

5 Kopernikus



Friedrichshain, inmitten Berlins

Vielseitig, geschichtsträchtig, lebendig, angesagt – das ist Friedrichshain im Zentrum Berlins. „Erleben und entspannen“ ist das Motto dieses einmaligen „Szenekiez“. Viel Grün verbindet sich mit quirligen Plätzen, gemütlichen Cafés und wöchentlichen Märkten – hier kommt auf wenigen Quadratkilometern alles zusammen! Im Nordwesten lädt der Volkspark Friedrichshain zum Grillen ein, im Süden lässt sich die Spree auf langen Spaziergängen erkunden. Im Südosten liegt der großflächige Treptower Park für eine entspannte Joggingrunde und an der Rummelsburger Bucht lassen sich die

schönsten Sonnenuntergänge der Hauptstadt genießen. Architektonische Zeugnisse der letzten 150 Jahre spiegeln hier die Geschichte, das Leben und den Wandel dieses vielseitigen städtischen Raumes wieder. Zahlreiche Unternehmen, wie O2, BASF oder Mercedes Benz, haben das Potential von Friedrichshain für sich erkannt und sich hier angesiedelt. Die berühmte „Mediaspree“ ist das Ergebnis. Inmitten vielseitiger urbaner Highlights, im spannendsten Teil Berlins, liegt unser Projekt 5Kopernikus.

Kurzinfo

- ☞ Kopernikusstraße 5 in 10243 Berlin- Friedrichshain
- ☞ 31 Eigentumswohnungen in einem eleganten und zeitlosen Altbau
- ☞ Perfekt saniertes Gemeinschaftseigentum und neue Gebäudetechnik
- ☞ 1 bis 5 Zimmerwohnungen mit einer Fläche von 31m² bis 147m²
- ☞ Moderne Grundrisse mit großer Wohnküche und Balkonen/Terrassen



5Kopernikus, das neue alte Haus!

Die ehemaligen Bauherren investierten Anfang des 20. Jahrhunderts viel Liebe und Mühe in das Erscheinungsbild dieses eleganten Altbaus: Ornamente und Stuck zieren die Fassaden, die Treppenhäuser bestechen durch wunderschöne Holz-, Schnitz- und Fliesenarbeiten. Diese beeindruckenden Elemente bleiben erhalten und sind Ausgangspunkt des Modernisierungskonzeptes. Im Zuge der geplanten Arbeiten wird der Hof neugestaltet, die Fassade saniert und in einem ansprechenden warmen Grauton gestrichen. Zentralheizung, Wasser- und Elektroleitung werden erneuert - Treppenhäusern instand gesetzt und die Dächer ausgebaut. Auch

die Hauseingangstür und die Durchfahrtstore werden nach altem Vorbild erneuert, so dass insgesamt die ursprüngliche Schönheit des Gebäudes neu akzentuiert ist. Um auch die oberen Etagen des Gebäudes komfortabel zu erreichen, entstehen zudem zwei Außenaufzüge. Mit hohen Decken, Holzfußböden und teilweise vorhandenem Stuck verfügen die großzügigen Wohnungen über einen typischen Altbau-Charme. Im Vorderhaus verkaufen wir Wohnungen im bestehenden Zustand, so dass Sie diese individuell nach Ihren Wünschen gestalten und ausstatten können. Die übrigen Wohnungen bieten wir Ihnen rundum saniert an.

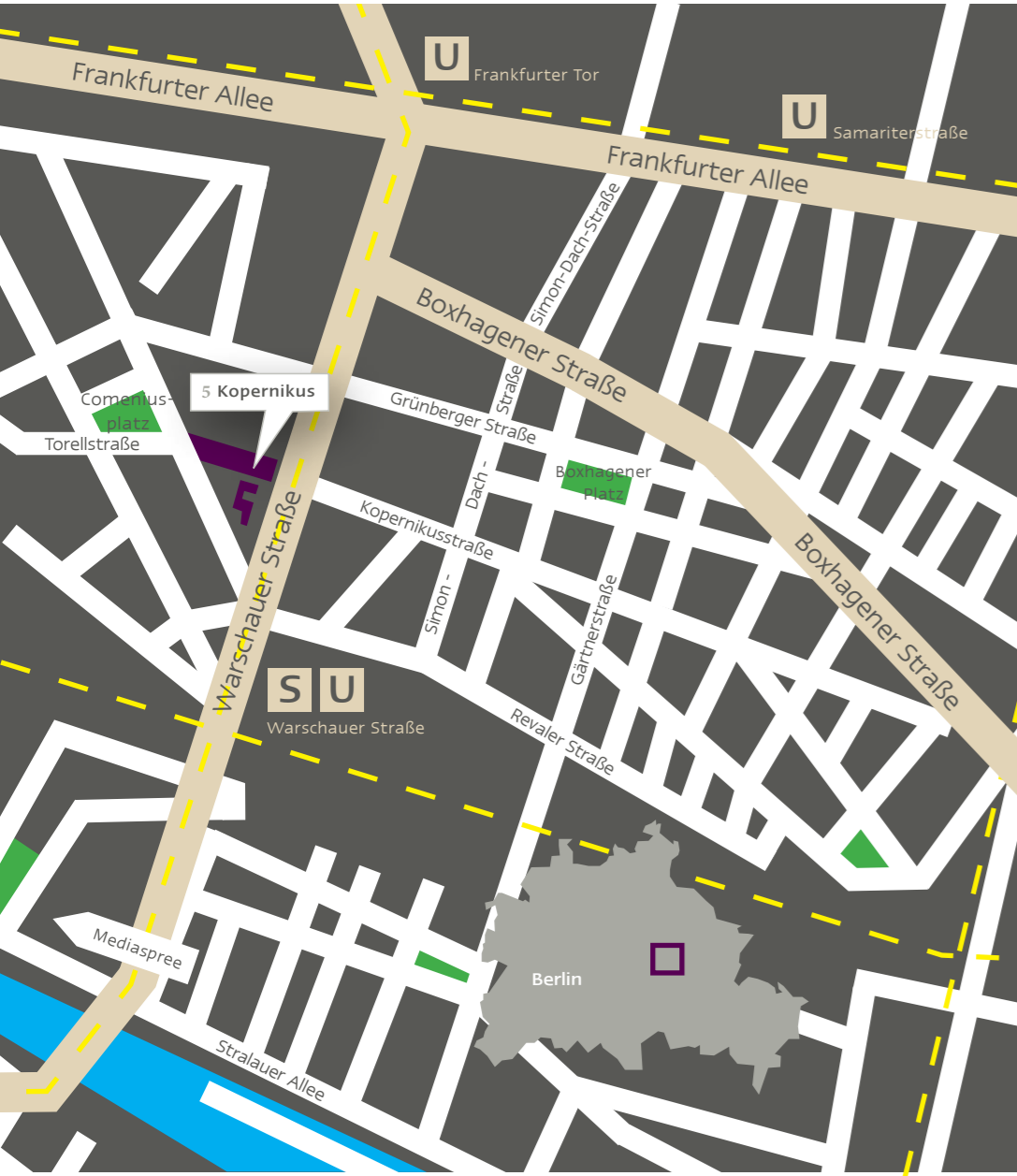
Kurzinfo

- ☞ 4 neu ausgebaute Dachgeschoßeinheiten
- ☞ 18 hochwertig sanierte 1 bis 4 Zimmer Wohnungen mit Balkon oder Terasse
- ☞ 9 Wohnungen werden im Ist-Zustand verkauft
- ☞ Neue Gebäudeinfrastruktur einschließlich Heizung, Elektro- und Wasserleitung



nicht Haftungspflichtig

Unverändliche Visualisierung



Urbane Vitalität in Ruhe genießen

5Kopernikus wird allen individuellen Bedürfnissen gerecht. Sie können jegliche Vorzüge des Hauptstadtlebens genießen, ohne auf Ruhe und Beschaulichkeit verzichten zu müssen. Versteckt zwischen sanierten Bürgerhäusern, Neubauten, Cafés und Boutiquen ist der Comenius Platz eine kleine Oase direkt vor Ihrer Tür. Die Grünanlage mit Spielfläche, Bänken und einem kleinen wöchentlichen Markt besticht durch ihren zurückhaltenden Charme und bietet zugleich Ausgleich vom Stress des Alltags. Von hier aus sind Sie sofort überall: Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten die Tram M10, das Frankfurter Tor, den U- und S-Bahnhof ‚Warschauer Straße‘ mit einer direkten

Anbindung an den S-Bahn Ring, Alexanderplatz oder Kurfürstendamm. Zudem haben Sie Anschluss zu den Regional- und Fernbahnhöfen Berlins. Sie wünschen sich urbane und geschichtsträchtige Highlights in allernächster Nachbarschaft? Das bietet der Simon-Dach- oder Boxhagener Kiez, das Spreeufer, die „Eastside Gallery“ oder aber auch die „Oberbaumcity“. Kein Wunsch bleibt hier offen: Ob der Besuch einer Ausstellung, das Schlendern auf einem der zahlreichen Flohmärkte, ein romantischer Restaurant Besuch oder das pulsierende Friedrichshainer Nachtleben, Sie erreichen alles in ein paar Gehminuten. Das Zentrum des lebendigsten Stadtteils der Hauptstadt wartet auf Sie!



Unverbindliche Visualisierung



Stilvoll und individuell Leben

Getreu dem Motto der einmaligen Vielseitigkeit Friedrichhains bieten wir Ihnen hier Ein- bis Fünf-Zimmerwohnungen - entweder komplett modernisiert - oder mit der Möglichkeit, diese nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Ganz gleich, ob Sie gerne im Erdgeschoss mit Ausgang zu einer Terrasse und eigenem Garten oder aber über den Dächern Berlins mit Dachterrasse leben möchten, wir erfüllen Ihre individuellen Ansprüche an ein neues Zuhause! Der repräsentative Altbau besteht, ganz im Berliner Stil, aus Vorderhaus, Seitenflügel und Gartenhaus. Nach Fertigstellung der Modernisierung werden alle 31 Wohnungen über einen Balkon oder Terrasse verfügen. Im Vorderhaus sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt, denn hier nehmen Sie die Planung der Innenräume selbst in die Hand. Die Wohnungen werden im Ist-Zustand verkauft. Sie können den Grundriss, den alten Dielenboden, die Altbautüren und vorhandenen Stuck wunschgemäß verändern oder erhalten. Bei der Umsetzung Ihrer Vorstellungen stehen Ihnen unsere Architekten gerne unterstützend zur Seite. Durch Grundriss- und persönliche Ausbauvarianten gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack! Die Wohnungen in Seitenflügel und Gartenhaus

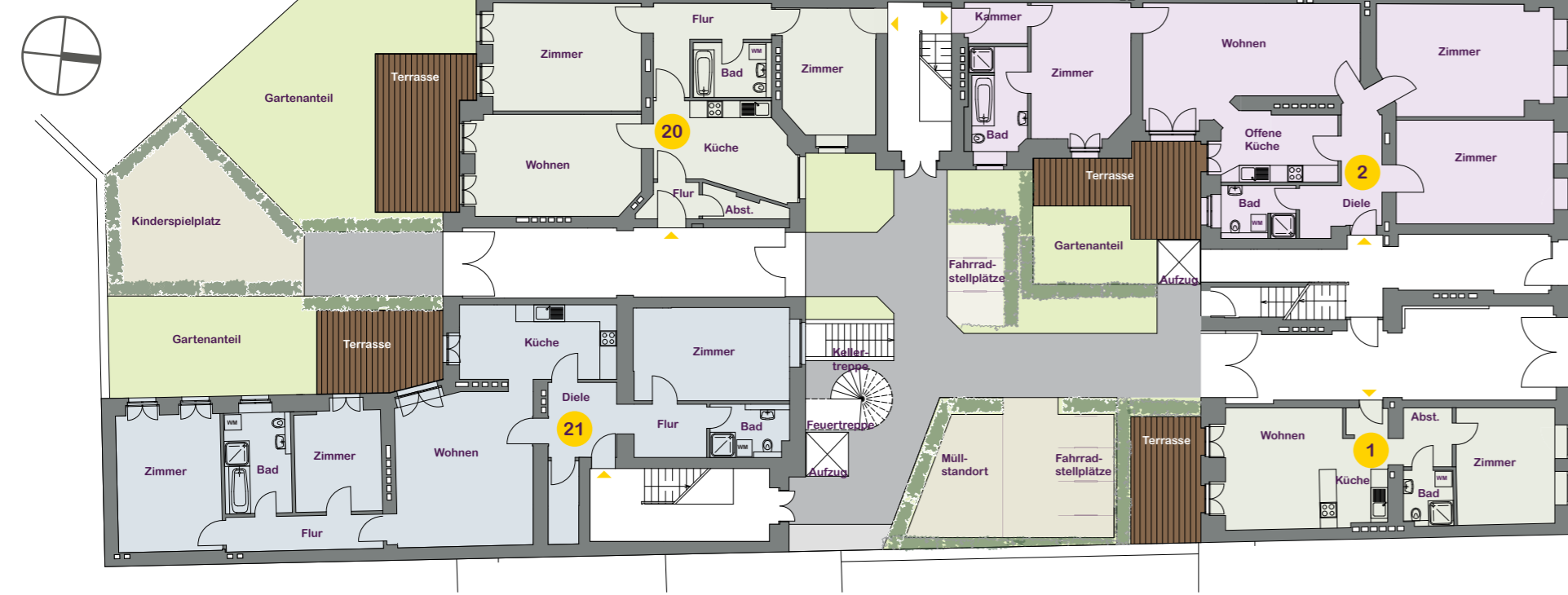
Kurzinfo

- Moderne Ausstattungsmerkmale*
- Sanitärobjekte des Designers Phillipe Stark, Video-Gegensprechanlage*
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung durch einen Aufzug*
- Familienfreundliche 3 bis 5 Zimmer Wohnungen*
- Individuelles Wohnen durch persönliche Einflussnahme*

übergeben wir Ihnen umfassend saniert. Die Erfahrungen von Architekt und Handwerker sorgen dafür, dass Sie sich hier sofort rundum wohlfühlen. Exklusive Ausstattungsmerkmale wie hochwertiges 3 Schicht Dielen-Eichenparkett, neue Innentüren, Sanitärobjekte von Phillip Stark und Fußbodenheizung im Bad sind dabei nur einige der Highlights. Zur Energieeffizienz tragen neben der Fassadendämmung zum 2. Hof neue Holzfensterelemente mit einer Dreifachverglasung bei. Für die hellen, offenen Wohnküchen stehen Fliesen in ansprechenden hellen oder dunklen Großformat zur Wahl. Ein Rundum Sorglos Paket, bei dem Sie kleinere Ausstattungsmerkmale nach Ihrem Geschmack auswählen!



Erdgeschoss



Hinterhaus

WE 20: 3 Zimmer - 98 m²
WE 21: 4 Zimmer - 130,5 m²

Vorderhaus

WE 2: 4 Zimmer - 131,5 m²
WE 1: 2 Zimmer - 52 m²

Ausführungsbeispiel. Änderungen vorbehalten

1. Obergeschoss



Ausführungsbeispiel. Änderungen vorbehalten

Hinterhaus

WE 22: 3 Zimmer - 94,5 m²
WE 23: 3 Zimmer - 88 m²

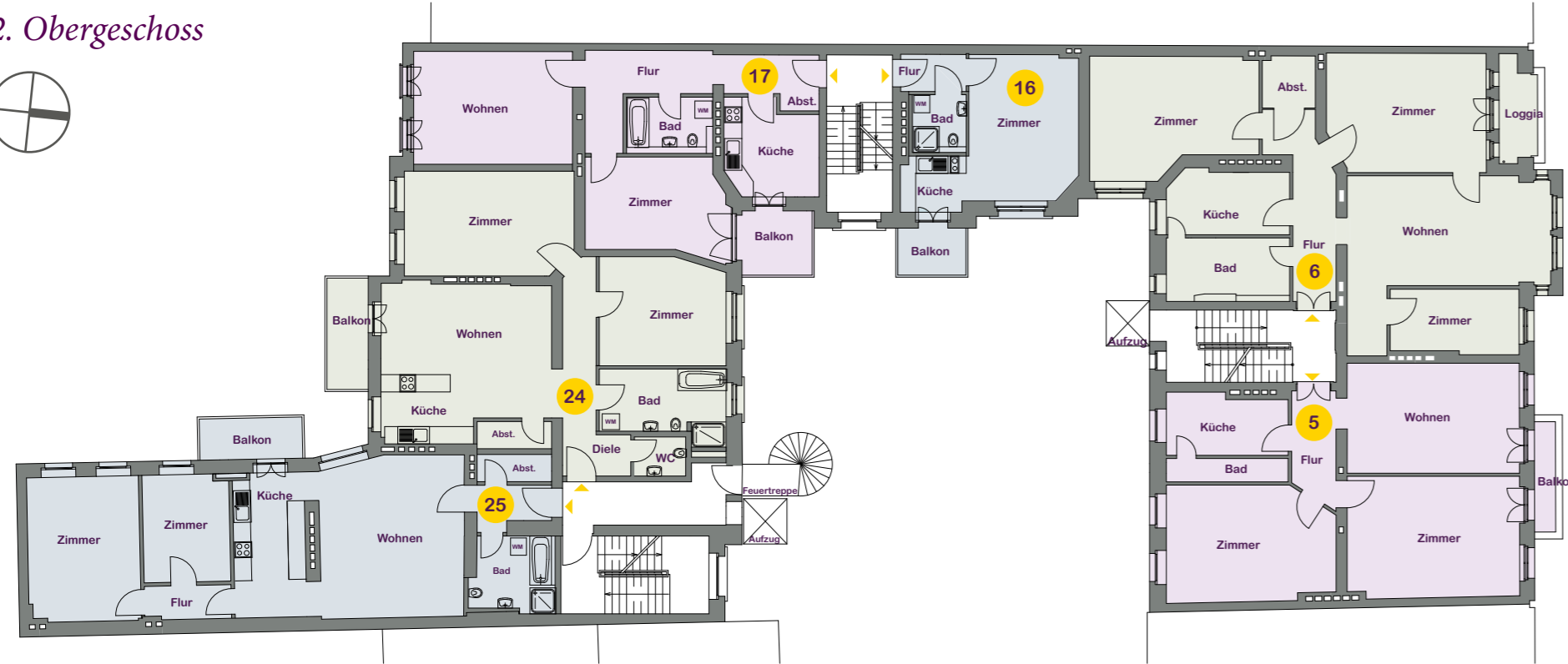
Seitenflügel

WE 14: 2 Zimmer - 52,5 m²
WE 15: 2 Zimmer - 69 m²

Vorderhaus (Ist-Zustand)

WE 4: 3 -4 Zimmer - 95 m²
WE 3: 3 Zimmer - 89 m²

2. Obergeschoss



Hinterhaus

WE 24: 3 Zimmer - 93,5 m²
WE 25: 3 Zimmer - 92,5 m²

Seitenflügel

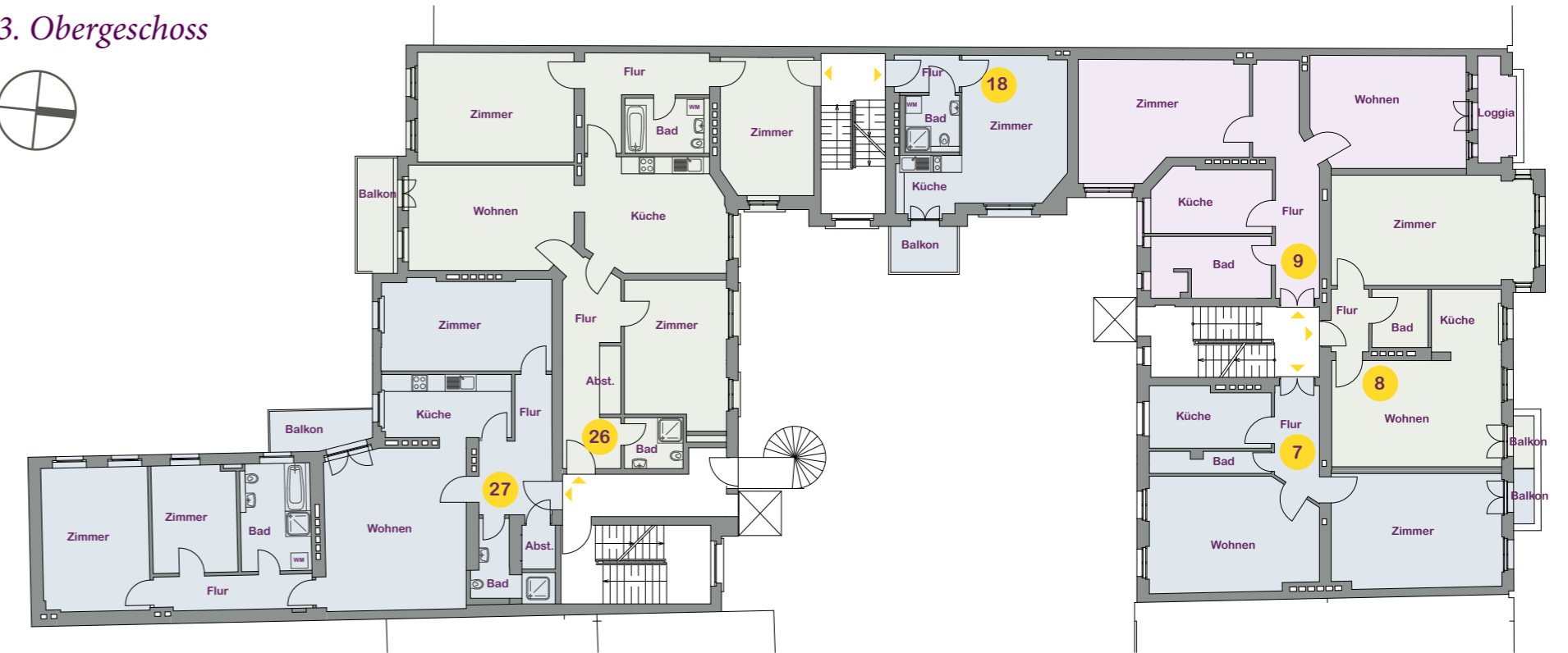
WE 16: 1 Zimmer - 32 m²
WE 17: 2 Zimmer - 70,5 m²

Vorderhaus (Ist-Zustand)

WE 6: 3-4 Zimmer - 119 m²
WE 5: 3 Zimmer - 89 m²

Ausführungsbeispiel. Änderungen vorbehalten

3. Obergeschoss



Hinterhaus

WE 26: 4 Zimmer - 133 m²
WE 27: 4 Zimmer - 123,5 m²

Seitenflügel

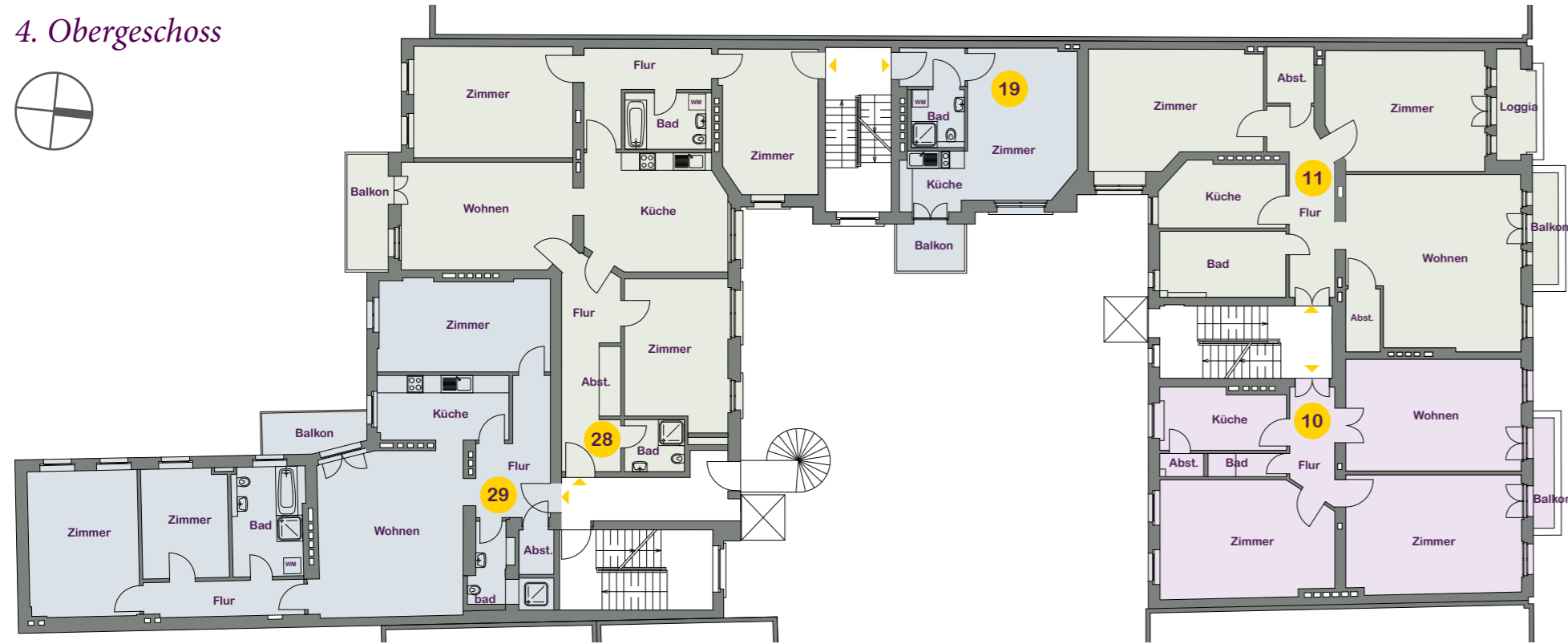
WE 18: 1 Zimmer - 31,5 m²

Vorderhaus (Ist-Zustand)

WE 9: 2 Zimmer - 79,5 m²
WE 8: 2 Zimmer - 63 m²
WE 7: 2 Zimmer - 66,5 m²

Ausführungsbeispiel. Änderungen vorbehalten

4. Obergeschoss



Ausführungsbeispiel. Änderungen vorbehalten

Hinterhaus

WE 28: 4 Zimmer - 133 m²
WE 29: 4 Zimmer - 123 m²

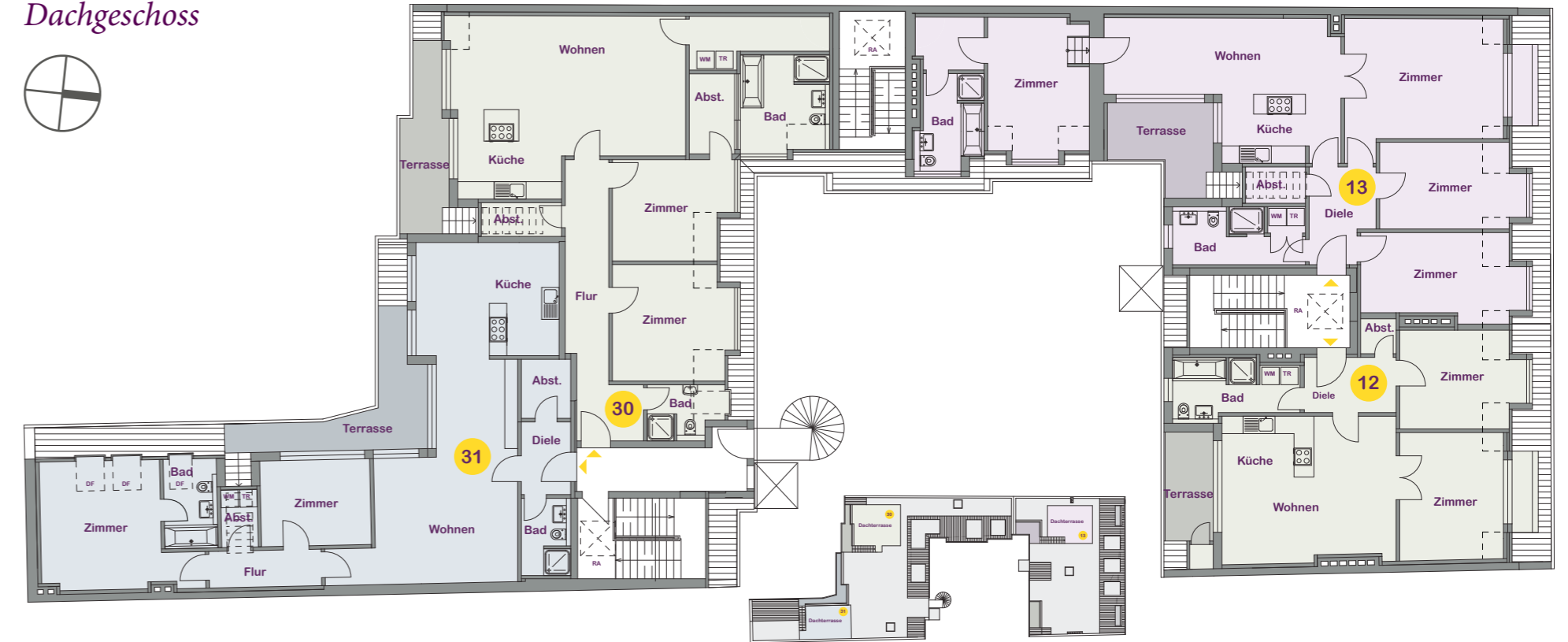
Seitenflügel

WE 19: 1 Zimmer - 33 m²

Vorderhaus (Ist-Zustand)

WE 11: 3 Zimmer - 120 m²
WE 10: 3 Zimmer - 91,5 m²

Dachgeschoss



Ausführungsbeispiel. Änderungen vorbehalten

Hinterhaus

WE 30: 3 Zimmer - 135,5 m²
WE 31: 3 Zimmer - 127 m²

Vorderhaus

WE 13: 3 Zimmer - 147 m²
WE 12: 3 Zimmer - 77,5 m²

Ausstattungsmerkmale im Überblick

Gemeinschaftseigentum

- Überarbeitung der Fassaden mit Erhaltung vorhandener Stuckelemente, teilweise neue Wärmedämmung. Anstrich in warmem Grauton
- Abriss und neuer Ausbau der Dächer
- Anbau von neuen Balkonen, im Erdgeschoss Terrassen (Bankirai Holz)
- Installation von zwei Aufzügen (Stahl mit Glasverkleidung)
- Renovierung der Treppenhäuser, neuer Anstrich, Aufarbeitung der alten Treppengeländer, Verlegung von Sisal-Teppich
- Erneuerung (Holz mit dreifach Isolierverglasung) bzw. Überarbeitung von Fenstern
- Kompletterneuerung aller Frisch- und Abwasserleitungsstränge
- Erneuerung aller elektrischen Steigleitungen einschließlich der Kommunikationsanlagen
- Anschluss des Gebäudes an das Fernwärmesystem
- Neugestaltung der Innenhöfe
- Installation einer Videosprechanlage
- Erneuerung der Hauseingangstüren nach altem Vorbild. Innenausstattung (nur Seitenflügel und Quergebäude)

Innenausstattung (nur Seitenflügel und Quergebäude)

- Aufbereitung des alten Dielenbodens im Seitenflügel bzw. Verlegung neuer 3 Schicht Eichendielen im Quergebäude
- Verputzen und Anstrich von Wänden und Decken in weiß
- Neue Innenholzkassettentüren
- Verlegung hochwertiger Keramikfliesen in Küche und Bädern
- Einbau von Duravit Sanitäröbekten des Designers Phillipe Starck
- Armaturen der Firma Grohe
- Installation von Fußbodenheizung in Wannen- bzw. großen Bädern



Referenzen

Der Bauherr verfügt über langjährige Erfahrung in der Sanierung und Modernisierung von Berliner Altbauten. Gemeinsam mit dem Architekten der ‚Architektengruppe Planstadt‘ konnte in einer Vielzahl an Projekten das Geschick unter Beweis gestellt werden. Zuletzt betreute Referenzimmobilien befinden sich z.B. in der Bänischstraße in Friedrichshain oder Korsörer Straße im Prenzlauer Berg.

Ansprechpartner

Weiterführende Informationen erhalten Sie auf unserer Website:

www.5kopernikus.de

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch für einen persönlichen Beratungstermin zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an oder schreiben eine Email:

ADEN Immo GmbH

Mail: info@5kopernikus.de

Tel.: +49 (0)30 616 75 115

Haftungs- und Anlagevorbehalte

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend, spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht abgeschlossen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und graphische Darstellungen sowie die in den Grundrissen abgebildeten Einrichtungsgegenstände dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Bestandteil der Leistung; die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außenanlagenplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen

www.5kopernikus.de



ADEN IMMO GmbH

Mehringdamm 77 – 10965 Berlin

Tel: +49 (0)30 616 75 115 – Fax: +49 (0)30 616 75 114

www.aden-immo.com – berlin@aden-immo.com