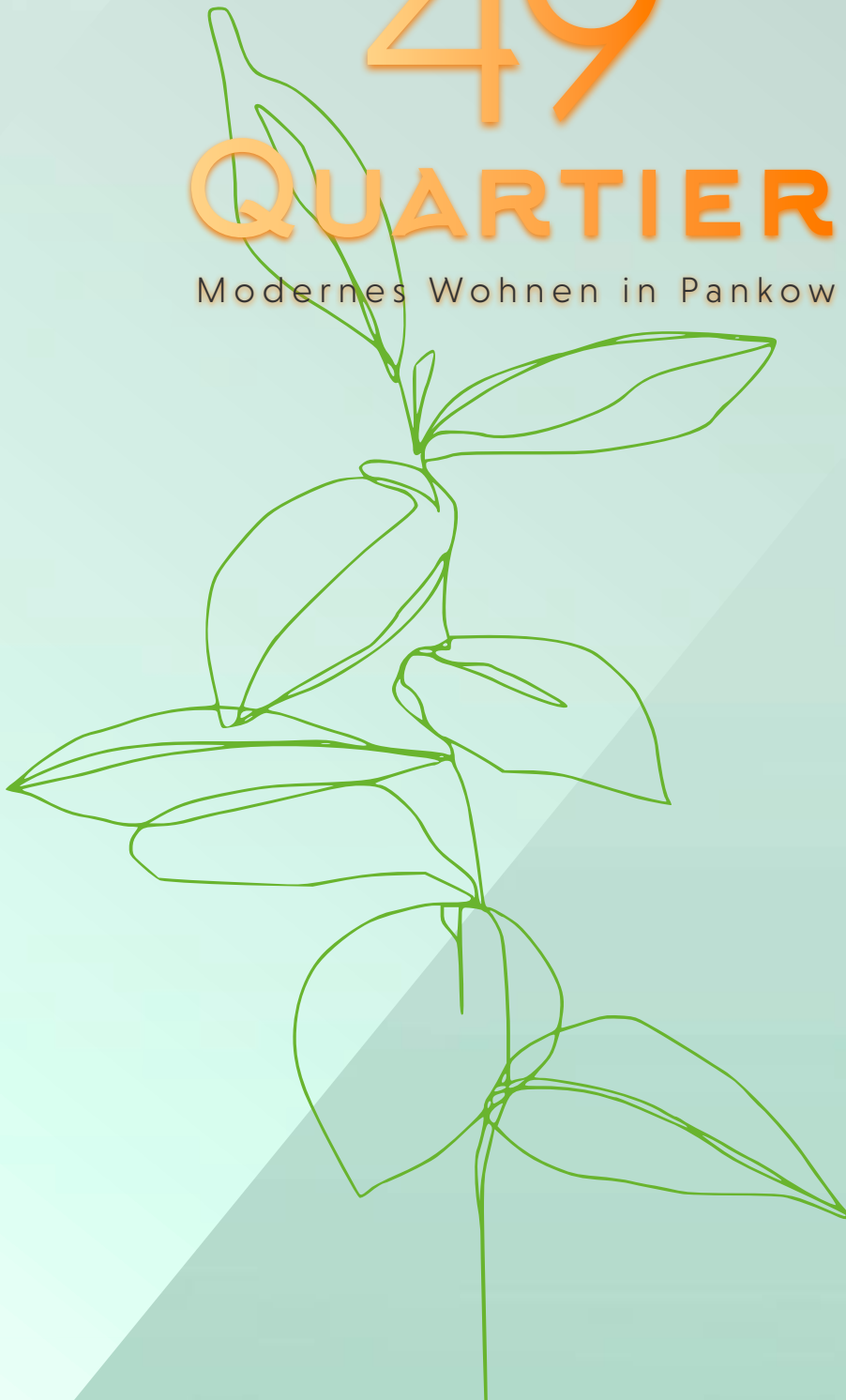


# 49 QUARTIER

Modernes Wohnen in Pankow





## MODERNES WOHNEN IN PANKOW



## AUF EINEN BLICK AT A GLANCE

- Neubau-Ensemble
  - 165 Wohneinheiten
  - 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
  - Wohnfläche von ca. 32 m<sup>2</sup> bis 97 m<sup>2</sup>
  - Balkone oder Terrassen
  - Badezimmer mit Ausstattung von Markenherstellern
  - Bodengleiche Rainshower Dusche
  - Fußbodenheizung
  - Echtholz-Parkett
  - Aufzug und Tiefgarage
- 
- New-build ensemble
  - 165 residential units
  - 1 to 4 rooms
  - Floor plans from 32 to 97 sq m
  - Balconies or terraces
  - Bathroom with equipment From brand manufacturers
  - Floor-level shower with rainshower head
  - Underfloor heating
  - Real wood parquet
  - Elevator and underground parking garage



Gebäude D

## VERFÜHRERISCHE WOHNDIMENSIONEN

Neue Wohnung – neues Glück. Im schönen Pankow entsteht an der Grenze zu Prenzlauer Berg ein Neubauprojekt, das verführerische Wohndimensionen eröffnet.

Modern konzipiert und hochwertig ausgestattet schafft unser „Quartier 49“ ein Wohnenerlebnis der besonderen Art: Lichterfüllte Räume, raffinierte offene Wohnkonzepte sowie ein herrlicher Weitblick ins Grüne verleihen ein Gefühl von Leichtigkeit und Freiheit.

Die attraktive hochwertige Innenausstattung und praktische Highlights bescheren ein wohliges Gefühl von Geborgenheit und einen hohem Komfort.

## AN ENTICING NEW DIMENSION OF LIVING

New apartment – newfound happiness. In the beautiful district of Berlin-Pankow, on the border to vibrant Prenzlauer Berg, a brand-new residential development is taking shape to create an enticing new dimension of living.

With its contemporary design and high-end fixtures and fittings, Quartier 49 fashions a truly unique living experience: light-flooded rooms, stylish open living concepts and magnificent verdant views all combine to create a sensation of light, space and freedom.

At the same time, attractive interior design and practical features ensure you enjoy a cosy feeling of security and the highest levels of comfort.



## WOHNEN MIT WEITBLICK

Geschützt und ideal abgeschirmt von der lebendigen Prenzlauer Promenade ruhen die Wohnungen des „Quartier 49“ mit einem weiten Blick über Pankows beschauliche Kleingartenanlagen und das Berliner Stadtbild.

Ob für Singles, Paare oder Familien - in friedvoller Umgebung wird hier ein neues Zuhause geboren. Nachbarn werden zu Freunden, Kinder freuen sich über private Spielplätze vor der Haustür und Sonnenanbeter finden ihren neuen Lieblingsort auf den hübschen Terrassen und Balkonen in Süd-/West-Ausrichtung.

## LIVING WITH A VIEW

Secluded and ideally set away from the vibrant hustle and bustle of Prenzlauer Promenade, Quartier 49's apartments offer both a refuge and panoramic views over Pankow's tranquil allotment gardens and the Berlin cityscape.

Perfect for singles, couples or families – new homes are being created here in tranquil surroundings. Neighbours become friends, children enjoy private playgrounds on the doorstep and sun worshippers will find their new favourite spot on the attractive, south-facing terraces and balconies.



Prenzlauer Allee  
Verlängerung der Prenzlauer Promenade

## GRÜN UND CITYNAH – ALLES DA

Die öffentlichen Verkehrsmittel bringen Sie in nur knapp 15 Minuten zum Mauerpark - Treffpunkt für Familien, Sportler und Alternative - sowie zum Alexanderplatz mit seiner historischen Kulisse und seiner legendären Shoppingmall Alexa.

Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Cafés sowie zahlreiche Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar und bereichern Ihr alltägliches Leben. Das i-Tüpfelchen ist der beliebte Helmholtzkiez im Trendbezirk Prenzlauer Berg, der um die Ecke liegt und darauf wartet, von Ihnen entdeckt und erobert zu werden.

## GREEN AND CLOSE TO THE CITY - QUARTIER 49 HAS IT ALL

In less than 15 minutes, public transport will take you to Mauerpark, a popular gathering point for picnicking families, amateur athletes and indie kids, or to Berlin Alexanderplatz, with its iconic architectural landmarks and legendary Alexa shopping mall.

Grocery stores, restaurants, cafés, and numerous educational and leisure amenities are all within easy walking distance, just waiting to help you live your best life in Berlin. The icing on the cake is Helmholtzkiez, an über-trendy neighbourhood Prenzlauer Berg, which is just around the corner, ready and waiting for you to explore and embrace.



## ZWISCHEN HELMHOLTZKIEZ

Die ausgezeichnete Lage des „Quartier 49“ bietet sowohl Möglichkeiten zur Erholung in der Natur sowie diverse Freizeitmöglichkeiten. Ihr neues Zuhause liegt zwischen dem weitläufigen Schlosspark Schönhausen nördlich vom Florakiez und dem angesagten Helmholtzkiez im Trendbezirk Prenzlauer Berg.

Der Florakiez besticht mit vielen kleinen individuellen Restaurants und süßen Cafés in der Florastraße. Im Helmholtzkiez erwartet Sie eine bunte Auswahl an authentischen Cafés und Restaurants mit Highlights für alle (Geschmacks-) Sinne. Der beliebte Helmholtzplatz sorgt für ein friedliches Miteinander und besticht mit seiner bezaubernden Altbauarchitektur.

Nordöstlich Ihres neuen Zuhauses haben Sie den Schlosspark Schönhausen mit seiner barocken Parkanlage, während nordwestlich mit der Schönholzer Heide ein naturbelassener Waldpark die Seele berührt. Verschlungene Pfade führen Sie durch ein leicht hügeliges Gelände und trotz der Nähe zur Stadt fühlt sich ein Parkbesuch hier wie ein kleiner Landausflug an.

### BETWEEN FLORAKIEZ AND HELMHOLTZKIEZ

Quartier 49's outstanding location offers ample opportunities for both outdoor and indoor recreation and leisure activities. Your new home is set between the expansive greenery of Schlosspark Schönhausen to the north of Florakiez and the bohemian charms of Helmholtzkiez in the trendy district of Prenzlauer Berg.

Florakiez is a popular neighbourhood thanks in large part to the cosy independent restaurants and dainty cafes along Florastraße. Helmholtzkiez is home to a colourful selection of authentic cafes and restaurants offering delights that are sure to stimulate all of your senses. The popular Helmholtzplatz ensures a peaceful coexistence and captivates with its charming old building architecture.

To the northeast of your new home, Schönhausen Palace Park is a fantastic example of Baroque parkland, while to the northwest, Schönholzer Heide, a natural forest park, will stir your soul. Winding paths lead you through a slightly hilly terrain and, despite the proximity to the city, a walk through the park always feels like a little trip to the countryside.



Helmholtzkiez  
Stargarder Straße

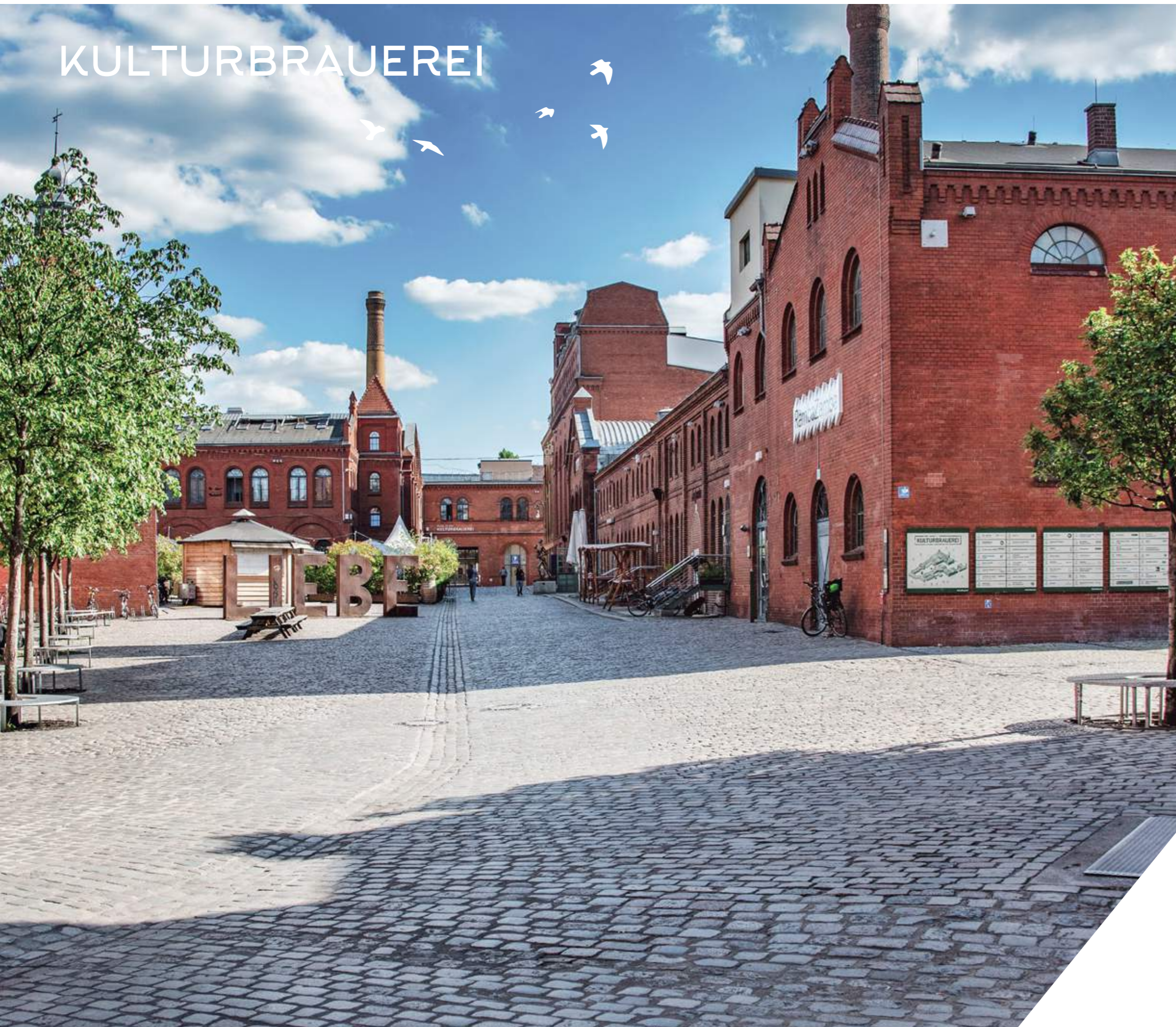
## HELMHOLTZKIEZ – „HELMI, UNSERE LIEBE!“

- Zahlreiche gemütliche Cafés und Bars schmücken das Stadtbild und laden zum Verweilen ein
- Einzigartige Feinkost- und Tante-Emma-Läden bieten seltene kulinarische Spezialitäten und leckere Ware an
- Helmholtzplatz: Lieblingstreffpunkt der Kiezbewohner und Freizeitspaß für die ganze Familie: Tischtennis, Basketball, Spielplatz und Kinderflohmarkt

## HELMHOLTZKIEZ – „HELMI, WE LOVE YOU!“

- Countless cosy cafes and bars invite you to enjoy a time-out
- One-of-a-kind delis and corner stores offer rare culinary specialties and delicious things you won't find anywhere else in Berlin
- Helmholtzplatz: the heart of the neighbourhood and a popular meeting place that offers recreational fun for the whole family, including table tennis, basketball, a large playground and a children's flea market

# KULTURBRAUEREI



## EBERSWALDER STRASSE: MAUERPARK, KULTURBRAUEREI UND NIGHTLIFE

- Knotenpunkt diverser Kneipen, Bars und Restaurants
- Kulturbrauerei: Die ehemalige Brauerei steht mit ihrer einzigartigen Architektur unter Denkmalschutz und ist heute Veranstaltungsort zahlreicher Partys und Events
- Mauerpark: Treffpunkt für Familien, Sportler, Nachtschwärmer und Alternative; lockt mit regelmäßigen Veranstaltungen wie Flohmarkt, Grillen und Karaoke; Highlight: die 300 m lange Berliner Restmauer

## EBERSWALDER STRASSE: MAUERPARK, KULTURBRAUEREI AND NIGHTLIFE

- Home to a truly astounding selection of pubs, bars and restaurants.
- Kulturbrauerei: This former brewery is a listed building with unique architecture and is now a popular venue for parties and events of all kinds
- Mauerpark: Meeting place for families, amateur athletes, night owls and indie kids; venue for regular events such as one of Berlin's best flea markets, as well as barbecue and karaoke; highlight: the 300-m long remnant of the Berlin Wall



Volkspark  
Schönholzer Heide

## VOLKSPARK SCHÖNHOLZER HEIDE – NAHERHOLUNGSPORT UND STADTWALD

- Der hübsch angelegte Park erstreckt sich über insgesamt 35 Hektar
- Er bietet erholsame Spaziergänge, einladende Liegewiesen, vielfältige Natur und das von Wald umgebene Park-Restaurant
- Historische Highlights: das Sowjetische Ehrenmal und der ehemalige Nachrichtenbunker

## VOLKSPARK SCHÖNHOLZER HEIDE – LOCAL RECREATION AREA AND URBAN FOREST

- This lovingly landscaped park extends over a total of 35 hectares
- The park offers relaxing walks, inviting lawns, diverse nature and a park restaurant, all surrounded by a forest in the city
- Historic highlights include the impressive Soviet Memorial and the former news bunker



## GRÜN UND ZENTRUMS- NAH WOHNEN: HIER FÜHLEN WIR UNS WOHL

„Quartier 49“ liegt nur 500 m entfernt vom Szenebezirk Prenzlauer Berg und gleichzeitig mitten im Grünen. Pankow wird insbesondere von Familien geschätzt, die Ruhe und gleichzeitig die unmittelbare Nähe zum Zentrum suchen. Die Prenzlauer Promenade liegt zwischen dem Kissingenviertel und Heinersdorf. Die Umgebung ist geprägt von naturgeschützten Kleingärten und denkmalgeschützten Wohnanlagen: Als architektonische Besonderheit gilt die 1930 errichtete Wohnanlage Zeppelin mit ihren Zeppelindächern.

Im Kissingenviertel überragt die imposante St. Georg Kirche den grünen Stadtraum. Das Herzstück des Viertels ist der schöne Kissingenplatz, an dem sich Kiezbewohner zum Plaudern, Spazieren und Entspannen treffen. Zwischen Kissingenplatz und dem „Quartier 49“ liegen der Edeka-Kiezmarkt, der Spielplatz Binzstraße, die Grundschule „Wolkenstein“ und die Kita „Gartenkinder“.

Auch Heinersdorf macht seine Kiezbewohner stolz: Der Kiez dient sogar als authentische Kulisse für die Kriminalromane des Autors Mathias Christiansen. Sportliche Betätigung in der Umgebung bieten die Sportvereine der Sportanlage Rennbahnstraße. Falls Sie schon immer mal Bogen schießen oder Baseball spielen wollten, sind Sie hier genau richtig. Die Berta Block Boulderhalle sorgt für höchsten Kletterspaß und das Sommerbad Pankow beschert Ihnen mit seinem Erlebnisbecken ein erfrischendes Nass an heißen Sommertagen.

## GREEN, YET CENTRAL: WHERE EVERYONE FEELS AT HOME

Quartier 49 is only 500 metres from Berlin's fashionable Prenzlauer Berg district. At the same time, it is surrounded by bucolic greenery. This area of Berlin, Pankow, is particularly attractive for families who are looking to combine peace and quiet with proximity to the city centre. Prenzlauer Promenade runs between Kissingenviertel and Heinersdorf, bisecting an area that is known for its nature-protected allotments and listed residential buildings. The area's architectural highlights include, for example, the Zeppelin residential complex with its distinctive Zeppelin roofs, which was built in 1930.

In Kissingenviertel, the imposing St. Georg's Church towers over the lush greenery of the surrounding square and playgrounds. The heart of the neighbourhood is beautiful Kissingenplatz, where residents meet to chat, stroll and relax. If you stroll from Quartier 49 to Kissingenplatz, you will pass an Edeka supermarket, the playground on Binzstraße, Wolkenstein elementary school and the Gartenkinder day-care centre.

Heinersdorf is another neighbourhood full of proud residents and even serves as an authentic backdrop for Mathias Christiansen's popular crime novels. Amateur athletes are well-served by the numerous sports clubs at Rennbahnstraße sports centre. If you've ever wanted to try your hand at archery or baseball, you've come to the right place. You can also do a bit of climbing at Berta Block Bouldering Hall or, on a hot summer day, what could be better than a refreshing swim at Pankow's summer lido. There's even an adventure pool for the kids.

„MAN LEBT SO WIE MAN WOHT,  
MAN WOHT SO, WIE MAN LEBT.“

(Adalbert Bauwens)



Unverbindliches Foto  
Wohnzimmer

## DIE WOHNUNGEN

Der Neubau „Quartier 49“ im ruhigen und abgeschirmten Areal zur Treskowstraße besteht aus einem Gebäudeensemble (Haus C und D) und bietet ein breites Angebot an Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen auf einer Wohnfläche von ca. 32 - 97 m<sup>2</sup>.

Ob für Singles, Paare oder Familien - in friedlicher und familienfreundlicher Umgebung finden hier alle ihr Traumdomizil. Einerseits ermöglichen die Wohnungen einen gemütlichen Rückzugsort, andererseits verleiht der Weitblick über das Grün und die Stadt ein wohliges Gefühl von Verbundenheit.

Die insgesamt 165 Wohnungen sind modern und effizient geschnitten sowie hochwertig ausgestattet: Große Fensterflächen sorgen für maximalen Lichteinfall und für Sonnenanbeter gibt es schöne Terrassen und Balkone in Süd-/West-Ausrichtung. Das Innendesign brilliert mit Echtholzparkett aus hochwertiger Eiche und modernen offenen Raumkonzepten. Manche Schlafzimmer bestechen sogar mit En-Suite-Badezimmer und die Bäder sind mit wohltuender Rain-Shower-Dusche oder Badewanne ausgestattet.

## THE APARTMENTS

Quartier 49 is an entirely new residential complex on quiet and secluded Treskowstraße. The complex consists of two buildings (buildings C and D) and offers a wide selection of one- to four-room apartments with floor plans ranging from 32 to 97 sq m.

Whether singles, couples or families – everyone is sure to find their dream home in this peaceful and family-friendly environment. While the apartments offer a cosy retreat, the expansive views over the surrounding greenery and of the Berlin cityscape provide a pleasant reminder of just how well-connected you are here.

Quartier 49 is home to 165 modern, expertly designed apartments with every comfort and modern convenience as standard: expansive window fronts guarantee an abundance of natural light, while beautiful south- and west-facing terraces and balconies offer the best exposures for sun worshippers. The interiors feature high-quality, real oak parquet and modern, open rooms. Selected bedrooms are equipped with en-suite bathrooms and all bathrooms boast soothing rainshowers or bathtubs.

## AUSSTATTUNG

### EQUIPMENT

Die raffinierten Wohnkonzepte des „Quartier 49“ und seine moderne Ausstattung schaffen ein Gefühl von Freiheit und Geborgenheit zugleich. Währenddessen ermöglichen praktische Highlights einen hohen Komfort. Das „Quartier 49“ ist Ihre persönliche Wohlfühloase. Jede Wohnung besitzt ihren ganz individuellen Charme und bietet ein Wohnerlebnis auf hohem Niveau. Einen ersten Überblick in die zahlreichen Details der gelungenen Wohnungen erhalten Sie hier.

Combining sophisticated living concepts and modern features, Quartier 49 creates a unique sensation of freedom, comfort and security. Quartier 49 is designed to be your very own and very personal oasis of well-being. Each apartment has its own individual charm and offers the highest levels of home comfort. Gain an initial impression of the numerous details of these impressive apartments here.

#### WASCHTISCH | WASH BASIN



Hersteller: Villeroy & Boch  
Serie: Avento  
Farbe: weiß

Manufacturer: Villeroy & Boch  
Series: Avento  
Colour: white

#### ARMATUR | FITTING



Hersteller: Keuco  
Modell: Plan blue,  
Einhebel-Waschtischmischer  
Farbe: chrom

Manufacturer: Keuco  
Model: Plan blue, single  
lever basin mixer  
Colour: chrome

Unverbindliches Foto

Linie CLASSIC  
Bad-Fliesen:  
Mirage Ginger GC 10



Unverbindliches Foto

Linie MODERN  
Bad-Fliesen:  
Mirage Clear GC 01

**WC | TOILET**



Hersteller: Villeroy & Boch  
Serie: Avento, Absenkaufomatik, spülrandlos  
Farbe: weiß

Manufacturer: Villeroy & Boch Series: Avento,  
automatic set-back, flush rimless  
Colour: white

**BADEWANNE | BATHTUB**



Hersteller: BetteStarlet  
Serie: Maßanfertigung  
Material: glasierter Titanstahl

Manufacturer: BetteStarlet  
Series: Customized  
Material: glazed titanium steel

**SIE HABEN DIE WAHL:  
LINIE CLASSIC**



Parkett: Hinterseer PARAT Dos  
Eiche Natur geölt  
Fliesen: Mirage Glocal Ginger GC 10

Parquet: Hinterseer PARAT Dos  
Oak natural oiled  
Tiles: Mirage Glocal Ginger GC 10

**LINIE MODERN**



Parkett: Hinterseer PARAT Dos Plus  
Eiche Grau gewaschen matt lackiert  
Fliesen: Mirage Glocal Clear GC 01

Parquet: Hinterseer PARAT Dos Plus  
Oak gray washed matt lacquered  
Tiles: Mirage Glocal Clear GC 01

**TÜR- UND FENSTERBESCHLÄGE |  
DOOR AND WINDOW FITTINGS**

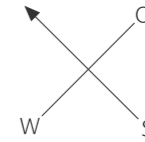


Hersteller: Hoppe  
Modell: Amsterdam  
Material: Edelstahl

Manufacturer: Hoppe  
Model: Amsterdam  
Material: stainless steel



Unverbindliches Foto  
Schlafzimmer



**HAUS C**  
Prenzlauer Promenade

**HAUS D**  
Treskowstraße



**LAGEKARTE**  
LOCATION MAP

**HAUS C**  
Unterteilt in vier Abschnitte  
49 D | 49 E | 49 F | 49 G

**BUILDING C**  
divided into four sections  
49 D | 49 E | 49 F | 49 G

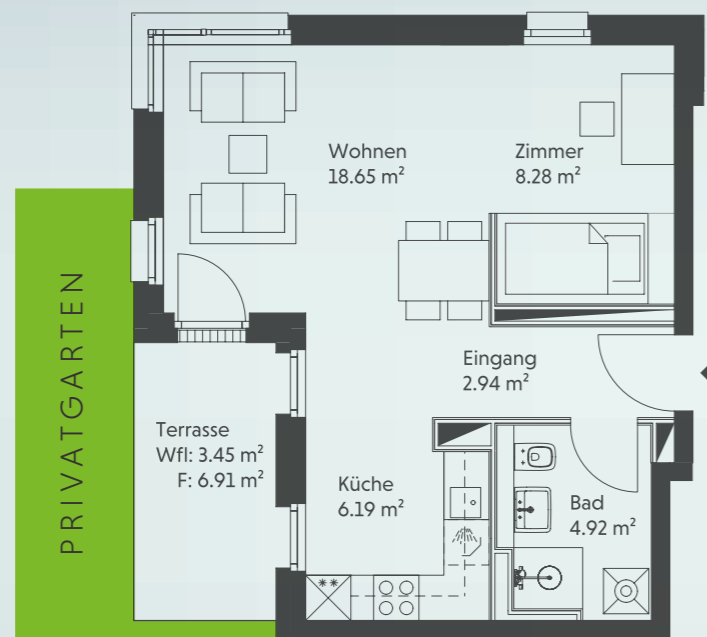
**HAUS D**  
Unterteilt in zwei Abschnitte  
21 | 22

**BUILDING D**  
divided into two sections  
21 | 22



Unverbindliches Foto  
Terrasse

WE-01

ERDGESCHOSS | 44,52m<sup>2</sup> | 1 ZIMMER

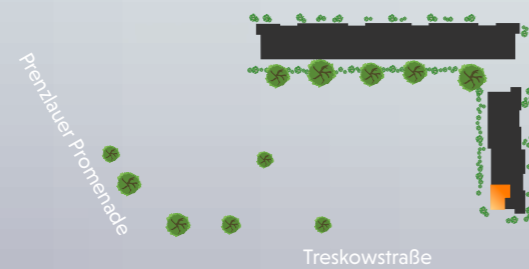
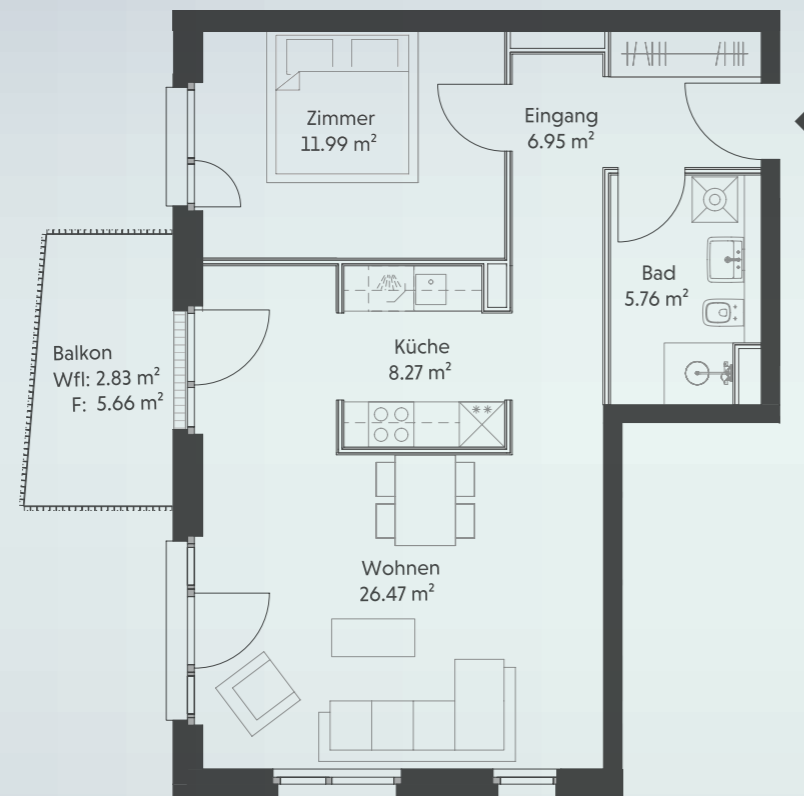
## 1-ZIMMER-WOHNUNG

- 39 Wohneinheiten
- Ca. 32 m<sup>2</sup> - 46 m<sup>2</sup>
- EG - 6.OG
- Terrasse oder Balkon
- Haus C und Haus D

## 1-ROOM-APARTMENT

- 39 units
- Approx 32 sqm - 46 sqm
- GF - 6th floor
- Terrace or balcony
- Buildings C and D

WE-153

3. OBERGESCHOSS | 62,27m<sup>2</sup> | 2 ZIMMER

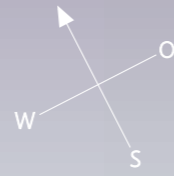
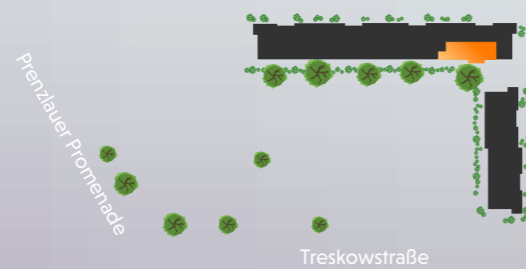
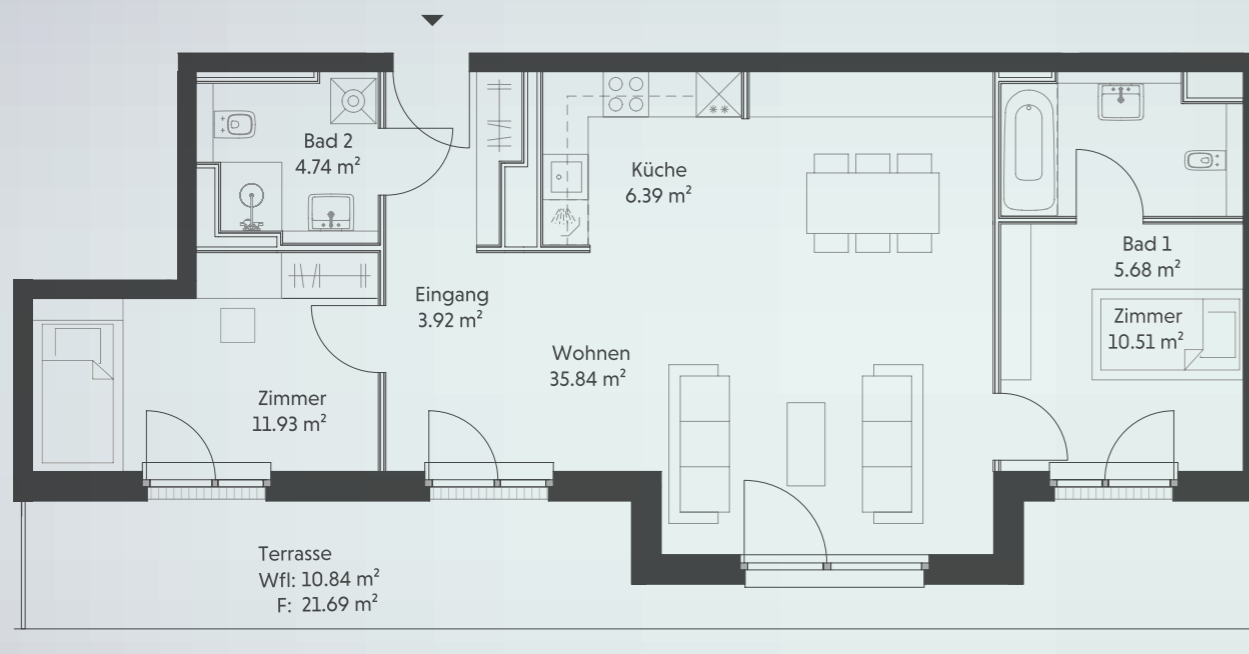
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

- 56 Wohneinheiten
- Ca. 49 m<sup>2</sup> - 68 m<sup>2</sup>
- EG - 6.OG
- Terrasse oder Balkon
- Haus C und Haus D

## 2-ROOM-APARTMENT

- 56 units
- Approx 49 sqm - 68 sqm
- GF - 6th floor
- Terrace or balcony
- Buildings C and D

WE-107

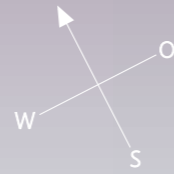
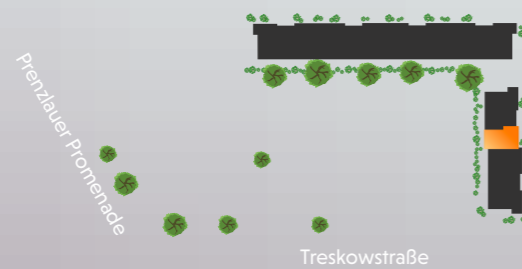
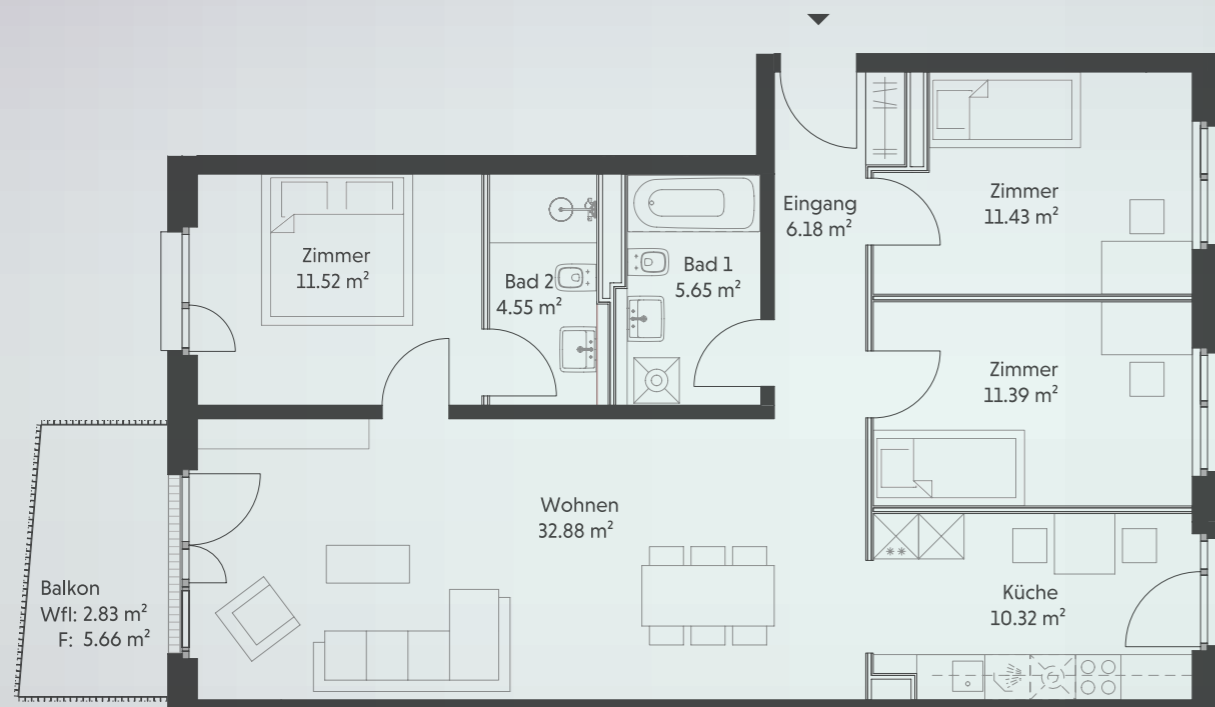
5. OBERGESCHOSS | 89,85m<sup>2</sup> | 3 ZIMMER**3-ZIMMER-WOHNUNG**

- 56 Wohneinheiten
- Ca. 59 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup>
- EG - 6.OG
- Terrasse oder Balkon
- Haus C und Haus D

**3-ROOM-APARTMENT**

- 56 units
- Approx 59 sqm - 90 sqm
- GF - 6th floor
- Terrace or balcony
- Buildings C and D

WE-119

1. OBERGESCHOSS | 96,75 m<sup>2</sup> | 4 ZIMMER

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

- 14 Wohneinheiten
- Ca. 90 m<sup>2</sup> - 97 m<sup>2</sup>
- EG - 4.OG
- Terrasse oder Balkon
- Haus C und Haus D

## 4-ROOM-APARTMENT

- 14 units
- Approx 90 sqm - 97 sqm
- GF - 4th floor
- Terrace or balcony
- Buildings C and D

## VERTRIEBSPARTNER

BEST PLACE bietet professionelle Beratung und Unterstützung rund um hochwertige Immobilien in Berlin. Das Leistungsspektrum der BEST PLACE umfasst alle Beratungs- und Vermittlungsleistungen für Käufer und Wiederverkäufer sowie Beratungs-, Vertriebs- und Steuerungsleistungen für Investoren von der ersten Projektidee an. Ob Kapitalanlage oder eigenes Zuhause, mit uns finden Sie Ihre perfekte Immobilie, Ihren Best Place.

Best Place Living GmbH  
 Unter den Linden 39  
 10117 Berlin  
 Tel (+49) 30 4435196 0  
 Fax (+49) 30 4435196 22  
 info@bestplace-living.de  
 www.bestplace-immobilien.de

## SALES PARTNER

BEST PLACE offers professional advice and support around high-value real estate in Berlin. BEST PLACE's range of services includes all consulting and brokerage services for buyers and resellers as well as consulting, sales and management services for investors from the very first conception. Whether capital investment or your own home, with us you will find your perfect property, your best place.



## DISCLAIMER

Dieses Druckerzeugnis dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist jeweils ausschließlich der notariell geschlossene Vertrag mit den darin im Einzelnen vereinbarten konkreten Leistungspflichten, insbesondere der konkreten Bau- und Qualitätsbeschreibung. Bilder und Zeichnungen dokumentieren im Detail nicht die endgültige Ausführung und sind rechtlich nicht verbindlich. Alle Maße sind ca.-Angaben. Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich lediglich um einen unverbindlichen Möblierungsvorschlag. Alle Grundrisse entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und unterliegen laufenden Veränderungen in der Bearbeitung oder im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses oder behördlicher Anordnungen.

## DISCLAIMER

This printed document is intended for information purposes only and does not constitute a contractual offer. No liability is assumed for the correctness and completeness of its contents. Subject to corrections and amendments. The content and scope of a service obligation is provided exclusively by a notarised purchase agreement and the specified, agreed service obligations contained therein, in particular the defined building specifications and quality descriptions. Images and drawings are not binding for the final design, nor are they legally binding. All dimensions are approximate. The furnishing shown here are non-binding and intended only suggestion. All ground plans correspond to the current planning status and are subject to ongoing changes as part of design revisions or as a result of the planning permission process or decrees from local/ state authorities.



BEST PLACE®

Best Place Living GmbH

Unter den Linden 39 • D - 10117 Berlin - Mitte

Tel.: +49 (0)30 4435196-0 • Fax: +49 (0)30 4435196-22

info@bestplace-living.de • www.bestplace-immobilien.de