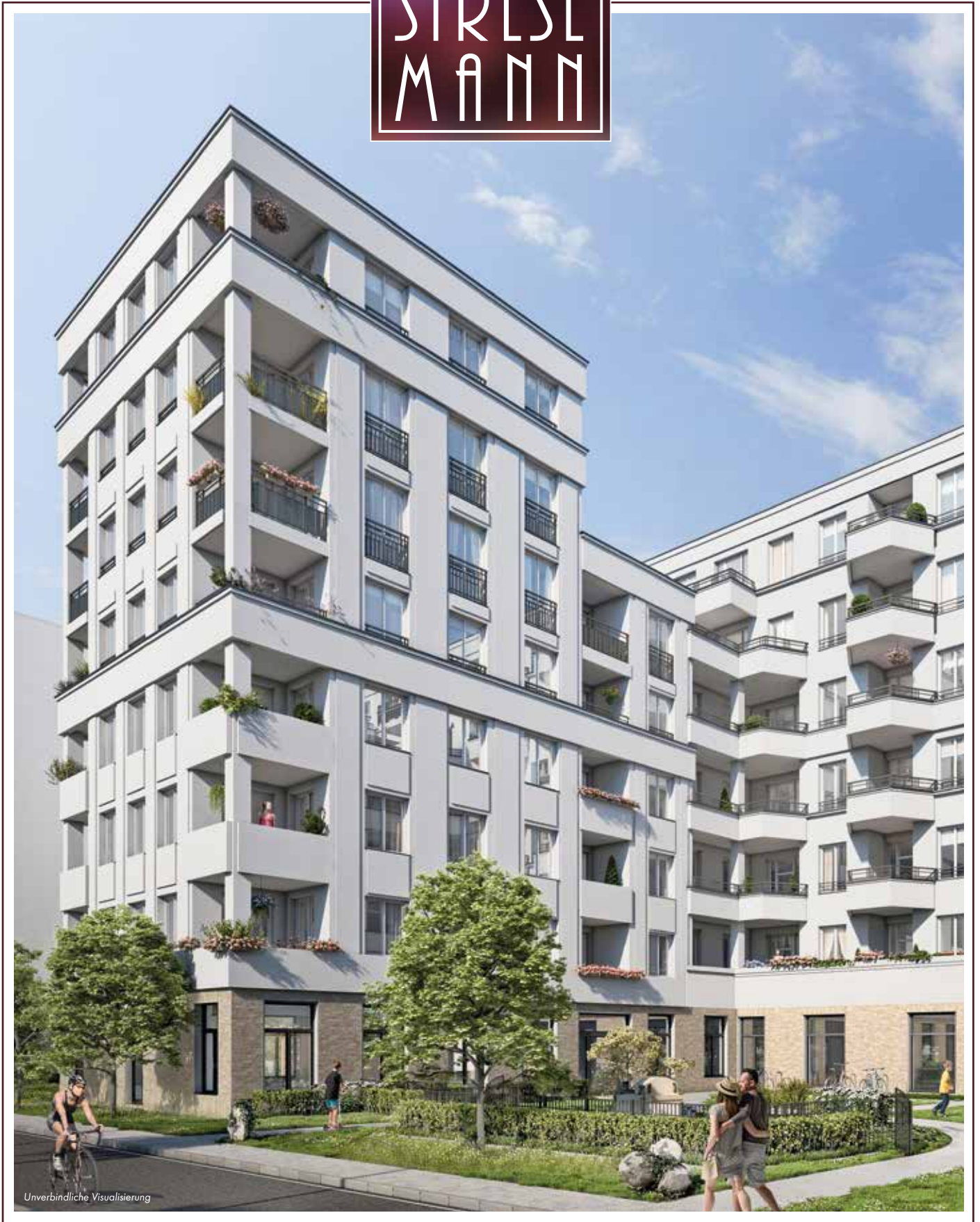


# HAUS STRESE MANN



Unverbindliche Visualisierung

[WWW.HAUS-STRESEMANN.DE](http://WWW.HAUS-STRESEMANN.DE)

# WILLKOMMEN IM LEBEN

Berlin ist eine Stadt voller Energie. Voller Inspiration. Voller Erlebnis. Der perfekte Ort für Menschen, die eigene Vorstellungen davon haben, wie sie ihr Leben gestalten möchten. Unangepasst, aber immer offen für andere, die genauso dasselbe tun.

Klingt nach Ihnen? Herzlich willkommen!

Das Haus Stresemann freut sich darauf, Ihr Zuhause zu werden. Denn dieses Wohnquartier ist gemacht für Menschen, die ein urbanes Umfeld schätzen, ohne sich auf einen speziellen Stil festlegen zu wollen. Von hier aus ist das quirlige Kreuzberg genauso erreichbar wie das boomende Mitte, abwechslungsreiches Nightlife genauso wie Naherholung und viele Stätten der Berliner Hochkultur.

Wir freuen uns darüber, mit dem Gebäudeensemble Haus Stresemann nicht nur neuen Wohnraum in hoher Qualität anbieten zu können, sondern damit auch einen Beitrag zur konsequenten Weiterentwicklung der Hauptstadt zu leisten. Hochwertig, nachhaltig, perfekt gelegen.

Und wir sind gespannt auf die Mieter, das Haus Stresemann mit Leben erfüllen werden. Die Singles, die nicht mehr mitten im Rummel wohnen, ihn aber in Reichweite behalten möchten. Die jungen Familien, denen die Stadt viel zu sehr am Herzen liegt, als dass sie den Nachwuchs zum Anlass nehmen, in die Peripherie zu ziehen. Und die Best Ager, die zurückkommen und das urbane Lebensgefühl genießen, nachdem sich ihre Kinder in die ganze Welt verteilt haben.

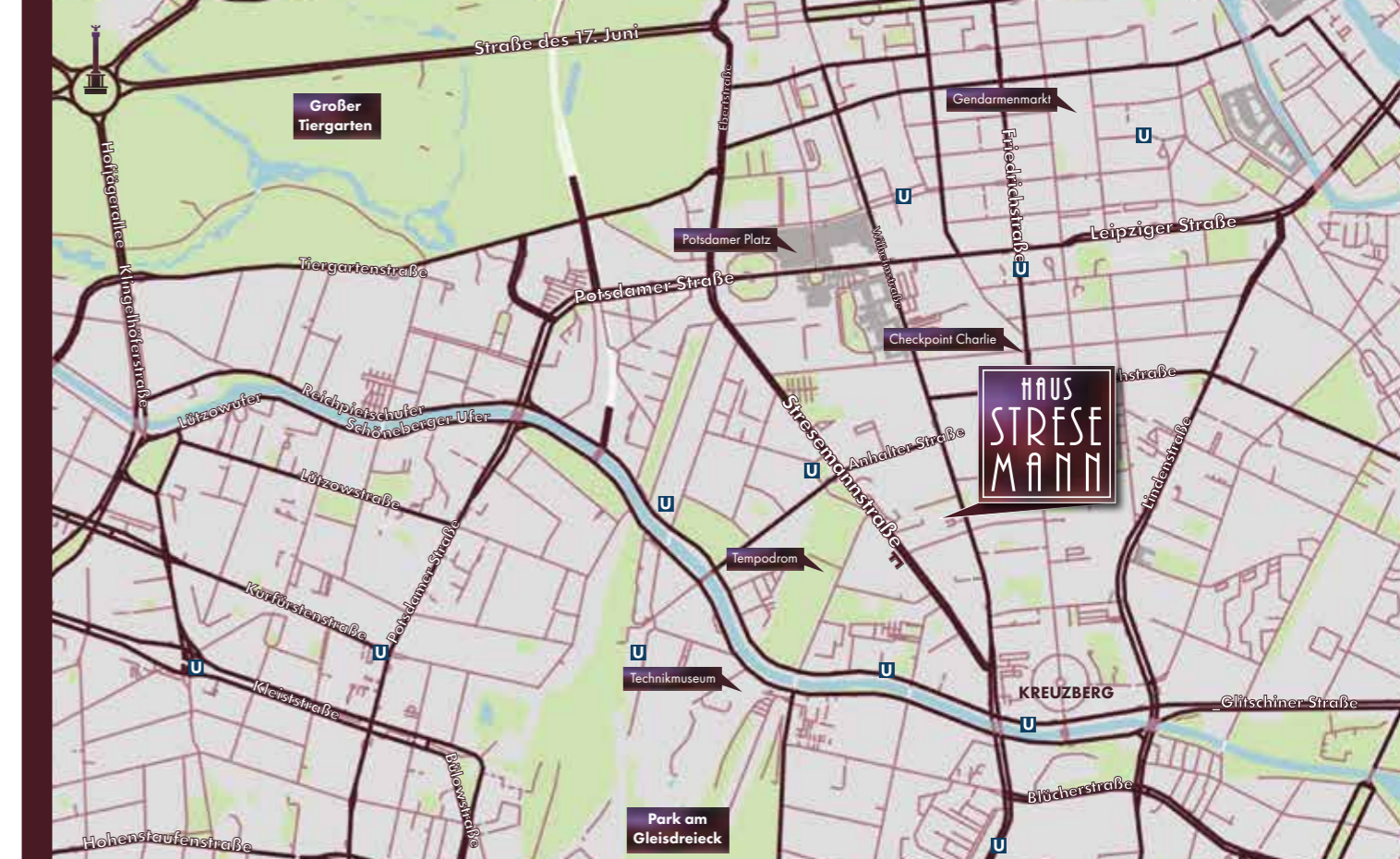
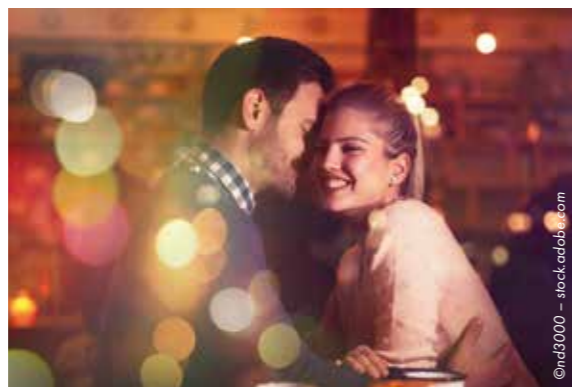
Sie alle werden sich begegnen im Haus Stresemann. Weil sie eines verbindet: Die Lust, mitten im Leben zu leben!

# WO BERLIN SO RICHTIG BERLIN IST

Berlin ist ein Anziehungspunkt für die Welt geworden, und nicht nur Modedesigner wissen, was den „Berlin Style“ so einzigartig macht. Die Stadt hat mit ihren historischen Brüchen viele spannende Geschichten zu erzählen. Und sie feiert die Gegenwart mit einer Lässigkeit, die manche andere Metropole neidisch macht.

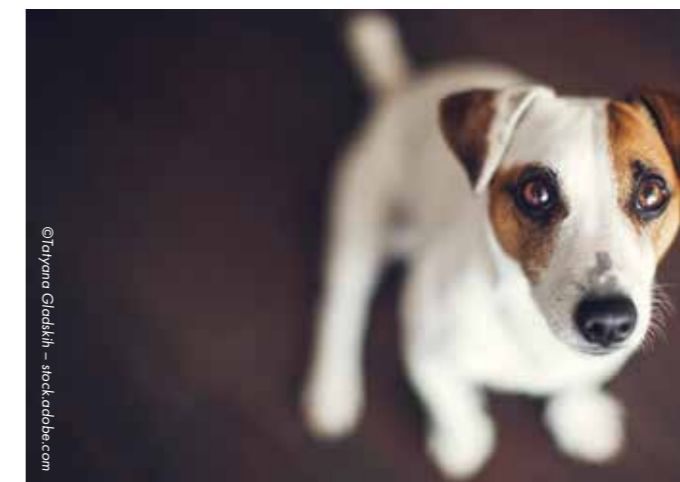
Doch wo eigentlich ist Berlin so richtig Berlin? Im szenigen Kreuzberg, wo Multikulti-Cuisine und alternative Shoppingangebote für Abwechslung sorgen? Im stylischen Mitte, wo sich neben den Zentren der politischen Macht die Tempel der Hochkultur befinden? Oder gar in der Funkelwelt des Potsdamer Platzes?

Die Wahrheit ist: Das alles gehört dazu. Und als Mieter im Haus Stresemann tun Sie es auch. Denn in der Stresemannstraße 61-63 wohnen Sie direkt in der Schnittstelle und haben selbst die Wahl, in welches Berlin Sie Ihr Weg heute führt. Kreuzberg mit seinem sympathischen Bergmannkiez ist genauso in kurzer Distanz zu erreichen wie die Glamourmeile Friedrichstraße.



Damit aber nicht genug. Denn hier können Sie sich nicht nur ins Gewimmel der Metropole stürzen, sondern auch jederzeit Ihre verdiente Auszeit von ihr nehmen. Der Park am Gleisdreieck und der Mendelssohn-Bartholdy-Park gehören zu Ihrer erweiterten Nachbarschaft und sind da für Sie, wenn Sie spazieren gehen, Sport treiben oder einfach nur mal ausspannen möchten.

Sie leben Ihr Leben nach Ihren eigenen Vorstellungen und holen sich dafür jeden Tag aufs Neue das Berlin, das gerade am besten zu Ihnen passt. Damit entdecken Sie vom Haus Stresemann aus das Geheimnis, das diese Stadt wirklich ausmacht: ihre faszinierende Vielfalt.





# EIN ENSEMBLE FÜR INDIVIDUALISTEN



Das Projekt Haus Stresemann verdankt seinen Namen nicht nur der Straße, in der es realisiert wird, sondern auch dem Anspruch, Architektur mit Persönlichkeit zu schaffen. Der Namensgeber ist schließlich kein Geringerer als Friedensnobelpreisträger Gustav Stresemann (1878-1929), der frühere Reichskanzler und Außenminister Deutschlands zur Zeit der Weimarer Republik.



- |    |        |    |        |    |        |
|----|--------|----|--------|----|--------|
| H1 | Haus 1 | H2 | Haus 2 | H3 | Haus 3 |
| H4 | Haus 4 | H5 | Haus 5 | H6 | Haus 6 |



Das Gebäudeensemble, aus dem sich das Haus Stresemann formiert, besteht aus sechs Gebäuden, die im Erdgeschoss Raum für die gewerbliche Nutzung bieten und in sieben Geschossen insgesamt 97 Wohnungen von 2 bis 4 Zimmer beherbergen.

Die neuen Gebäude werden selbstbewusst ihren Platz in einem Umfeld einnehmen, das durch vielseitige aktuelle Bebauung geprägt ist. Das Haus Stresemann selbst schließt mit seiner Realisierung ein bebautes Dreieck, dessen andere Bestandteile zwei Bürogebäude sind.

Die Wohnungen, die hier zur Vermietung zur Verfügung stehen, fächern ein ganzes Spektrum von Zuschnitten und Größen auf. Es reicht von 2- bis zu 4-Zimmer-Wohnungen und Wohnflächen zwischen 41 und 108 m<sup>2</sup>.

# DIE PURE LEBENSQUALITÄT

Vielleicht passiert es, wenn Sie in einem der Dachgärten im vierten Geschoss sitzen und die Harmonie von Natur und Urbanität bewundern. Oder es passiert, wenn Sie das Foyer des Treppenhauses betreten und Sie die warme, aber reduzierte Natursteinoptik in Empfang nimmt. Oder es passiert an einem lauen Sommerabend auf Ihrem Balkon oder in Ihrer Loggia. Ganz egal, wann und wo es passiert – es wird den Moment geben, in dem Sie genau wissen, warum das Haus Stresemann so perfekt zu Ihren Ansprüchen an Wohnen und Leben passt.



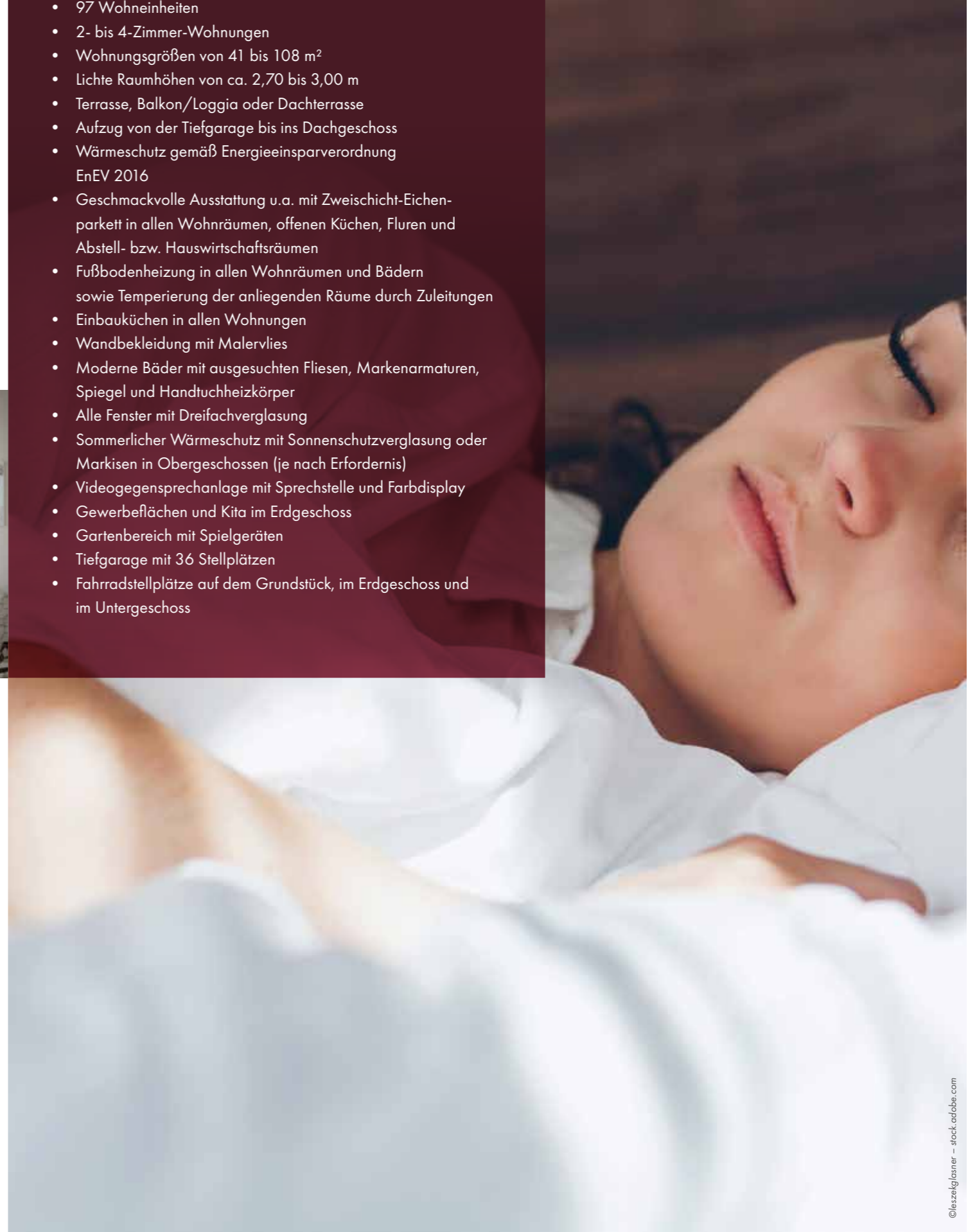
Es ist die Kombination aus Qualität und Understatement, die den besonderen Reiz der Wohnungen hier ausmacht. Lichte Raumhöhen von 2,70 bis 3,00 Meter sorgen für großzügiges, unbeengtes Wohnambiente und werden nur an Stellen unterschritten, an denen die Verlegung von Leitungen eine Abhängung erforderlich macht.

Auch die stilprägenden Gestaltungselemente können sich sehen lassen. Die Wände sind tapeziert mit Malervlies und weiß gestrichen. Die Sanitärbereiche erhalten eine Befliesung mit 30 x 60 cm großem Feinsteinzeug und die Fußböden der Wohnräume sind in Zweischichtparkett aus Eichenholz ausgeführt. Für angenehme Wärme sorgt die unterliegende Fußbodenheizung. Die helle Atmosphäre wird zusätzlich unterstützt durch Wohnzimmertüren mit Klarglasausschnitt.

Im Sanitärbereich wird bei den Armaturen der Waschtische ebenso wie bei der Brausegarnitur der Dusche konsequent auf markantes Design führender Hersteller gesetzt. Die Außenanlage des Hauses Stresemann ist gärtnerisch durchgestaltet und verfügt über eigene Spielflächen für Kinder.

Räume, die inspirieren. An einem ganz besonderen Ort, an dem sich die Stärken Berlins bündeln, damit Sie Ihre voll entfalten können. Das Haus Stresemann ist bereit, Ihr neues Zuhause im Herz der Metropole zu werden.

- 97 Wohneinheiten
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnungsgrößen von 41 bis 108 m<sup>2</sup>
- Lichte Raumhöhen von ca. 2,70 bis 3,00 m
- Terrasse, Balkon/Loggia oder Dachterrasse
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Wärmeschutz gemäß Energieeinsparverordnung EnEV 2016
- Geschmackvolle Ausstattung u.a. mit Zweischicht-Eichenparkett in allen Wohnräumen, offenen Küchen, Fluren und Abstell- bzw. Hauswirtschaftsräumen
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Bädern sowie Temperierung der anliegenden Räume durch Zuleitungen
- Einbauküchen in allen Wohnungen
- Wandbekleidung mit Malervlies
- Moderne Bäder mit ausgesuchten Fliesen, Markenarmaturen, Spiegel und Handtuchheizkörper
- Alle Fenster mit Dreifachverglasung
- Sommerlicher Wärmeschutz mit Sonnenschutzverglasung oder Markisen in Obergeschossen (je nach Erfordernis)
- Videogegensprechanlage mit Sprechstelle und Farbdisplay
- Gewerbeflächen und Kita im Erdgeschoss
- Gartenbereich mit Spielgeräten
- Tiefgarage mit 36 Stellplätzen
- Fahrradstellplätze auf dem Grundstück, im Erdgeschoss und im Untergeschoss





# WOHNUNG 10

2. OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER

WOHNEN/ESSEN	24,3 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,2 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,1 m <sup>2</sup>
BAD	5,8 m <sup>2</sup>
ZIMMER	10,6 m <sup>2</sup>
FLUR	8,1 m <sup>2</sup>
HWR	2,6 m <sup>2</sup>
GARDEROBE	2,0 m <sup>2</sup>
DUSCHBAD	4,7 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE NETTO</b>	<b>81,4 m<sup>2</sup></b>
2 BALKONE (2,9 m <sup>2</sup> + 1,1 m <sup>2</sup> )	4,0 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b>	<b>85,4 m<sup>2</sup></b>

**ENERGIEAUSWEIS:**  
B: 61,4 KWH/(M<sup>2</sup>\*A), KLASSE B, KWK, ENEC 2014, BAUJAHR 2017



# WOHNUNG 60

1. OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER

WOHNEN/ESSEN	26,0 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,1 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,0 m <sup>2</sup>
BAD	5,7 m <sup>2</sup>
HRW	0,9 m <sup>2</sup>
FLUR	4,2 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE NETTO</b>	<b>57,9 m<sup>2</sup></b>
LOGGIA	1,8 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b>	<b>59,7 m<sup>2</sup></b>

**ENERGIEAUSWEIS:**  
B: 61,4 KWH/(M<sup>2</sup>\*A), KLASSE B, KWK, ENEC 2014, BAUJAHR 2017

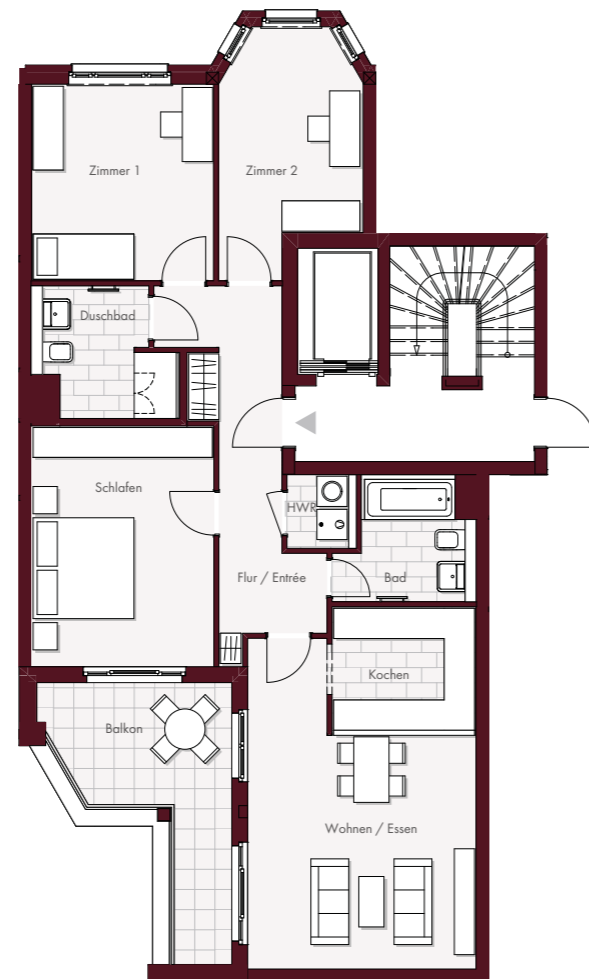


# WOHNUNG 51

2. OBERGESCHOSS | 4 ZIMMER

WOHNEN/ESSEN	24,0 m <sup>2</sup>
KOCHEN	7,4 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,3 m <sup>2</sup>
BAD	5,9 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	14,1 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	12,2 m <sup>2</sup>
HRW	2,0 m <sup>2</sup>
FLUR/ENTRÉE	12,8 m <sup>2</sup>
DUSCHBAD	6,4 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE NETTO</b>	<b>102,1 m<sup>2</sup></b>
BALKON	6,3 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b>	<b>108,4 m<sup>2</sup></b>

**ENERGIEAUSWEIS:**  
B: 61,4 KWH/(M<sup>2</sup>\*A), KLASSE B, KWK, ENEC 2014, BAUJAHR 2017





# KONTAKT

Wir freuen uns über Ihr Interesse an einer Wohnung im Haus Stresemann. Und darauf, alle weiteren Details persönlich mit Ihnen zu besprechen.

Die Vermietung erfolgt im Auftrag der Wohnbau GmbH ([www.wohnbau-gmbh.de](http://www.wohnbau-gmbh.de)) über die allod Immobilien- und Vermögensverwaltungsges. mbH & Co. KG ([www.allod.de](http://www.allod.de))

Telefon: +49 (30) 884593-886

E-Mail: [info@haus-stresemann.de](mailto:info@haus-stresemann.de)

Web: [www.haus-stresemann.de](http://www.haus-stresemann.de)

**allod.**

 **Wohnbau**  
Endlich Zuhause