



## NUR FÜR KURZE ZEIT

Eigentum mit Extra-Vorteil sichern: Wir übernehmen die Notargebühr!\*

\*Disclaimer: Die Aktion ist gültig bis zum 30.06.2026 bei verbindlicher Kaufzusage für eine Eigentumswohnung im Projekt PANDION MIDTOWN 4. Wir erstatten Ihnen die Notargebühren i.H.v. 1,5 % des Wohnungskaufpreises.

# PANDION MIDTOWN 4



## MIDTOWN IN VOLLENDUNG 4 YOU

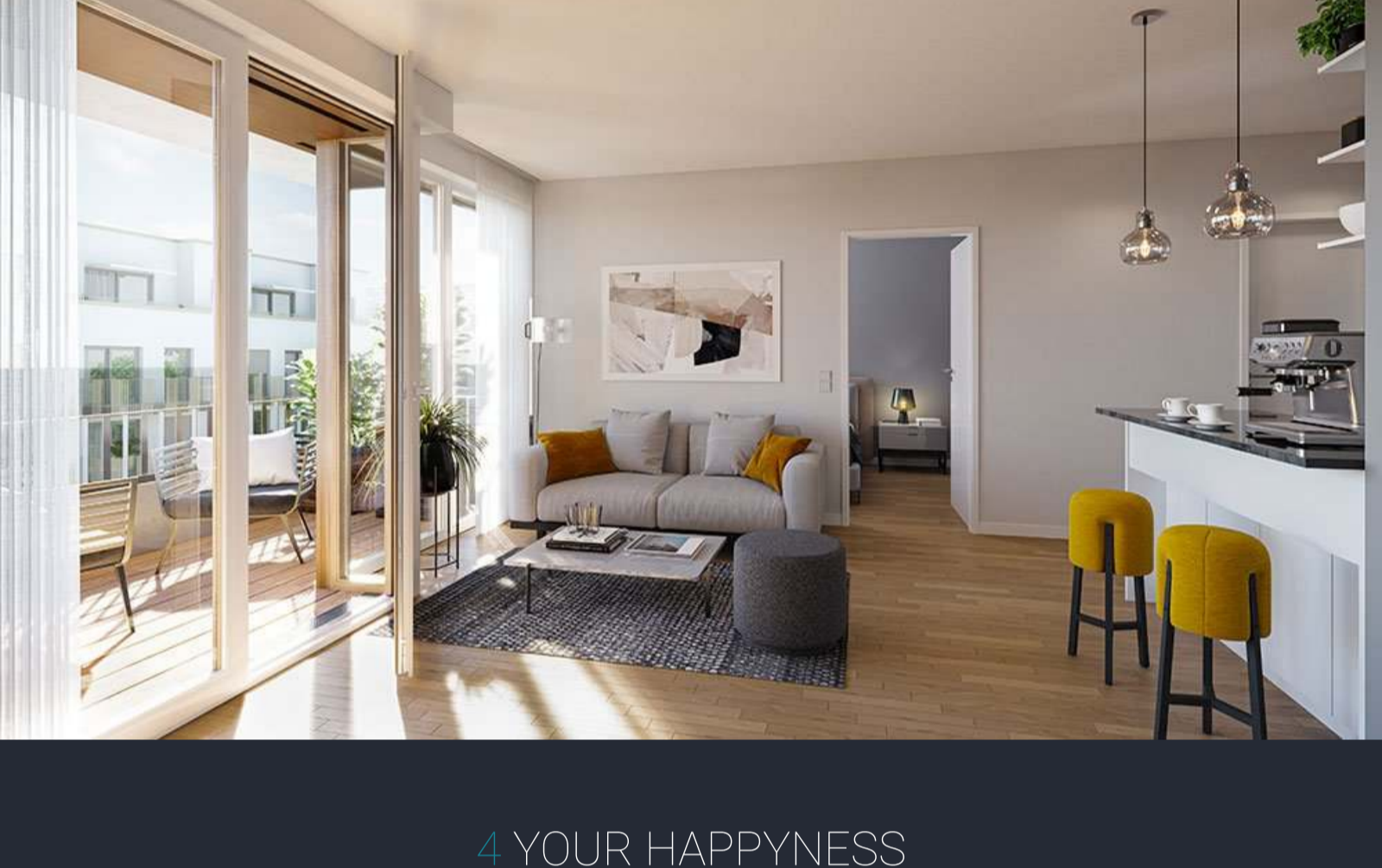
So wohnt Berlin: Der vierte Bauabschnitt nach dem Entwurf von Zanderroth Architekten macht das neue Stadtquartier an der Schnittstelle von Friedrichshain, Prenzlauer Berg und Mitte komplett.

### 4 YOUR GOOD LIFE

PANDION MIDTOWN wächst. Das urbane Quartier erhält mit PANDION MIDTOWN 4 seinen krönenden Abschluss und würdigen Rahmen. Auf dem gestalterischen Fundament der ersten drei Bauabschnitte baut auch der vierte auf und fügt sich mit architektonischer Selbstverständlichkeit ins städtische Gesamtbild der neuen Wohnhäuser sowie der Tradition Friedrichshains als früherem Brauereistandort. Die Architektur interpretiert den scheinbaren Gegensatz von modern und historisch unverkrampft neu, verbindet Stadt- und Wohnraum, bietet im Sockel Platz für kleinere Gewerbe und schafft mit seinem liebevoll gestalteten Hof einen Ort der Begegnung inmitten der Großstadt. Wer hier wohnt, erfährt heimeliges Wohngefühl und bekommt gleichzeitig auch immer einen Ausblick auf das Großstadtleben vor der Tür.

### 4 MODERN ARCHITECTURE

Erster Preis für Zanderroth Architekten: Der Entwurf für PANDION MIDTOWN 4 wurde in einem Wettbewerb ausgewählt. Entscheidend für die Jury war "die gelungene Synthese zwischen einer sehr strengen Fassade und einer guten Rhythmik, die das Gebäude maßstäblich gliedert". Zwischen den historischen Gebäuden, Gewölben und neuen Häusern der ersten drei Bauabschnitte realisieren Zanderroth einen Gebäuderiegel aus fünf eleganten und wohlproportionierten städtischen Häusern. Ihre kraftvolle, prägnante Struktur setzt klare Maßstäbe: Zusammengeführte Balkone über den Hauseingängen sorgen für die städtebaulich gewünschten und identitätsstiftenden Zäsuren in der Fassade. Auffallend ist auch die Erschließung der Wohnungen vom grünen Hofplateau aus. Das Staffelgeschoss ist außerdem eine Welt für sich: Man wohnt wie in kleinen Häusern im Grünen hoch über der Stadt. Blick und Brauerei – das sind die architektonischen Motive, die schließlich die hohe Wohnqualität ausmachen.



## 4 YOUR HAPPYNESS

Kompakt und klug geschnitten, mit viel Rückzugsraum und doch voller großzügiger Offenheit: Ihre neue Wohnung zeigt, dass all das keine Gegensätze sein müssen. Wie gemacht für Menschen, die ihren Platz mitten im Leben suchen.

### 4 YOUR EYES ONLY

PANDION MIDTOWN 4 ist ein Rückzugsort vom Feinsten: Die Bäder überzeugen in Design und Qualität und die Ausstattung der Wohnungen lässt keine Wünsche offen.

#### AUSSTATTUNG

- Bodentiefe Holzfenster mit Dreifachverglasung
- Hochwertiges Parkett, zum Beispiel aus Eiche
- Alle Wohnräume mit Fußbodenheizung
- Edle Balkon- und Loggienböden aus Holz sowie Terrassen aus Betonwerkstein
- Multimedia-Anschluss
- Lichte Raumhöhen von ca. 2,70 m und 3,00 m im Staffelgeschoss
- Farbvideosprechanlage

#### BADEZIMMER

- Zeitgemäße Designbäder mit Armaturen von namhaften Herstellern
- Elektrisch betriebene Handtuchheizkörper
- Bodengleiche Duschen mit Duschabtrennung aus Glas
- Wandhängendes WC mit Soft-Close-Funktion



### 4 MORE MIDTOWN AMENITIES

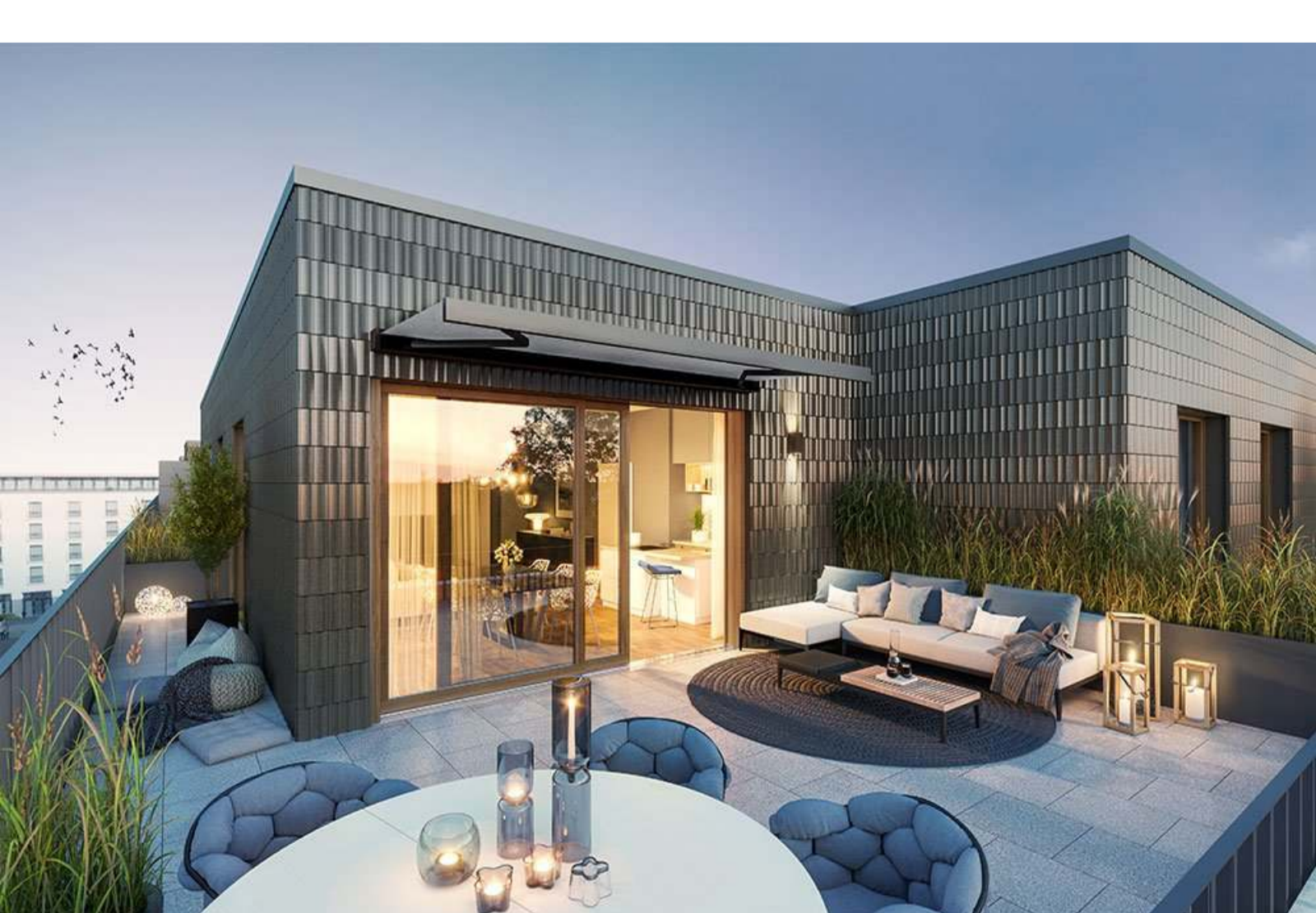
An den Gemeinschaftsbereichen von PANDION MIDTOWN 4 werden alle Bewohner ihre Freude haben: an den Design- Treppenhäusern, dem zukunftsfähigen Tiefgaragensystem und vor allem natürlich an dem großen Gartenhof, der durch den vierten Bauabschnitt nun vollendet wird.

#### COMMUNITY-FLÄCHEN, NACHHALTIGKEIT

- Gestaltung durch ST raum a. Landschaftsarchitektur
- Zugang nur für Bewohner dank drei Toranlagen
- Sitzmöglichkeiten, Spielflächen, Sportgeräte und Boule/Boccia für Groß und Klein
- Lichtkonzept für Sicherheit und schöne Atmosphäre
- Garten-Sondernutzungsflächen

#### COMMUNITY-FLÄCHEN, NACHHALTIGKEIT

- Repräsentativer Eingangs- und Foyerbereich, gestaltet durch das Innenarchitekturbüro Studio ASH
- Moderne Türkommunikation
- Aufzüge von der Tiefgarage bis in alle Wohnetagen
- Elektromobilität für die Tiefgaragenstellplätze mit Lastmanagement
- Wärmeschutz gemäß Energiesparverordnung EnEV 2016
- Effizienzhaus-Standard 55



## BERLIN WAITS 4 YOU

Zuhause im Kiez, verbunden mit der Stadt.

### 1024 BERLIN FRIEDRICHSHAIN

Mitten in der Hauptstadt, mitten im Kiez, mitten im Leben: Was die ersten drei Bauabschnitte von PANDION MIDTOWN so beliebt gemacht hat, gilt auch für den vierten. Der Name ist Programm. Denn hier pulsiert das Leben, wohin man auch schaut. Ob mit Freunden grillen im nahe gelegenen Volkspark, ein Bummel über den Flohmarkt am Boxhagener Platz oder auf ein Getränk in eins der vielen kleinen Cafés einkehren – Friedrichshain lässt einfach keine Wünsche offen. Und ist dabei auch noch exzellent angebunden. So erreicht man den Alexanderplatz nach zwei U-Bahn- oder vier Tram-Haltestellen, den Hauptbahnhof direkt mit der neuen U5. Und den Flughafen? Mit dem Auto sind Sie in nur 40 Minuten am Terminal. Wenn das mal nicht Midtown ist!

### BÖTZOW4TEL

Beliebt zum Wohnen und Ausgehen: Das Böttzowviertel ist geprägt von schönen Gründerzeithäusern, in deren Straßenlokalen wunderbare Cafés, Restaurants und kleine Läden untergebracht sind.

### 4 DAILY ADVENTURES

Zum Joggen schnell in den herrlich grünen Volkspark Friedrichshain. Auf dem Rückweg noch fix in den Bioladen, fürs Abendessen einkaufen, bevor es zur Veranstaltung in die Mercedes-Benz Arena oder ins Freiluftkino geht – oder ganz einfach in die gemütliche Szene-Bar um die Ecke. PANDION MIDTOWN 4 ist wie gemacht für Menschen, die alle Vorteile der Lage genau in der Mitte zwischen zwei der beliebtesten Kieze der Hauptstadt genießen wollen: Prenzlauer Berg und Friedrichshain.