

# DIE NEUE BOCK BRAUEREI



## WILLKOMMEN ZU HAUSE

Urban Wohnen mit Flair – Die Neue Bockbrauerei

Im begehrten Bergmannkiez realisiert die BAUWERT AG ein modernes Wohnquartier auf dem historischen Areal der ehemaligen Bockbrauerei in Berlin-Kreuzberg. Die Neue Bockbrauerei bietet Wohnkomfort nach Maß - Gartenwohnungen, Studios, Etagenwohnungen, Penthouses oder individuelle Zusammenlegung. 130 Eigentumswohnungen erfüllen höchste Ansprüche an Stil, Komfort und Qualität.

Jedes Haus erhält einen repräsentativen Hauseingang, die Böden des Foyers sind aufwendig mit Naturstein gestaltet. Durch das hochwertige Foyer gelangt man zur eigenen Aufzugs- und Treppenanlage. Einladend in Optik und Haptik, spiegeln die Entrées die Eleganz des gesamten Ensembles wider.

## KREUZBERGER HOFKULTUR

Grüner Treffpunkt: Die mit Liebe angelegten und bepflanzten Gartenhöfe – Herzstück des Quartiers – laden zum Verweilen, Spielen und geselligen Zusammenkommen ein. Parkwege verbinden die Schwebusser Straße mit der Fidicinstraße.

## IM GRÜNEN: GARTENWOHNUNGEN

Die Gartenwohnungen punkten nicht nur mit ihrer kleinen privaten Lounge im Freien, sondern auch mit ihrer lichtdurchfluteten offenen Wohnküche.



## AUF EINEN BLICK

### WOHNKULTUR

- 130 Eigentumswohnungen: 1 bis 5 Zimmer, 38 bis 347 m<sup>2</sup>
- Neubau mit 6 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss
- Alle Wohnungen der Obergeschosse mit Balkon bzw. Loggia, Erdgeschosswohnungen teilweise mit Terrasse und Gartenanteil
- Penthouses mit großzügigen Terrassen
- Hochwertige Parkettböden in Wohnräumen und Dielen
- Fußbodenheizung
- Raumhöhen: 2,70 m (EG bis 4. OG), 2,75 m (5. OG), 2,96 m (DG)
- 50 Prozent der Wohnungen sind barrierefrei geplant, Aufzüge in alle Wohngeschosse und ins 1. Untergeschoss, teilweise auch ins 2. Untergeschoss, jedoch ist WE 7.02 nur über Stufen erreichbar
- Tiefgarage mit 103 Pkw-Stellplätzen, Fahrradstellplätze, Kellerabteil für jede Wohnung

### ARCHITEKTUR

- Anspruchsvolle Architektur mit klassischer Ästhetik
- Gebäudegliederung durch zweigeschossigen Sockel mit Bossierung und Gesimsabschluss
- Helle Putzfassade, kontrastiert durch dunkle Elemente und farblich abgesetzte Fensterprofile
- Fassadengliederung durch Erker und mit filigranem Stabgeländer gestaltete Balkone
- Hohe, überwiegend französische Fenster, teils durch Faschen gerahmt

### BADKOMFORT

- Formschöne Markenfabrikate
- Feinsteinzeug und Fliesen renommierter Markenhersteller
- Teilweise Bad en suite im Hauptschlafzimmer

### ENERGIEEFFIZIENZ

- Beheizt mit Wärme aus einem Nahwärmenetz
- Mehrfachisolierverglasung
- Außen liegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz

### SICHERHEIT

- Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss sowie der Terrassen im 5. Obergeschoss und Dachgeschoss in Anlehnung an RC 2 N erhalten abschließbare Fenstergriffe
- Im Erdgeschoss elektrische Rolläden
- Wohnungseingangstüren der Widerstandsklasse RC 3
- Video-Gegensprechanlage

### MOBILITÄT IM QUARTIER

Fahrräder und Lastenfahrräder lassen sich optimal unterbringen - ausreichend Stellplätze gibt es sowohl in den Außenanlagen als auch in der Tiefgarage, die komfortabel über Rampen zu erreichen ist. Auf ihren zwei Untergeschossen bietet die Tiefgarage Platz für 103 Pkws, alle Stellplätze sind gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) für Elektroladeoptionen vorgerüstet.