WOHNEN AN DER BARNIMKANTE

Bauvorhaben Fehrbellinerstr. 90 10119 Berlin Prenzlauer Berg

IMPRESSUM

Inhaltlich verantwortlich: UmBauBüro UBB GmbH & Co.KG
Fehrbelliner Straße 91 10119 Berlin

Grafikdesign: 207 Design / zweinullsieben.com
Planlayout: Lorenz Pressler / degeneriert.net
Fotos: Stefan Korte / stefankorte.com
3d visuailisierung: roger theo timmermann / www.2dplus3d.com
Visualisierung Garten: Topotek 1 / www.topotek1.de

Prospektherausgeber
UmBauBüro UBB GmbH & Co.KG
Fehrbelliner Straße 91
10119 Berlin

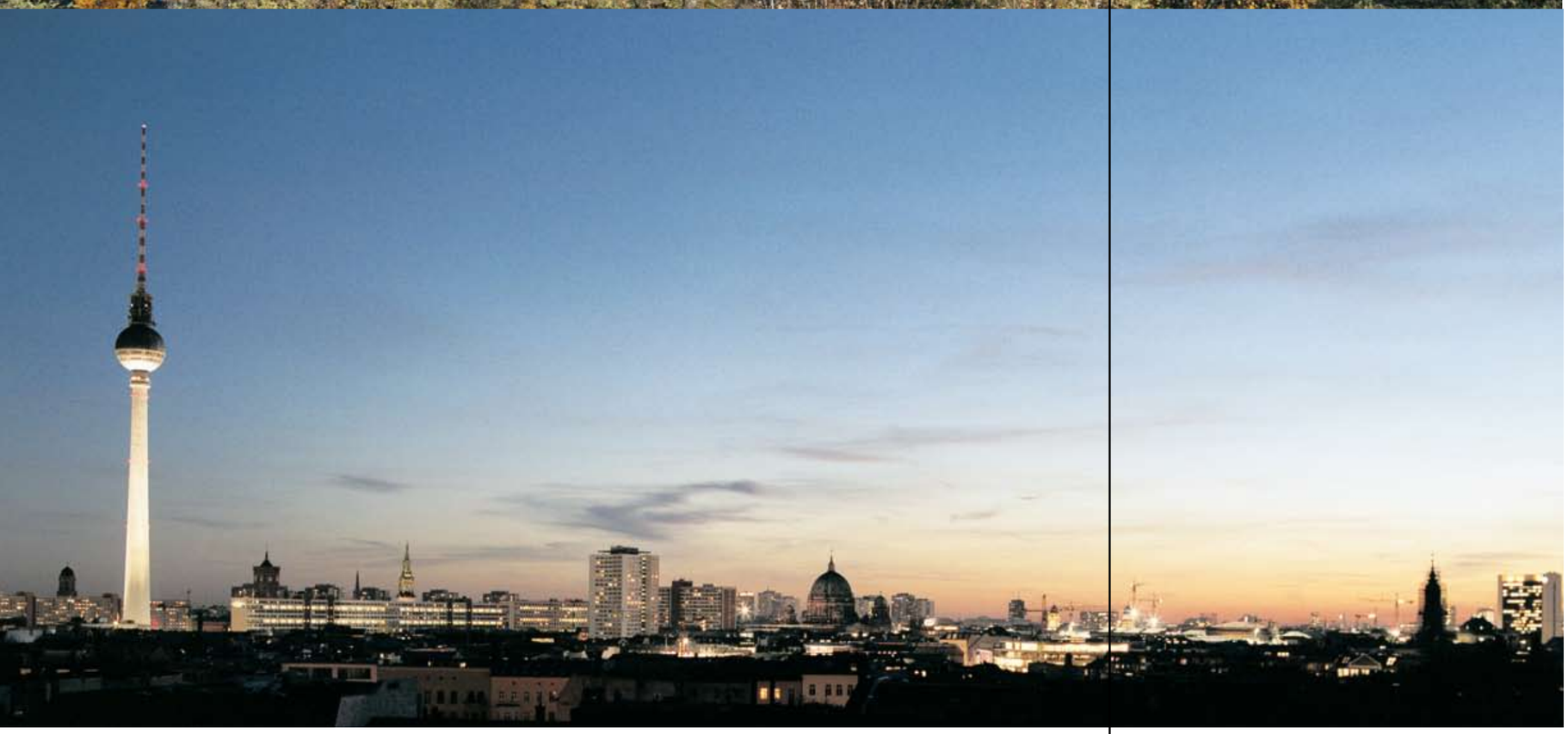
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Farid Scharabi
Sitz der Gesellschaft: Berlin AG Berlin-Charlottenburg HRA 392 01 B

www.umbaubuero.de

BERLIN PRENZLAUER BERG

Aus dem ehemaligen Arbeiterbezirk Prenzlauer Berg, in dem während der 20er Jahre bis zu 340.000 Einwohner lebten, hat sich bis heute ein über die Grenzen bekannter und beliebter Stadtteil im Zentrum der Hauptstadt entwickelt. Heute gehört er zu den der größten Bezirken Berlins, viele der rund 140.000 Einwohner sind freischaffende Künstler und junge, innovative Unternehmer aus der Werbe-, Medien- und Computerbranche.

Im Vergleich zu anderen europäischen Hauptstädten und Metropolen sind die Immobilienkaufpreise in Berlin noch als günstig zu bewerten. Besonders vorteilhaft sind Investitionen in hochwertige Neubauten mit erstklassiger Bau- und Ausstattungsqualität, die eine nachhaltige Vermietungssicherheit und positive Wertentwicklung versprechen.



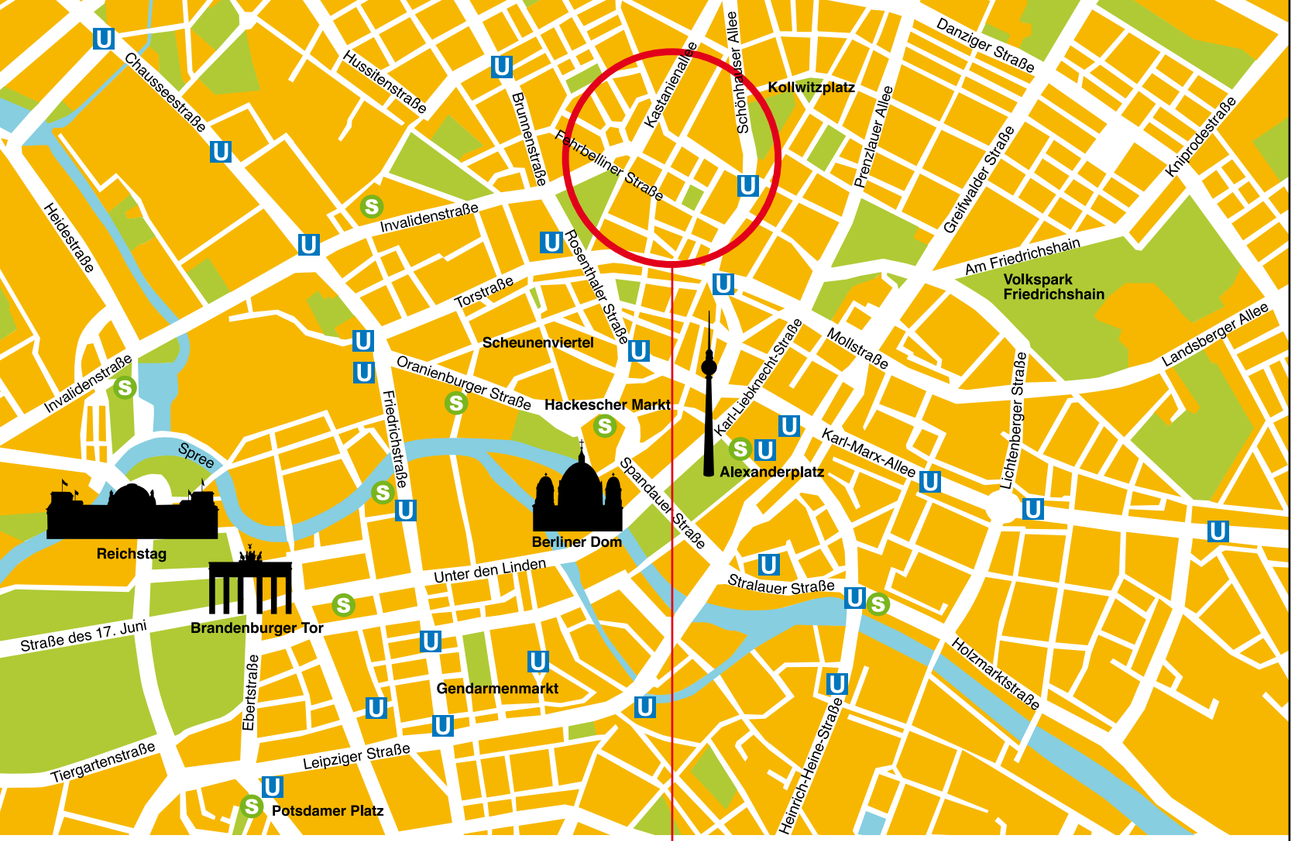
AUSBLICK

Von den Wohnungen des entstehenden Gebäudes aus eröffnet sich ein freier Blick auf den Teutoburger Platz.

Der Standort Fehrbelliner Straße nutzt zudem einen topografischen Vorteil, der im sonst flachen Berlin selten zu finden ist. An einer Hangkante gelegen, bietet sich den Bewohnern aus den oberen Geschossen nach Süden hin ein atemberaubender Blick über die Berliner Skyline.

Abbildung links oben:
Blick auf den Teutoburger Platz vom 4.OG des Nachbargebäudes Fehrbelliner Straße 91

Abbildung links unten:
Blick über die Berliner Skyline vom 5.OG des Nachbargebäudes Fehrbelliner Straße 91



Das Grundstück am Teutoburger Platz befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Vielzahl von Sehenswürdigkeiten. Hierzu zählen unter anderem der Hackesche Markt, das Scheunenviertel, der Berliner Dom und das touristische Zentrum des Prenzlauer Berg, der Kollwitzplatz. Hinzu kommen die Erholungsgebiete Weinbergspark, Jahnsportpark und der Volkspark Friedrichshain. Sämtliche genannten Ziele sind fußläufig zu erreichen.

UMGEBUNG

Das Grundstück Fehrbelliner Straße 90 verfügt über eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung. So sind die beiden prominenten U-Bahnlinien U8 und U2 in nur zwei bis drei Gehminuten zu erreichen. Straßenbahnhaltestellen befinden sich in gleicher Entfernung. Der Verkehrsknotenpunkt Bahnhof Alexanderplatz liegt nur fünfzehn Gehminuten entfernt und auch den Berliner Hauptbahnhof erreicht man in nur etwa zehn Autominuten.

Eine große Auswahl kultureller Anziehungspunkte, wie die Staatsoper Berlin, die Komische Oper, das Deutsche Theater, das Berliner Ensemble, die Volksbühne, das Konzerthaus im Schauspielhaus, sowie die Museumsinsel mit dem gerade wiedereröffneten Bode-Museum, dem Alten Museum, dem Pergamonmuseum und der Alten Nationalgalerie befinden sich sämtlich in einem Umkreis von lediglich etwa 15 Gehminuten.

Und auch das politische Berlin liegt ihnen zu Füßen: den Deutschen Bundestag, das Bundeskanzleramt und das Bundespresseamt finden Sie in Sichtweite.

Dass zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie u.a. das Einkaufszentrum Alexanderplatz, eine Vielzahl gastronomischer Angebote, aber auch alle Arten von Schulen, Sportstätten und Kindertagestätten, medizinische Versorgung und die öffentlichen Ämter in der näheren Umgebung anzufinden sind, darf inmitten Berlins als selbstverständlich gelten.

ATMOSPHÄRE

Sie wollen gern zentral leben und arbeiten?
Und Sie schätzen Kultur und urbanen Flair?

Die Lage am Teutoburger Platz verbindet einen lebendigen Standort mit Wohn- und Lebensqualität, abseits touristischer Folklore und dennoch inmitten der Stadt.

Abbildung links:
Blick in die Fehrbelliner Straße von der Veteranenstraße aus

NACH-HALTIGKEIT

ÖKOLOGIE: NIEDRIGENERGIEHAUS-STANDARD
Die Bauausführungen orientieren sich in ihrer energetischen Gesamtheit an den Anforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau für ein Niedrigenergiehaus vom Typ „KfW-Energiesparhaus 60" im KfW-Programm „Ökologisch Bauen", Stand Januar 2007. Damit setzt das Gebäude energetische Maßstäbe für den geschlossenen mehrgeschossigen Wohnungsbau wie sie heute noch die Ausnahme bilden und trägt damit nachhaltig zum Umwelt- und Klimaschutz bei.

Auf Wunsch des Käufers wird zudem eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut, welche den Energieverbrauch wesentlich reduziert und das Raumklima messbar und spürbar verbessert. Auch eine gezielte Luftbefeuchtung und Kühlung der Räume können mit einer solchen Lüftungsanlage realisiert werden.

ARCHITEKTUR: FUNKTIONALITÄT UND SCHÖNHEIT
Im Mittelpunkt der Planung stehen Sie als Eigentümer: durch eine extrem hohe Flexibilität in der Gestaltung der Grundrisse werden wir in enger Abstimmung mit Ihnen Ihre Wünsche verwirklichen. Vom großzügigen trennwandfreien Loft bis zur zweigeschossigen Zehn-Raumwohnung lässt sich Ihren Ansprüchen entsprechend jede beliebige Grundrissform realisieren. Die Lage und Anzahl der sanitären Anschlüsse für Küche, Bad und WC können Sie frei bestimmen.

Das Gebäude wird durch ein modernes, zeitloses Erscheinungsbild geprägt. Es lebt von einem Sinn für Proportion und der Leidenschaft für sinnlich ansprechende Oberflächen. Eigenschaften, die auf Grund ihrer Zeitlosigkeit eine dauerhaft hohe Lebensqualität sichern.

LAGE
Eine Wohnung in der Fehrbelliner Straße 90 bietet Ihnen:
leben inmitten der Stadt mit einem unverbaubaren Blick ins Grüne,
eine Lage im Zentrum der Hauptstadt und dennoch in einem ruhigen Wohngebiet,
die Möglichkeit am städtischen Leben teilzunehmen und zugleich die Rückzugsmöglichkeit in einen kontemplativen Innenhof zu haben.

Das bedeutet nachhaltiges Wohnen für heutige und kommende Generationen.

Unter Nachhaltigkeit verstehen wir eine Entwicklung, welche den Bedürfnissen der heutigen Generation entspricht ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zu gefährden, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen.

Abbildung links:
Markt am Zionskirchplatz

ANSICHTEN

ANSICHT SÜD

ANSICHTEN

ANSICHT NORD

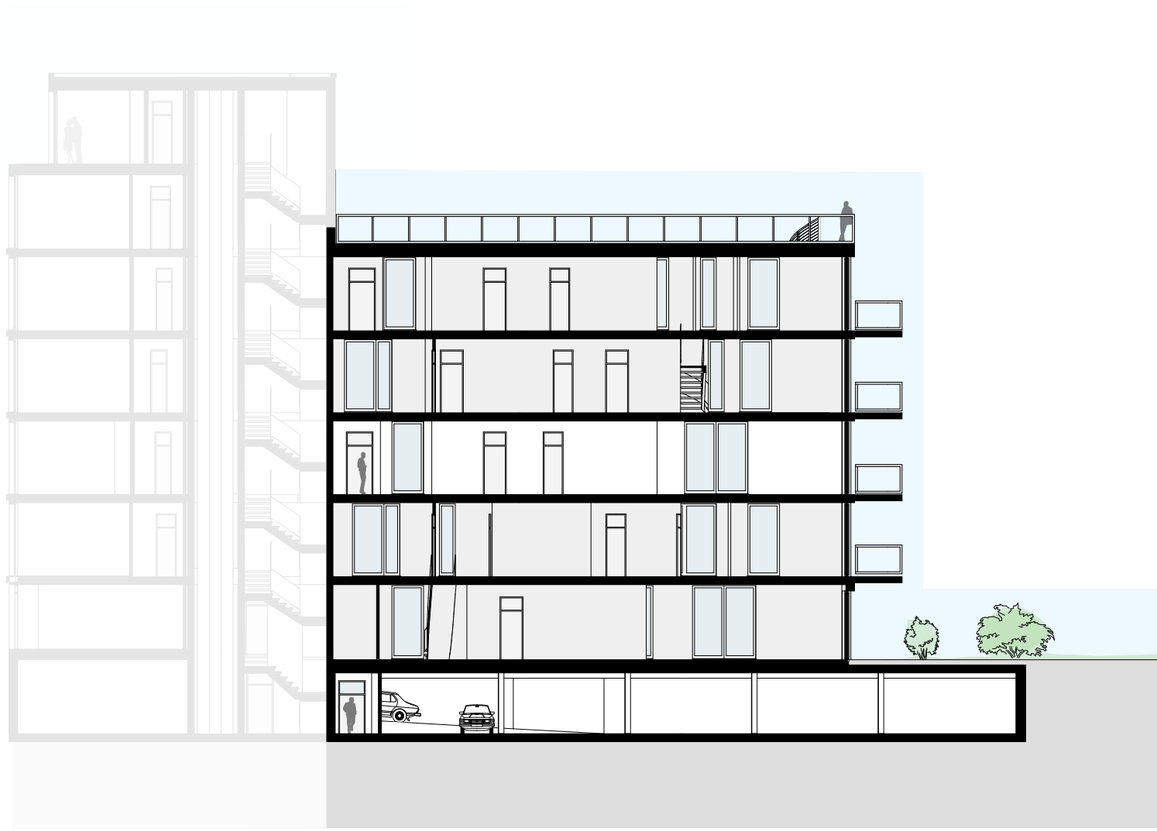
Die abgebildete Fassadengliederung, die Wahl der Fassadematerialien sowie deren Farbgebung sind nicht verbindlich. Die Darstellung ist nicht maßstabsgetreu.

SCHNITTE

SCHNITTANSICHT OST

SCHNITTE

SCHNITT SEITENFLÜGEL



Die abgebildete Fassadengliederung, die Wahl der Fassadematerialien sowie deren Farbgebung sind nicht verbindlich. Die Darstellung ist nicht maßstabsgetreu.

GRUNDRISSE

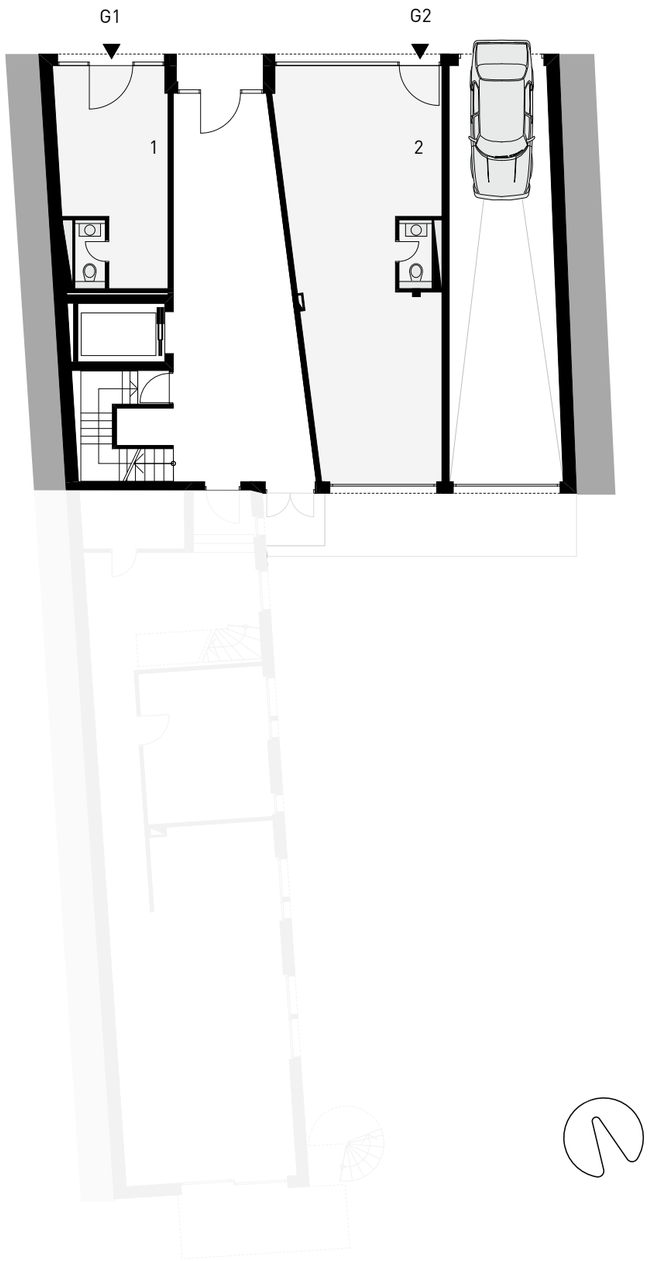
EG VORDERHAUS

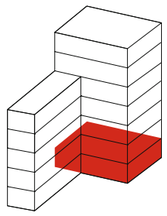
Grundrissbeispiel
für Gewerbeeinheiten

Vorderhaus
EG

1 - Gewerbe 1 / 18,60 m²
2 - Gewerbe 2 / 47,60 m²

Abbildungen beide Seiten:
Die dargestellten Einbaumöbel und Kaminanschlüsse stellen ein Beispiel dar. Sie können auf Wunsch des Käufers gegen Mehrkosten erstellt werden und sind nicht in den in der Preisliste angegebenen Kaufpreisen inkludiert. Die abgebildete Möblierung ist nicht Bestandteil des Angebots. Die Darstellungen sind nicht maßstabsgetreu.





GRUNDRISSE

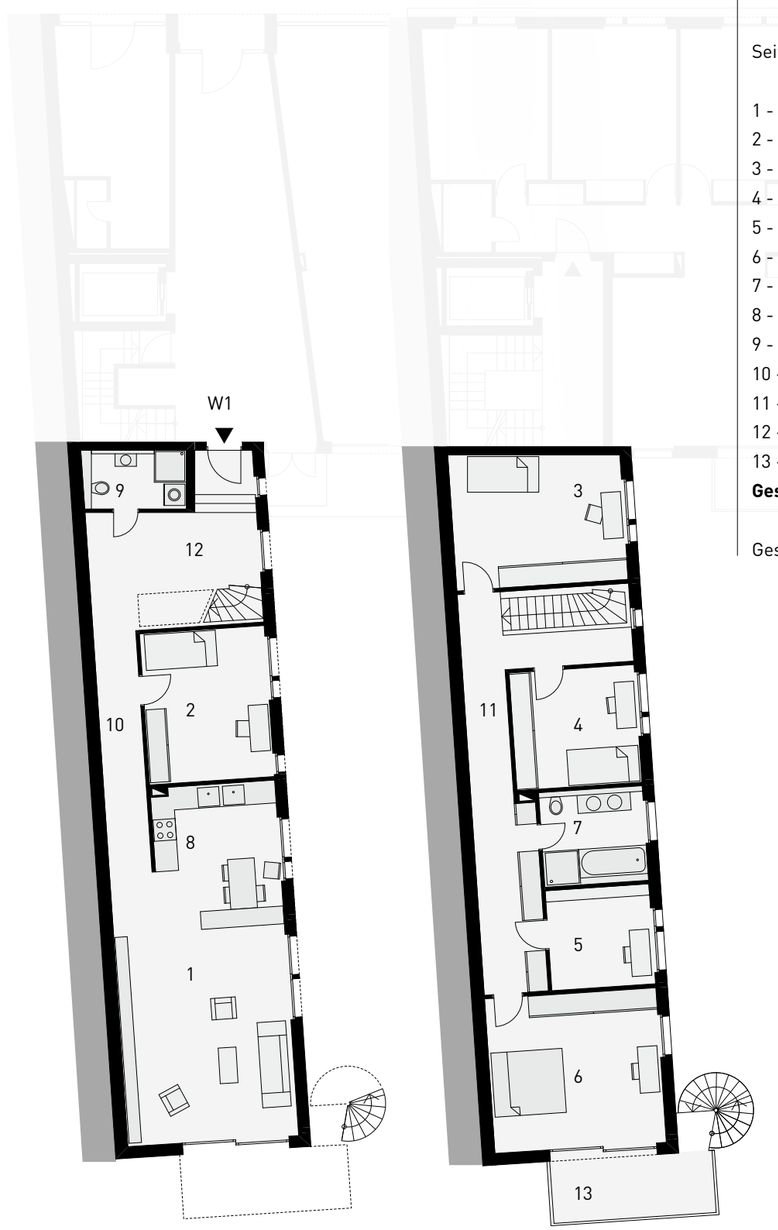
EG / 1.OG SEITENFLÜGEL

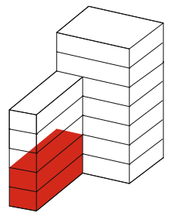
Grundrissbeispiel
Maisonette-Wohnung EG / 1. OG

Seitenflügel

1 - Wohnen / 31,00 m²
2 - Zimmer / 15,00 m²
3 - Zimmer / 17,50 m²
4 - Zimmer / 11,60 m²
5 - Zimmer / 8,20 m²
6 - Zimmer / 21,10 m²
7 - Bad / 6,80 m²
8 - Küche / 12,50 m²
9 - WC / Duschbad / 4,40 m²
10 - Flur / 9,80 m²
11 - Flur / 20,20 m²
12 - Empfang / 18,60 m²
13 - Balkon zu 50% / 5,00 m²
Gesamtfläche / 181,70 m²

Gesamtfäche ohne Terrasse EG





GRUNDRISSE

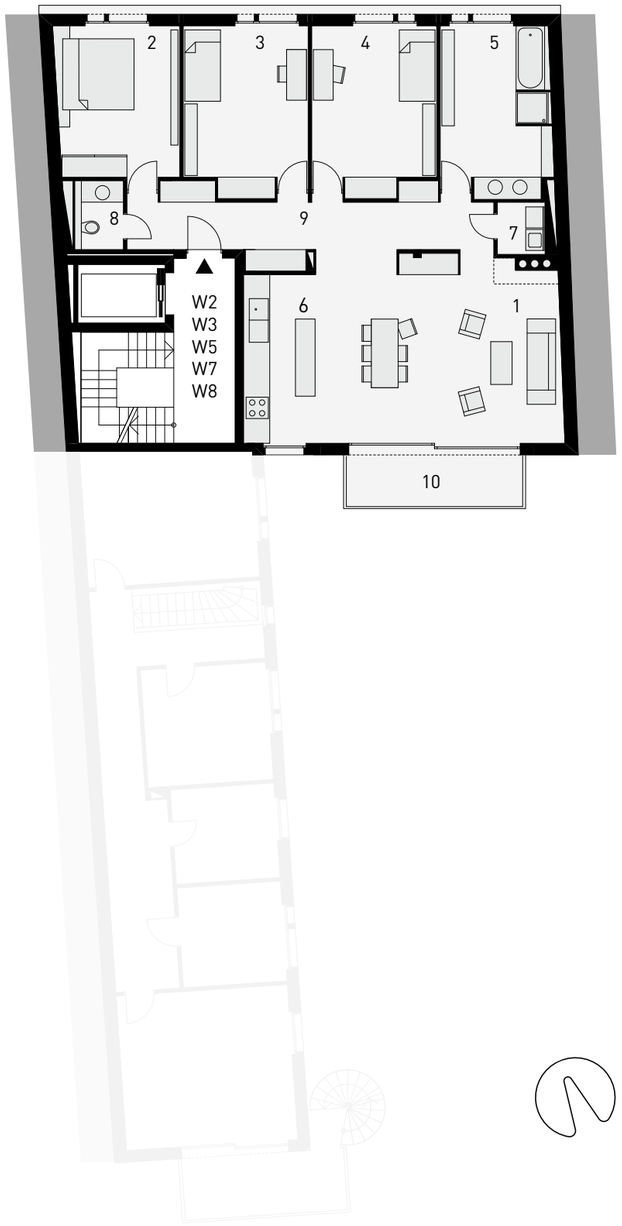
1. bis 5. OG VORDERHAUS

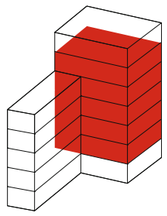
Grundrissbeispiel
5 - Zimmer-Wohnung

Vorderhaus

1 - Wohnen / 36,60 m²
2 - Zimmer / 13,60 m²
3 - Zimmer / 15,20 m²
4 - Zimmer / 15,20 m²
5 - Bad / 13,60 m²
6 - Küche / 10,60 m²
7 – Abstellraum / 1,90 m²
8 - WC / 2,60 m²
9 - Flur / 19,80 m²
10 - Balkon zu 50% / 3,85 m²
Gesamtfläche / 132,95 m²

Abbildungen beide Seiten:
Die dargestellten Einbaumöbel und Kaminanschlüsse stellen ein Beispiel dar. Sie können auf Wunsch des Käufers gegen Mehrkosten erstellt werden und sind nicht in den in der Preisliste angegebenen Kaufpreisen inkludiert. Die abgebildete Möblierung ist nicht Bestandteil des Angebots. Die Darstellungen sind nicht maßstabsgetreu.





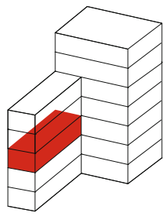
GRUNDRISSE

2. OG SEITENFLÜGEL

Grundrissbeispiel
2-Zimmer-Wohnung

Seitenflügel
2. OG

1 - Wohnen 32,20 m²
2 - Zimmer 11,80 m²
3 - Bad 4,70 m²
4 - Küche 10,80 m²
5 - WC 3,20 m²
6 - Flur 20,00 m²
7 - Arbeiten 4,30 m²
8 - Balkon zu 50% 5,00 m²
Gesamtfläche / 92,00 m²



GRUNDRISSE

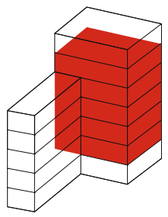
1. bis 5. OG VORDERHAUS

Grundrissbeispiel
4 - Zimmer-Wohnung

Vorderhaus

1 – Wohnen / 31,90 m²
2 – Zimmer / 14,40 m²
3 – Zimmer / 12,30 m²
4 – Zimmer / 12,30 m²
5 – Bad / 9,90 m²
6 – Küche / 12,10 m²
7 – Essen / 18,80 m²
8 – WC / 3,30 m²
9 – Flur / 13,20 m²
10 – Balkon zu 50% / 3,85 m²
Gesamtfläche / 132,05 m²

Abbildungen beide Seiten:
Die dargestellten Einbaumöbel und Kaminanschlüsse stellen ein Beispiel dar. Sie können auf Wunsch des Käufers gegen Mehrkosten erstellt werden und sind nicht in den in der Preisliste angegebenen Kaufpreisen inkludiert. Die abgebildete Möblierung ist nicht Bestandteil des Angebots. Die Darstellungen sind nicht maßstabsgetreu.



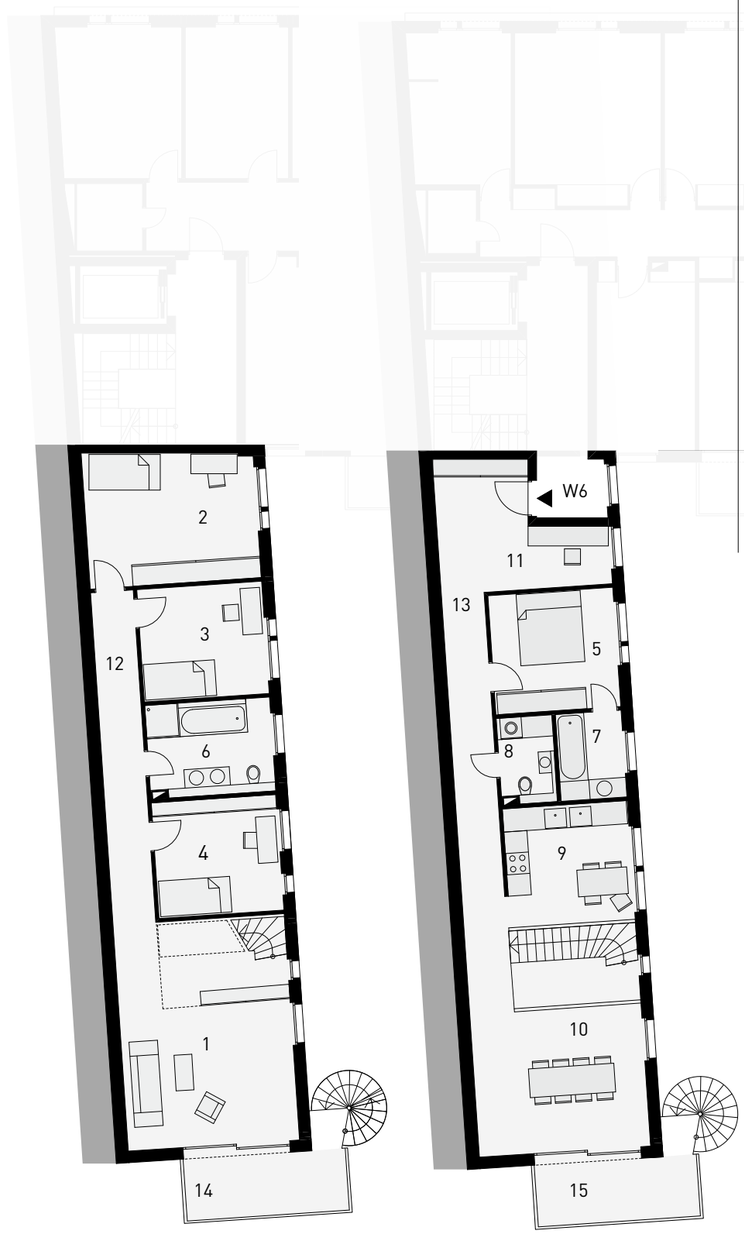
GRUNDRISSE

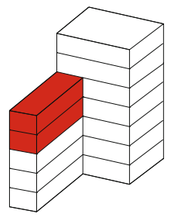
3. OG / 4. OG SEITENFLÜGEL

Grundrissbeispiel
Maisonette-Wohnung 3. OG / 4. OG

Seitenflügel

1 – Wohnen / 30,80 m²
2 – Zimmer / 17,50 m²
3 – Zimmer / 11,10 m²
4 – Zimmer / 11,40 m²
5 – Zimmer / 11,80 m²
6 – Bad / 8,00 m²
7 – Bad / 4,50 m²
8 – WC / 3,30 m²
9 – Küche / 11,80 m²
10 – Essen / 22,90 m²
11– Arbeiten / 4,00 m²
12 – Flur / 11,20 m²
13 – Flur / 19,40 m²
14 – Balkon zu 50% / 5,00 m²
15 – Balkon zu 50% / 5,00 m²
Gesamtfläche / 177,70 m²





GRUNDRISSE

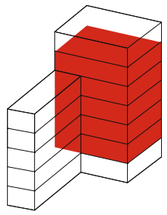
1. bis 5. OG VORDERHAUS

Grundrissbeispiel
4 - Zimmer-Wohnung

Vorderhaus

1 - Wohnen / 31,50 m²
2 - Zimmer / 17,50 m²
3 - Zimmer / 12,30 m²
4 - Zimmer / 14,70 m²
5 - Bad / 11,40 m²
6 - Küche / 23,60 m²
7 - WC / 2,40 m²
8 - Flur / 14,90 m²
9 - Balkon zu 50% / 3,85 m²
Gesamtfläche / 132,15 m²

Abbildungen beide Seiten:
Die dargestellten Einbaumöbel und Kaminanschlüsse stellen ein Beispiel dar. Sie können auf Wunsch des Käufers gegen Mehrkosten erstellt werden und sind nicht in den in der Preisliste angegebenen Kaufpreisen inkludiert. Die abgebildete Möblierung ist nicht Bestandteil des Angebots. Die Darstellungen sind nicht maßstabsgetreu.



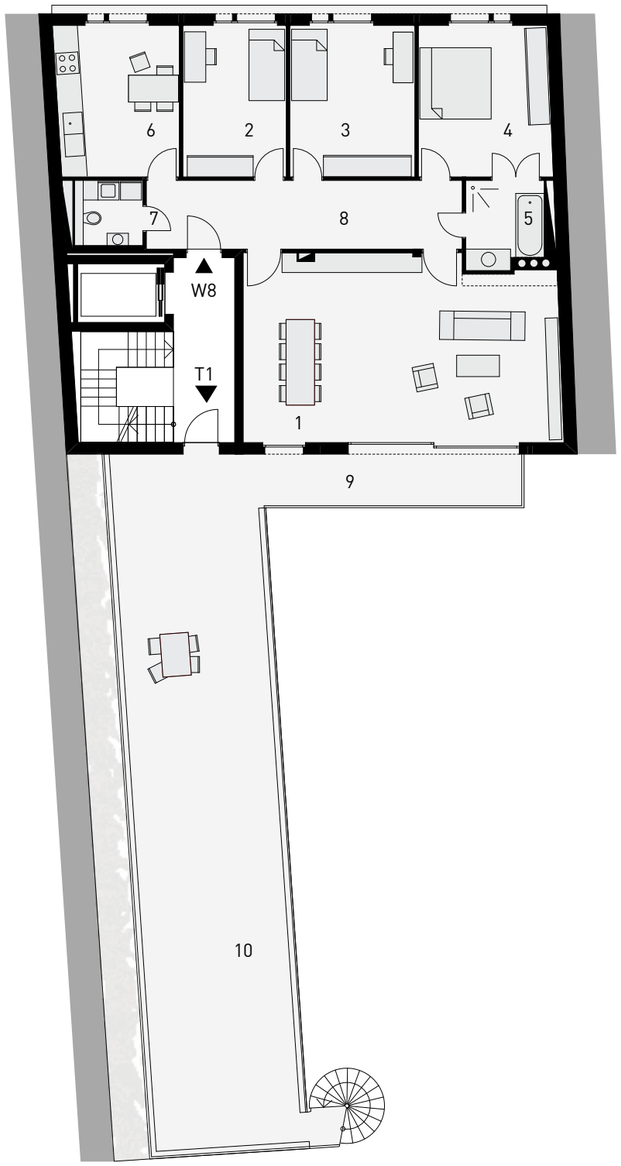
GRUNDRISSE

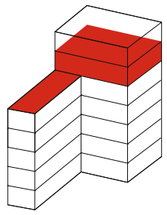
5. OG VORDERHAUS

Grundrissbeispiel
4-Zimmer-Wohnung
mit Dachterrasse

Vorderhaus und Seitenflügel

1 - Wohnen und Essen / 45,80 m²
2 - Zimmer / 12,10 m²
3 - Zimmer / 14,90 m²
4 - Zimmer / 15,70 m²
5 - Bad / 5,10 m²
6 - Küche / 14,40 m²
7 - WC / 3,50 m²
8 - Flur / 17,10 m²
9 - Balkon zu 50% / 5,60 m²
Gesamtfläche / 134,20 m²
10 - Terrasse zu 100% / 83,30 m²





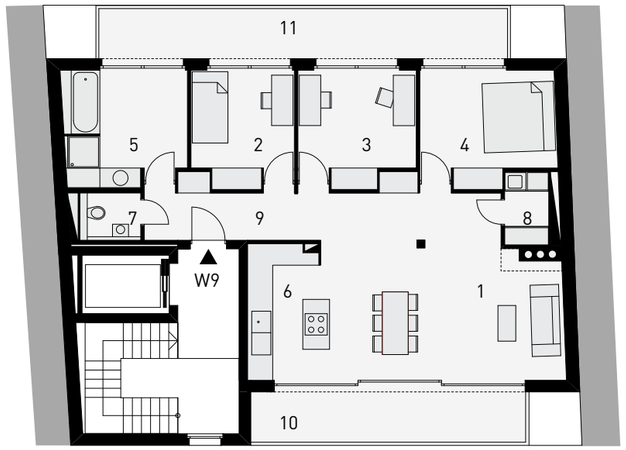
GRUNDRISSE

DACHGESCHOSS VORDERHAUS

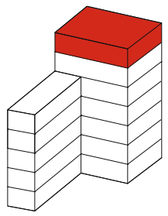
Grundrissbeispiel
4-Zimmer-Wohnung

Vorderhaus

1 - Wohnen / 26,10 m²
2 - Zimmer / 8,00 m²
3 - Zimmer / 8,70 m²
4 - Zimmer / 10,90 m²
5 - Bad / 10,60 m²
6 - Küche / 7,70 m²
7 - WC / 2,30 m²
8 - Abstellraum / 2,60 m²
9 - Flur / 19,60 m²
10 - Balkon zu 50% / 5,90 m²
11 - Balkon zu 50% / 8,70 m²
Gesamtfläche / 111,10 m²



Abbildungen beide Seiten:
Die dargestellten Einbaumöbel und Kaminanschlüsse stellen ein Beispiel dar. Sie können auf Wunsch des Käufers gegen Mehrkosten erstellt werden und sind nicht in den in der Preisliste angegebenen Kaufpreisen inkludiert. Die abgebildete Möblierung ist nicht Bestandteil des Angebots. Die Darstellungen sind nicht maßstabsgetreu.



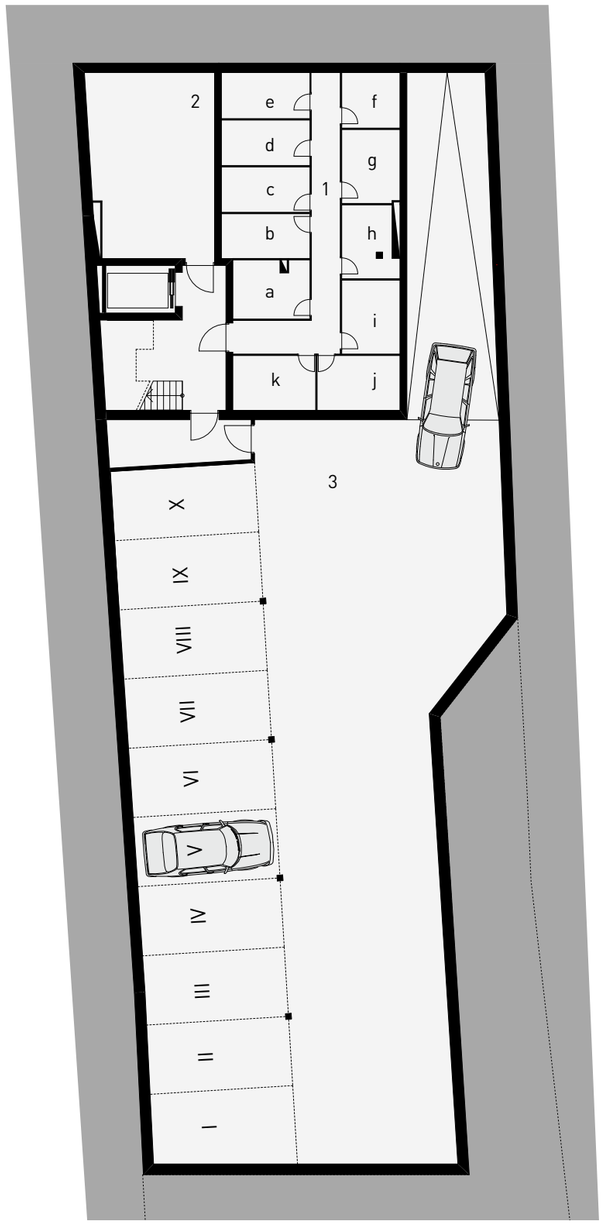
GRUNDRISSE

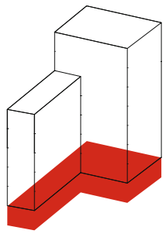
KELLER / TIEFGARAGE

Grundriss
Keller / Tiefgarage

Vorderhaus und Seitenflügel

1 - Keller mit Abstellräumen a bis k
2 - Haustechnikraum
3 - Tiefgarage mit Stellplätzen I bis X





GARTEN

LANDSCHAFTSPLAN

Der entstehende Garten wird von dem bestehenden Berg-Ahorn und einem System von Hainbuchenhecken geprägt. Der Bestandsbaum bildet den Mittelpunkt der Anlage, die sowohl von den Bewohnern des Neubaus Fehrbelliner Straße 90 als auch des Altbaus Fehrbelliner Straße 91 gleichermaßen genutzt wird. Er ist von einer geometrischen Rasenfläche umgeben.

Die Hainbuchenhecken gliedern den Gartenhof in unterschiedliche Funktionsbereiche: so werden die Abstellflächen für Abfall und Fahrräder optisch und räumlich von den Erholungsbereichen getrennt. Zudem teilen die Hecken die Freiflächen in öffentliche und privat nutzbare Bereich.

Die abgebildete Landschaftsdarstellung ist vorläufig und somit nicht verbindlich. Die Darstellung ist nicht maßstabsgetreu.

GARTEN

LANDSCHAFTSPLAN

RECHTLICHES

ÜBER DIESEN PROSPEKT

Die in diesem Prospekt enthaltene detaillierte Baubeschreibung ist eine Rahmenbeschreibung. Maßgeblich sind ausschließlich die abschließend im Kaufvertrag notariell beurkundeten Erklärungen. Änderungen dieser Baubeschreibung sind möglich und teilweise von der Abstimmung mit der zuständigen Baubehörde abhängig. Diese dürfen jedoch nicht funktions- oder wertmindernd sein. Die im Prospekt enthaltene detaillierte Baubeschreibung stellt also den vorgesehenen Leistungsumfang aufgrund des Standes des Planungs- und Baugenehmigungsverfahrens zum Zeitpunkt dieser Niederschrift dar.

Sämtliche im Prospekt beschriebenen Ausführungen werden sach- und fachgerecht nach dem Stand der heutigen Technik und den Regeln der Baukunst erbracht. In Bezug auf Schall- und Wärmedämmung gelten die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung, den Plänen und vertraglichen Vereinbarungen höhere Werte abgeleitet werden können.

Das Gebäude wird - vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen oder etwaiger sonstiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- bzw. Detailzeichnungen - entsprechend den Planungsunterlagen und der Baubeschreibung erstellt. Grundlage sind die Entwurfspläne bzw. die Baugenehmigungsplanung der Architektin im M 1:100. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten.

Die Wahl der Materialien, Decken und Wandstärken sowie Holz-, Stahl-, Beton-, Mauerwerks- und Mörtelgüten werden entsprechend der statischen Berechnung und nach den gültigen Bestimmungen über den Brand- und Schallschutz sowie der zum Zeitpunkt dieser Niederschrift geltenden Wärmeschutzverordnung ausgeführt.

Die Wahl des Grundrisses sowie die Auswahl hinsichtlich Farbgebung und Anordnung der technischen Ausrüstungsgegenstände bzw. gestalterischen Ausstattungsvarianten der Wohnungen gemäß der Baubeschreibung sowie Sonderwünsche werden vom Käufer in Abstimmung mit den planenden Architekten bestimmt. Ausschlusstermine und Preise zu diesen Wahlmöglichkeiten werden spätestens bei Baubeginn bekannt gegeben.

Die in diesem Verkaufsprospekt dargestellten Grundrisse und errechneten Flächenangaben stellen sämtlich lediglich beispielhafte Lösungen dar. Die Wohnflächen der tatsächlich erstellten Wohnungen sind je nach konkreter Grundrissgestaltung evtl. bis zu ca. +/- 5% von den in der Preisliste und den bei den Darstellungen angegebenen Flächen abweichend. Aus den dargestellten Plänen können darüber hinaus keine genauen Maße entnommen werden.

In den Plänen dargestellte Möblierungen, Einrichtungsgegenstände und sonstige nicht fest eingebaute Teile sind nicht Gegenstand des Leistungsumfanges. Dies gilt auch für die in den Plänen dargestellten Kücheneinrichtungen und -geräte, die Kaminanschlüsse sowie insbesondere die in den Flurbereichen teilweise vorgeschlagenen Einbaumöbel, Schrankwände bzw. Möbel jedweder Art.

Bei den in den Bädern oder WC´s dargestellten Waschmaschinen und Wäschetrocknern handelt es sich um entsprechende optionale Geräteanschlüsse. Bei den eingetragenen Kaminabzügen handelt es sich um optionale Anschlüsse bzw. Ausbauten, deren Herstellung mit Mehrkosten für den Käufer verbunden sind.

Die Kaufpreise der Wohneinheiten können je nach konkreter Grundrissgestaltung und Wahl der konkreten Ausstattungsvariante daher erheblich von den in der Preisliste angegebenen Kaufpreis abweichen.

Beschriebene Baustoffe können durch andere gleicher Qualität ersetzt werden. Holz ist ein natürlicher Baustoff, Verdrehen und Rissbildung sind nicht auszuschließen. Farbe und Maserung von verarbeiteten Holzteilen unterliegen den hierfür speziell geltenden Regeln. Eine Wertminderung in diesem Bereich ist ausgeschlossen.

Irrtum und Änderung vorbehalten.

VERTRIEB

UmBauBüro UBB GmbH & Co.KG
Fehrbelliner Straße 91
10119 Berlin

vertrieb@barnimkante.de
www.barnimkante.de