

KAI

BERLIN-STRALAU



STILVOLL LEBEN AM WASSER



AHOI IM KAI

Wohnen in maritimer Eleganz

An der südöstlichen Spitze der Halbinsel Stralau, auf dem Gelände der ehemaligen Hansa-Werft, lädt das neue Wohnensemble KAI ein, den Traum vom Wohnen am Wasser wahr werden zu lassen. Mit KAI entwickelt BAUWERT drei moderne Wohnhäuser mit 41 hochwertigen Eigentumswohnungen aus dem Hause Axthelm Rolvien.

KAI bietet eine breite Vielfalt an Wohnformen für unterschiedlichste Lebensentwürfe: von exklusiven Penthouse- und Dachgeschosswohnungen über Maisonette- und Gartenwohnungen bis hin zu kompakten, effizient geschnittenen Apartments mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 46 bis 213 m². Nahezu alle Einheiten verfügen über einen Wasserblick.

Stralau – Insel zwischen zwei Welten

Stralau gehört zu den schönsten und exklusivsten Wohnadressen Berlins. Zwischen Kreuzberg und Friedrichshain gelegen, schlägt das Kleinod in der Spree die Brücke zwischen Naturidylle und Großstadt.

Von Wasser umgeben und doch nur wenige Minuten vom Boxhagener Platz, Ostkreuz oder Alexanderplatz entfernt: Die drei modernen KAI-Häuser greifen die besondere Atmosphäre der Halbinsel auf und übersetzen sie in eine Architektur aus Licht, Wasser und Landschaft.

Angrenzende Marina

Ergänzt wird das Projekt durch eine vorgelagerte Bootsstegeanlage mit rund 71 Liegeplätzen, die unter anderem auch von den zukünftigen Bewohnern des KAI angemietet werden können.



Auf einen Blick

Wohnkomfort

- 41 Eigentumswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern (46 bis 213 m²)
- Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern am Spreeufer (Rummelsburger See)
- Exklusive Penthouse- und Dachgeschosswohnungen, Maisonette- und Gartenwohnungen und kompakt geschnittene Apartments
- Jede Wohnung mit Balkon, Loggia, Terrasse oder Dachterrasse
- Jede Wohnung barrierearm und schwellenlos, 50 % aller Wohnungen barrierefrei
- Großzügige Raumwirkung, viel Tageslicht, weite Blickachsen
- Fußbodenheizung mit getrennten Heizkreisläufen
- Hochwertig ausgestattet, unter anderem mit Eichenparkett, Feinsteinzeug und Badelementen ausgewählter Markenhersteller
- Tiefgarage mit ca. 50 Stellplätzen (vorgerüstet für E-Mobilität), Fahrradstellplätze, Kinderwagenräume und Kellerabteile

Architektur

- Architekturbüro Axthelm Rolvien, Potsdam
- Ein Straßenhaus und zwei Seehäuser, gruppiert um quartierseigenen Gemeinschaftsgarten
- Versetzt gestaffelte Bauweise mit großzügigen bodentiefen Fenstern aus hellem Holz sowie Eckverglasungen
- Jede Wohnung mit direktem oder seitlichem Blick auf den Rummelsburger See oder auf die gegenüberliegende Spree

Außenanlagen

- Großer Gemeinschaftsgarten mit hoher Aufenthaltsqualität
- Terrassenförmig angelegt, großzügige Freitreppe zum Uferweg
- Natursteinwege und üppige Bepflanzung mit Stauden, Sträuchern, Bäumen
- Maritim gestalteter Spielplatz und Hängematten
- Stellplätze für Fahrräder und Lastenräder

Sicherheit

- Komplett eingefriedetes Grundstück
- Erdgeschosswohnungen mit abschließbaren Fenstern und Rollläden
- Video-Gegensprechanlage

Nachhaltigkeit

- Extensiv begrünte Dächer mit Photovoltaik
- Fernwärme
- Regenwasserversickerung und Retentionsflächen

Individuelle Extras

- Bootsliegeplätze in vorgelagerter Marina zur Anmietung für Käufer
- Kaminvorrichtung und Klimaanlage in den Penthouses
- Smart-Home-Integration möglich

