

**SIMPLON**  
10-12  
BERLIN  
FRIEDRICHSHAIN

**LEBEN  
AM  
BOXI**

## SIMPLON 10-12

Wie ein mit Schnee bedeckter Berggipfel hebt sich die skulpturale, weiße Fassade des Projektes SIMPLON 10-12 von seiner Umgebung ab. Es entstehen 34 unique Residenzen die raffiniert den Wunsch nach Individualität, Authentizität und Perfektion meisterhaft erfüllen. Dieses Wohnensemble setzt neue Maßstäbe im hippen Friedrichshain. Freuen Sie sich auf ein Zuhause der Extraklasse.

## HIGHLIGHTS

- Gründerzeitgebäude mit Neubau-Standard
- Penthouses komplett neu aufgebaut
- Hofgarten mit hübscher Gestaltung
  - Außergewöhnliche Fassaden
- Aluminiumfenster mit 3-facher Isolierverglasung
- Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Stuckverzierungen
- Fußbodenheizung und Echtholz-Mehrschichtparkett
- Fenster mit außenliegenden Sonnenschutz I im EG mit Rollläden
  - Badezimmer mit handverlesener Ausstattung
  - Fernwärmestation im Untergeschoss
  - Klingel- und Video-Gegensprechanlage
  - Personenaufzug

## DAS OBJEKT

Das markante Eckgebäude mit seinen eleganten Fenstern, Brüstungen und Details besteht aus einem Vorderhaus entlang der Simplonstraße mit zwei Treppenaufgängen und einem Vorderhaus, entlang der Dirschauer Straße, mit einem Treppenaufgang. In diesen 3 Treppenhäuser befinden sich auch die Aufzüge. Rückwärtig umschließen zwei Seitenflügel den gemeinschaftlichen Hof. Die landschaftsgärtnerisch gestaltete Anlage ist eine grüne Oase und rundet die perfekte Architektur ab. Townhouses, Ateliers, weitläufige Apartments und Penthouses garantieren erstklassigen Wohnkomfort. Hier verbindet sich das Beste aus zwei Welten: die Großzügigkeit der Gründerzeit und der Komfort eines Neubaus mit einer exklusiven Innenausstattung. Alle Apartments verfügen entweder über einen Balkon oder einen Balkon und eine Loggia. Die Penthouses besitzen Aufdachterrassen mit einem 360° Blick über die Hauptstadt. Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, Stuckverzierungen und eine moderne Gebäudetechnik schenken Ihnen exzellenten Komfort. Dazu gehören auch Fenster mit integrierten Sonnenschutzrollos und die Klingel- und Video-Gegensprechanlage. Alle Bäder erhalten eine handverlesene Premium-Ausstattung.

## DIE LAGE

Die Simplonstraße in Berlin-Friedrichshain wurde am 15. September 1906 nach dem Schweizer Simplonpass benannt. Zuvor war die Simplonstraße ein Teil der Kopernikusstraße. Heute ist sie Teil des sogenannten Südkiezes. Dieser zählt zu den ersten Ausgeh-Adressen der Hauptstadt. Gerade junge Menschen lieben das Nahe und lassen es sich nicht nehmen, hier zu frühstücken, zu feiern und zu wohnen. Zentraler Treffpunkt ist der nahe gelegene Boxhagen Platz – „Boxi“, wie ihn Friedrichshainer und Touristen liebevoll nennen. Dort findet seit gut 115 Jahren ein Wochenmarkt statt – mittlerweile samstags. Und sonntags gibt es auf dem ebenso beliebten Flohmarkt alles von Ramsch über Retro bis hin zu echten Raritäten. Ein Abenteuerspielplatz begeistert die jüngsten Bewohner des Kiezes, deren Eltern gern auf den Bänken verschlafen und im Sommer den Schatten der Bäume genießen. Zahlreiche Cafés, Bars und Restaurants sorgen zudem für das leibliche Wohl von Bewohnern und Touristen. Neben Galerien und Hippen Läden finden sich aber auch verschiedene Kitas und Kinderläden sowie zwei Grundschulen und das bekannte Georg-Friedrich-Händel-Gymnasium direkt um die Ecke. Die Straßenbahnlinien M10 und M13 fahren in unmittelbarer Nähe, ebenso wie die U-Bahnlinie U5. Zur Ringbahn sind es zu Fuß nur ungefähr 14 Minuten und wer lieber das Auto nutzt, ist ebenfalls innerhalb von wenigen Minuten auf einer der zentralen Verkehrsachsen.

