

AHOJ

ZUHAUSE
IM RICHARDKIEZ





DER RICHARDPLATZ – Traditioneller dörflicher Charme
inmitten eines lebendigen Kiezes

Nur wenige hundert Meter vom idyllischen Neuköllner Richardplatz entfernt, entsteht ein modernes, buntes Quartier, in dem neben guter Architektur auch Verantwortung für die Umwelt Teil des Konzeptes ist. Die 68 Wohnungen des Ensembles verteilen sich auf drei Gebäude, die in einem ruhigen, grünen Hof angeordnet sind. Wir möchten Ihnen dieses besondere Projekt im Herzen Rixdorfs gern näher vorstellen. Entdecken Sie zeitgemäße Wohnungen, die Komfort und hohe Lebensqualität versprechen, und lernen Sie ein smartes Außenraumkonzept kennen, das jede Menge Raum für Freizeit und Entspannung bietet. Willkommen im Ahoj!

*Wohnen und leben
im Kiez!*

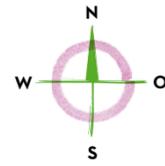
Historische Fachwerkhäuser, Straßen mit altem Kopfsteinpflaster, eine Dorfschmiede... wenn Ihnen Freunde oder Bekannte auf diese Weise ihre Nachbarschaft beschreiben würden, kämen Sie sicher nicht auf einen Ort mitten in Berlin. Und doch trifft diese Beschreibung perfekt auf das im Norden des Bezirks Neukölln gelegene Rixdorf zu. Hier sah Berlin schon immer ein bisschen anders aus. Bereits der „rasende Reporter“ Egon Erwin Kisch wunderte sich in den Goldenen Zwanzigern über das „Idyll zwischen Scheunenfronten und Gartenzäunen“.

Der Kiez war im 18. Jahrhundert als „Böhmisches Dorf“ entstanden. Seinen ländlichen Charme hat er sich bis heute bewahrt. Die Atmosphäre rings um den Richardplatz ist noch immer angenehm unaufgeregt. Das Bild wird von Studenten, jungen Paaren und Familien geprägt. Sie bringen Leben in die bunten Läden und Cafés, die ebenso rege genutzt werden wie die Gemüse- und Kulturmärkte und die Angebote der allgegenwärtigen Interessengemeinschaften in der Nachbarschaft.

Vegane Restaurants haben in Rixdorf genauso ihren Platz wie die traditionelle Blutwurstmanufaktur. Juweliere verkaufen Tür an Tür mit Läden für Musikinstrumente, Yoga-kurse teilen sich die Räumlichkeiten mit Tangotänzern und Poetry-Slam-Künstlern. Das Besondere daran: Für die Bewohner ist das alles nichts Außergewöhnliches. Sie sehen ihren Kiez einfach nur als genau den richtigen Ort, auf den sich die Zukunft bauen lässt.

Wie wichtig ihnen dabei gute Nachbarschaft ist, lässt sich auf Schritt und Tritt beobachten. Man kennt und trifft sich, organisiert den Alltag gemeinsam und feiert zusammen. Anlässe dafür bieten sich genug: zum Beispiel das Kunstfestival „48 Stunden Neukölln“ im Juni oder das Heuballenfest im September. Nicht fehlen darf in dieser Aufzählung der über die Stadtgrenzen Berlins hinaus bekannte Alt-Rixdorfer Weihnachtsmarkt auf dem nahen Richardplatz.

Ganz gleich, auf welche Art Sie Rixdorf entdecken möchten: Hier bleibt keiner lange fremd.



Der Richardkiez im
Bezirk Neukölln

AHOJ
Böhmische Str. 53
12055 Berlin

Vielfalt im Richardkiez

GASTRONOMIE

- 1 **BARINI-NK**
Böhmische Str. 46
- 2 **B-Lage**
Mareschstr. 1
- 3 **Café Restaurant Villa Rixdorf**
Richardplatz 6
- 4 **Café Vux (vegan)**
Wipperstr. 14
- 5 **Cafébar Mal so Mal so**
Böhmische Str. 14
- 6 **Café Geschwister Nothaft**
Schwarzstr. 9
- 7 **Restaurant Shaan**
Richardplatz 20
- 8 **Sameheads**
Richardstr. 10
- 9 **Zsa Zsa & Loui**
Richardstr. 103
- 10 **Zuckerbaby, Café & Deli**
Richardplatz 21

weitere

- R** Restaurants
- B** Bars
- C** Cafés

EINZELHANDEL

- 11 **Balera Weinhandlung**
Karl-Marx-Platz 6
- 12 **Die Gute Seite, Buchladen**
Richardplatz 16
- 13 **Wesen, Eco Fashion**
Weserstr. 191
- 14 **Fleischerei Blutwurstmanufaktur**
Karl-Marx-Platz 9–11
- 15 **Kräuter Kühne**
Karl-Marx-Str. 160
- 16 **Bären-Apotheke**
Karl-Marx-Str. 188
- 17 **VITALIA Biomarkt & Reformhaus**
Anzengruberstr. 2
- 18 **Edeka**
Braunschweiger Str. 21
- 19 **Lidl**
Sonnenallee 192
- 20 **Netto**
Sonnenallee 215
- 21 **Rewe**
Thiemannstr. 9–11
- 22 **Penny**
Emser Str. 1–2
- 23 **Veganer Supermarkt Dr. Pogo**
Karl-Marx-Platz 24

SCHULEN & KITAS

- 24 **Evangelische Kindertagesstätte Puck am Richardplatz**
Zwiestädter Str. 2
- 25 **Kita Am Comeniusgarten**
Uthmannstr. 17
- 26 **Kita Böhmische Straße**
Böhmische Str. 1
- 27 **Kita Brüdergemeinde**
Donastr. 66
- 28 **Kita Minihausen**
Mareschstr. 18
- 29 **Löwenzahn-Grundschule**
Drorystr. 3
- 30 **Richard-Grundschule**
Richardplatz 14
- 31 **Ernst-Abbe-Gymnasium**
Sonnenallee 79

BAHNANBINDUNGEN

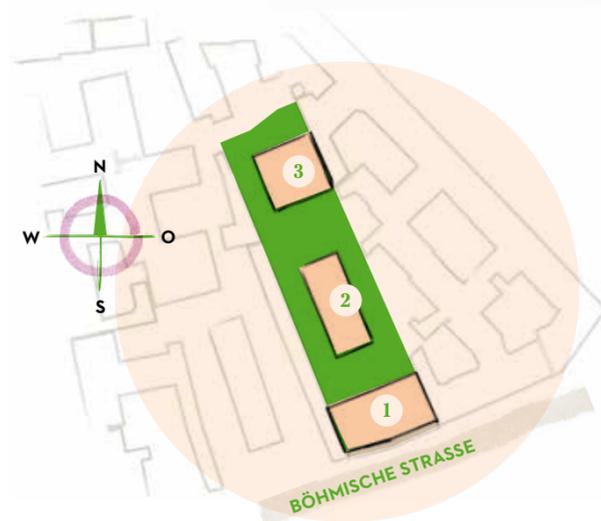
- U** U7
- S** S8, S41, S42, S45, S46, S47



100 m

Das Ahoj ist der perfekte Ort für Menschen, die nach einem privaten Rückzugsort suchen und dennoch den Pulsschlag der Stadt spüren möchten. Urbanität und Ruhepol, Naturliebe und Metropolenfeeling gehen bei diesem Projekt Hand in Hand. Freuen Sie sich auf vielfältige, moderne Wohnungen, die so bunt und individuell sind wie die Menschen, die hier leben. Und auf jede Menge Ideen für die Umwelt und ein gesundes Wohnklima.

Gutes Konzept,
drinnen wie draußen



Die Häuser 1–3 in der Böhmisches Straße 53

Ob helle Gartengeschoss-Wohnung mit eigenem kleinen Garten, lichtdurchflutete Balkon-Wohnung für die ganze Familie, entspannter Ruhesitz oder repräsentatives Penthouse mit großer Dachterrasse – hier im Südosten des Stadtzentrums finden anspruchsvolle Alt- und Neuberliner genau die private Wohnwelt, die zu ihrer Lebenssituation passt.

Hinter einer klug konzipierten Fassade besticht das Ahoj durch intelligente, nachhaltige Lösungen. Hochwertige Materialien prägen die Architektur in zeitloser Modernität. Die Wohnungen vom Studioapartment bis zur großen 5-Zimmer-Variante sind konsequent durchdacht und einladend geschnitten. Alle verfügen über Terrassen oder großzügige, vorbegrünte Balkone. Eine Fußbodenheizung ist ebenso Standard wie bodengleiche Duschen, lichte Raumhöhen von ca. 2,8m, ein direkter Zugang zur Tiefgarage und Video-Gegensprechanlagen.



Wir bieten bei Ahoj Wohnraum an, der durchdacht ist und dabei Funktionalität und Wohngefühl vereint. Darüber hinaus gibt es ein Angebot an Möglichkeiten, die gegen einen entsprechenden Aufpreis realisiert werden können, wie z.B. die Einbauschränke, Bad-Accessoires oder Küchen. Auch können benachbarte Wohnungen zusammengelegt und Tiefgaragenstellplätze mit einer Elektroladestation ausgestattet werden. Sprechen Sie uns einfach an.

SMARTE LÖSUNGEN FÜR AUSSENRAUM UND UMWELT

Das aufwendige, autofreie Außenraumkonzept ist geprägt von viel Grün und heimischen Pflanzen. Statt auf eine klare Zonierung setzen die Garten- und Landschaftsplaner von Atelier 8 auf eine Verzahnung und fließende Übergänge von Orten mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten. Dabei bedient sich der Landschaftsarchitekt auch

unkonventioneller Elemente wie Spalierobst entlang der Grundstücksgrenze oder Urban Gardening Boxen. Dadurch entsteht ein entspannter Rückzugsort an dem man durchatmen, dem Zwitschern der Vögel lauschen oder ganz entspannt die Nachbarschaft erleben kann. An anderen Stellen ergeben sich Spielflächen, die Kindern ermöglichen, direkt vor der Tür an der frischen Luft zu klettern, zu schaukeln oder im Sandkasten Burgen zu bauen.

Auch in Hinblick auf Ökologie ist das Ahoj ganz auf der Höhe der Zeit. Von der Böhmisches Straße aus werden die Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen. Selbstverständlich wird der KfW-70-Standard erfüllt. Zusätzlich erhält jede Wohnung dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung. Dadurch lassen sich Heizkosten einsparen. Auf einem Dach wird darüber hinaus eine thermische Solaranlage errichtet, die Sonnenenergie zur Unterstützung der zentralen Warmwasserbereitung im Gebäude nutzbar macht.

Features

BALKONBEGRÜNUNG

Der Garten- und Landschaftsplaner bestückt die gestalterisch integrierten Pflanztröge der Balkone und Rankhilfen mit einer Auswahl von heimischen Pflanzen, die von Frühjahr bis in den Spätherbst ein farbenfrohes Bild ergeben.

BADAUSSTATTUNG

Die Bewohner haben die Wahl zwischen verschiedenen Ausstattungsserien. Weitere Einbau-Accessoires sind natürlich möglich.

FUSSBODENHEIZUNG

Die Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung versehen. So wird ein angenehmes Raumklima geschaffen, ohne dass sichtbare Heizkörper den Raum verstellen. Die Badezimmer sind zusätzlich mit Handtuchwärmern ausgestattet.

... UND MORGEN BARRIEREFREI DURCH „STANDARD READY“*

Die meisten Wohnungen sind baulich so vorbereitet*, dass sie ohne großen Aufwand an barrierefreie Nutzungen angepasst werden können. Die Bewohner sind somit in der Lage, auf unterschiedliche Lebensphasen oder Bedürfnisse zu reagieren.

**Gemäß Anforderungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt-, und Raumforschung.*

TIEFGARAGE

Das Ahoj verfügt über eine Tiefgarage mit 43 Stellplätzen. Sie ist direkt an alle Treppenhäuser angebunden und von den Wohnungen aus unproblematisch zu erreichen. Auch die meisten der Fahrradstellplätze und die Abstellräume der Wohnungen sind im Untergeschoss angeordnet und bieten jedem Bewohner einen gut zugänglichen und sicheren Stauraum.

LADESTATION FÜR E-FAHRZEUGE

Bei Bedarf kann ein Elektroanschluss für E-Fahrzeuge zum eigenen Stellplatz gelegt werden.

POROTON STATT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM

Trotz des höheren baulichen Aufwandes haben wir uns für den Poroton-Stein und gegen das umweltschädliche Wärmedämmverbundsystem entschieden. Die höhere Wertigkeit der massiven Bauweise wird verbunden mit einem angenehmeren Wohnklima durch atmungsfähigere Materialien.

WÄRMERÜCKGEWINNUNG

Die kontrollierte Be- und Entlüftung wird zusätzlich durch eine dezentrale Wärmerückgewinnungsanlage unterstützt. So wird der Wärmeverlust wirkungsvoll reduziert. Dabei wurde großer Wert auf eine wartungsarme Technik gelegt.

MULTIMEDIA-VERTEILUNG

In jedem Elektroverteilerkasten gibt es zusätzlich Platz für die den heutigen Anforderungen entsprechenden Anschlüsse wie z.B. Router.

BEWEGUNGSMELDER

Die Flure und Treppenhäuser der Gemeinschaftsflächen sind mit Bewegungsmeldern und LED-Lampen ausgestattet. So werden der Stromverbrauch und die Kosten der Gemeinschaft reduziert.





Innenhof-Gestaltung

PFLANZENVIELFALT

Die Auswahl und „Komposition“ der Pflanzenarten entspricht unserem Anspruch, nachhaltig und verantwortungsbewusst zu bauen. Zum Einsatz kommen ausschließlich heimische, wildbienen-freundliche Pflanzen. Bei den Gehölzen bzw. Ersatzpflanzungen sind beispielsweise Weißdorn, Spitz- oder Feldahorn und Zierapfel vorgesehen. Entlang der Mauern am Hauptzugangsweg wird Spalierobst wachsen. Die Mauern auf der Seite der Mietergärten können mit „Selbstklimmern“ wie Blaugurkenrebe oder Clematis begrünt werden. Für die Balkonpflanzung setzen wir zum Beispiel Lavendel, Oregano und Katzenminze ein. Abgerundet wird das Pflanzenkonzept durch Hecken, Gräser und Stauden.

URBAN GARDENING

An zwei Bereichen der gemeinschaftlichen, begrünten Hofffläche werden aufgeständerte Pflanzkisten zur Verfügung gestellt, in denen gepflanzt und geerntet werden kann. Ob Salat, Tomaten oder Tulpen, in einer linearen Struktur wechseln sich diese Urban Gardening Boxen mit Holzelementen ab, die sowohl als Sitzbänke dienen als auch zum Verstauen von kleineren Gartengeräten, Gießkannen etc. genutzt werden können.



Blumenzug
Farben von März bis September: weiße Rosen, Lavendel und Lampenputzergas



Privatgarten
Der eigene Garten mitten in der Stadt



Fahrradständer

Spielbereiche
z. B. mit Geräten zum Schaukeln, Balancieren, Buddeln, Rutschen und Klettern im Gartenhof. Spiel- und Bewegungsflächen auf insg. ca. 270 m²

Urban Gardening Bereiche
Ob Salat, Tomaten oder Erdbeeren, in den aufgeständerten Holzboxen kann jeder pflanzen, was er ernten möchte



Bäume
Bunt blühende Schatten-spendler, im Gartenhof verteilt: Spitzahorn, Weißdorn, Blumenesche, Feldahorn, Zierapfel



Spalierobst
Saisonale Obstlieferanten entlang der Grundstücksgrenze







4–5 ZIMMER WOHNUNGEN

*Ein lebendiges Zuhause
für die ganze Familie*

17



Unsere 4–5 Zimmer Wohnungen mit einer Fläche von 89 bis 122 m² sind die perfekte Wahl für alle, die viele Zimmer brauchen. Durch ihre geschickte Aufteilung bieten sie auch Familien mit mehreren Kindern viel Privatsphäre und Freiraum. Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, Zimmer innerhalb einer Wohnung zusammenzulegen.

Jede der Wohnungen verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich mit genügend Platz für eine Garderobe. Neben einem vollwertigen Bad mit Badewanne gibt es zusätzlich ein Duschbad. Zu jeder Wohnung gehört eine Terrasse oder ein Balkon mit Süd- oder Westausrichtung. Einige Wohnungen haben sogar zwei Balkone. Alle Gartengeschoss-Wohnungen verfügen über einen eigenen kleinen Garten.

Die Küchen sind meist offen angelegt, lassen sich bei einigen der Wohnungstypen aber auch als geschlossene Küchen ausbilden.

4–5 ZIMMER WOHNUNGEN

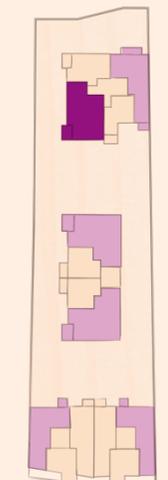


Auch Familien mit mehreren Kindern finden in den 4–5 Zimmer Wohnungen viel Freiraum und genug Privatsphäre für jedes Familienmitglied. Zu jeder Wohnung gehört eine Terrasse oder ein Balkon.



Beispiel
4-Zimmer Wohnung
2. Obergeschoss, Haus 3
ca. 103 m²

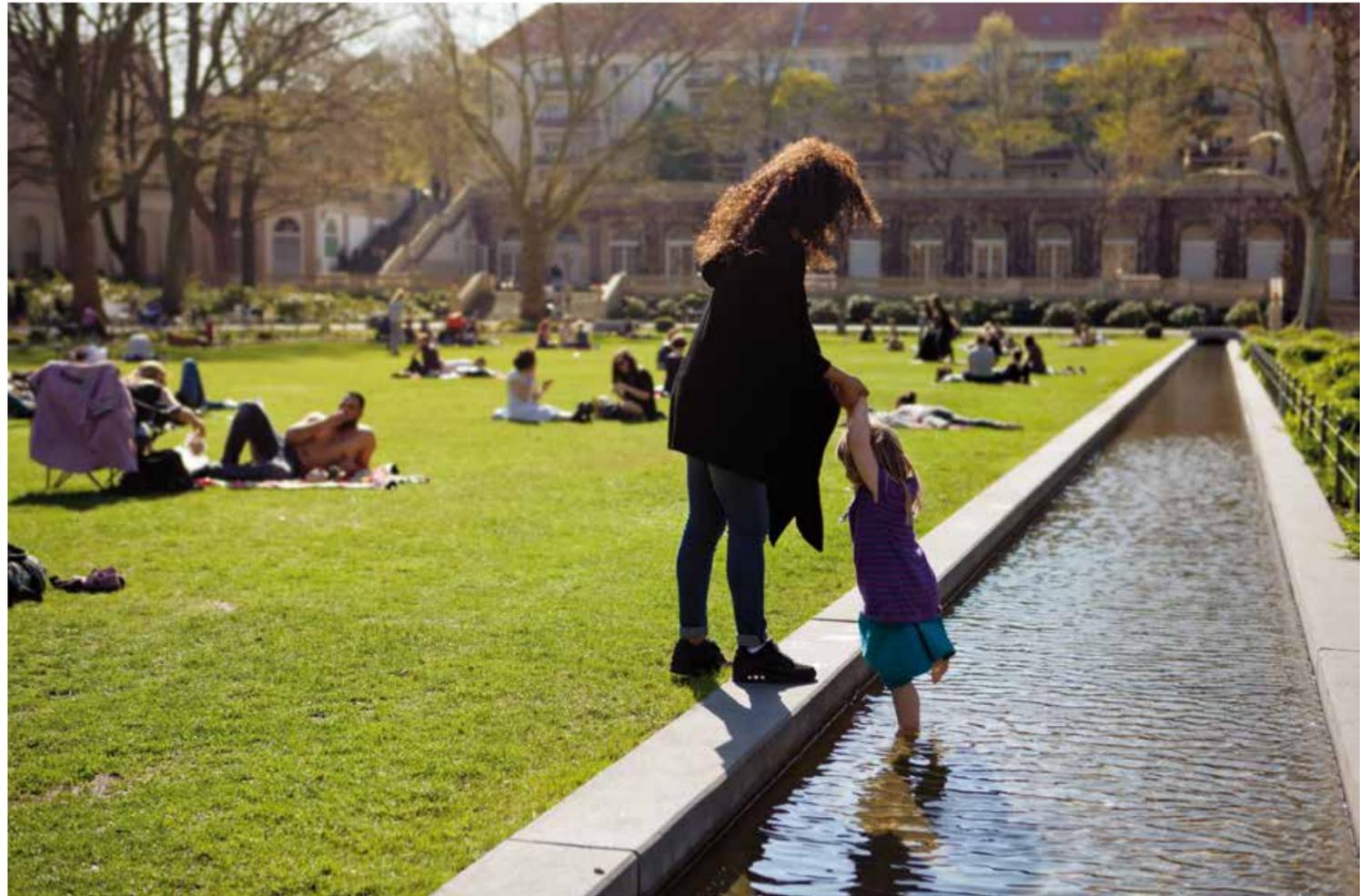
Lage der 4- und
5-Zimmer Wohnungen
in den Häusern 1–3



AUSSTATTUNG DER 4–5 ZIMMER WOHNUNGEN

- › Das fünfte Zimmer der großen Wohnungen in Haus 2 lässt sich auch als geschlossene Küche ausbilden.
- › Jede dieser Wohnungen hat zwei komplette Bäder, ein Duschbad und ein Bad mit Badewanne.
- › Großzügiger Eingangsbereich mit genügend Platz für eine Garderobe.
- › Jede Wohnung hat einen großen Balkon oder Garten. Einige der Wohnungen haben sogar zwei Balkone.

EIN PARADIES DER KURZEN WEGE



Ob Wochenmarkt mit frischen Zutaten für Hobbyköche, Kinderladen, Spielplatz, Musikschule, gemütliches Café oder grüne Parkanlage – alles, was Sie für den Alltag und zur Erholung brauchen, finden Sie direkt „um die Ecke“. Wer Wert auf kurze Wege legt und Besorgungen am liebsten zu Fuß oder per Fahrrad erledigt, ist hier genau richtig.

Allein im Umkreis von wenigen hundert Metern befinden sich vier Schulen und fünf Kitas. Eine ähnlich hohe Dichte finden die Bewohner hinsichtlich der Einkaufsmöglichkeiten vor. Neben verschiedenen Super- und

Biomärkten liegen auch Bäcker, Fleischer, Apotheke und Weinladen praktisch direkt vor der Tür.

Im Dreieck zwischen den U- bzw. S-Bahn-Stationen Neukölln, Karl-Marx-Straße und Sonnenallee gelegen, Autobahnzubringer in 5 Minuten, verfügt das Ahoj über eine Verkehrsanbindung, wie sie besser kaum sein kann. Alle wichtigen Orte der Hauptstadt sind im Handumdrehen erreichbar – zum Beispiel das Gelände des ehemaligen Flughafens Tempelhof, das nur 2 km entfernt liegt. Hier ist ein riesiger Freiraum für Freizeitaktivitäten jeglicher Art entstanden. Die breiten Start- und Landebah-

nen werden von Skatern, Fahrradfahrern und Kitesurfern genutzt. Wer es etwas ruhiger mag, findet auf den großen Wiesen genug Platz, um an warmen Tagen die Sonne zu genießen oder gemeinsam mit Freunden ein Picknick zu veranstalten. Auch der Plänterwald, das Kiehlufer und der Treptower Park sind ganz in der Nähe und bieten eine Palette an ereignisreichen Ausflugszielen.

Etwas näher gelegen, nur wenige Schritte vom Richardplatz entfernt, befindet sich der verwunschene Comenius-Garten, der an den gleichnamigen Philosophen erinnert. Comenius stellte sich die Welt als einen Garten

vor, in dem der Mensch zur Schule geht – ein Credo, das auch das Ahoj-Projekt in Bezug auf die Grünflächen und die smarten Außenraumlösungen inspirierte.

Zu den Highlights des Jahres gehört für viele Familien hier natürlich der traditionelle Alt-Rixdorfer Weihnachtsmarkt. Im Glanz der Petroleumlichter verwandelt sich der Richardplatz dabei jeweils am zweiten Adventswochenende in eine zauberhafte Märchenwelt, die Groß und Klein begeistert und Berliner aus der ganzen Stadt anzieht.



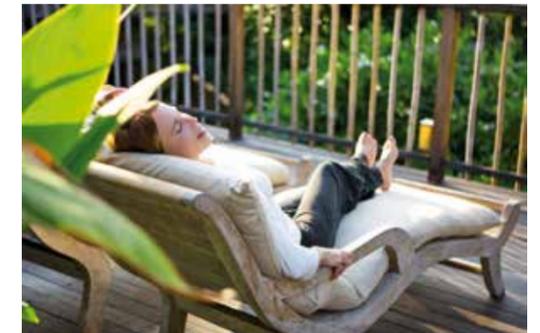
3 ZIMMER WOHNUNGEN

*Komfort und Flexibilität
für jede Lebensphase*

23

Die 3-Zimmer Wohnungen des Ahoj sind wahre Alleskönner. Ihre Zimmergrößen können so angepasst werden, dass neben dem Schlafzimmer ein kleines Arbeitszimmer oder ein Kinderzimmer entsteht. Diese Wohnungen eignen sich hervorragend für Paare oder Singles, die auch von zu Hause arbeiten möchten. Aber auch junge Familien oder Menschen, die nach einer altersgerechten Wohnung suchen, finden hier die passende Lösung.

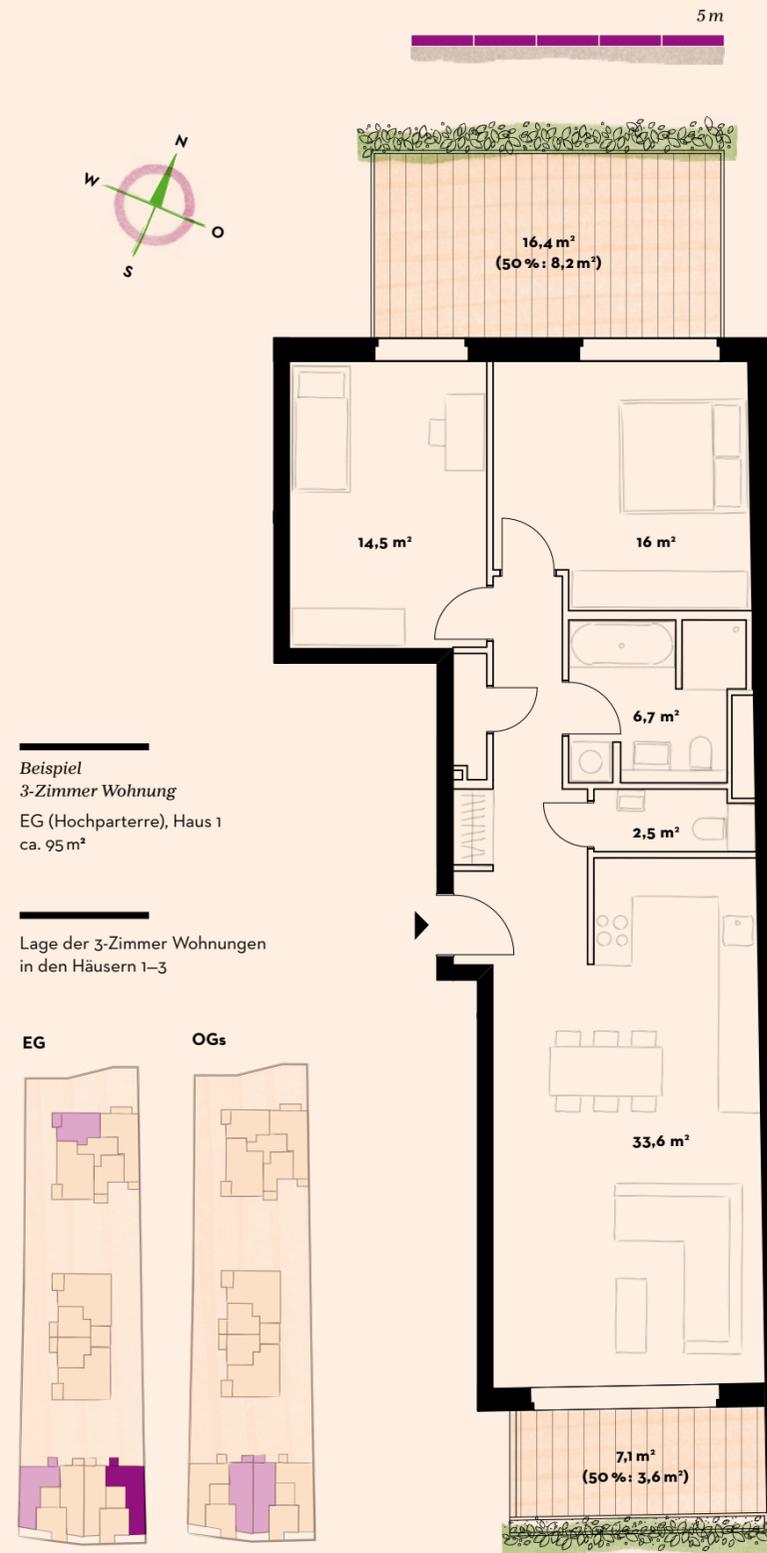
Jede Menge praktischer Komfort sorgt dafür, dass sich die Bewohner hier sofort zu Hause fühlen. Sämtliche Wohnungen verfügen sowohl über ein vollwertiges Bad als auch über ein Gäste-WC. Alternativ kann auch ein größerer Hauswirtschaftsraum realisiert werden. Die Grundrisse der 78 m² bis 102 m² großen Wohnungen sind ohne Durchgangszimmer angelegt und so ausgerichtet, dass die unterschiedlichen Tagesphasen und Sonnenstände erlebt werden. Für die 3-Zimmer Wohnungen besteht die Option eines Zusammenschlusses mit einer der kleineren, benachbarten 2-Zimmer Wohnungen.



3 ZIMMER WOHNUNGEN



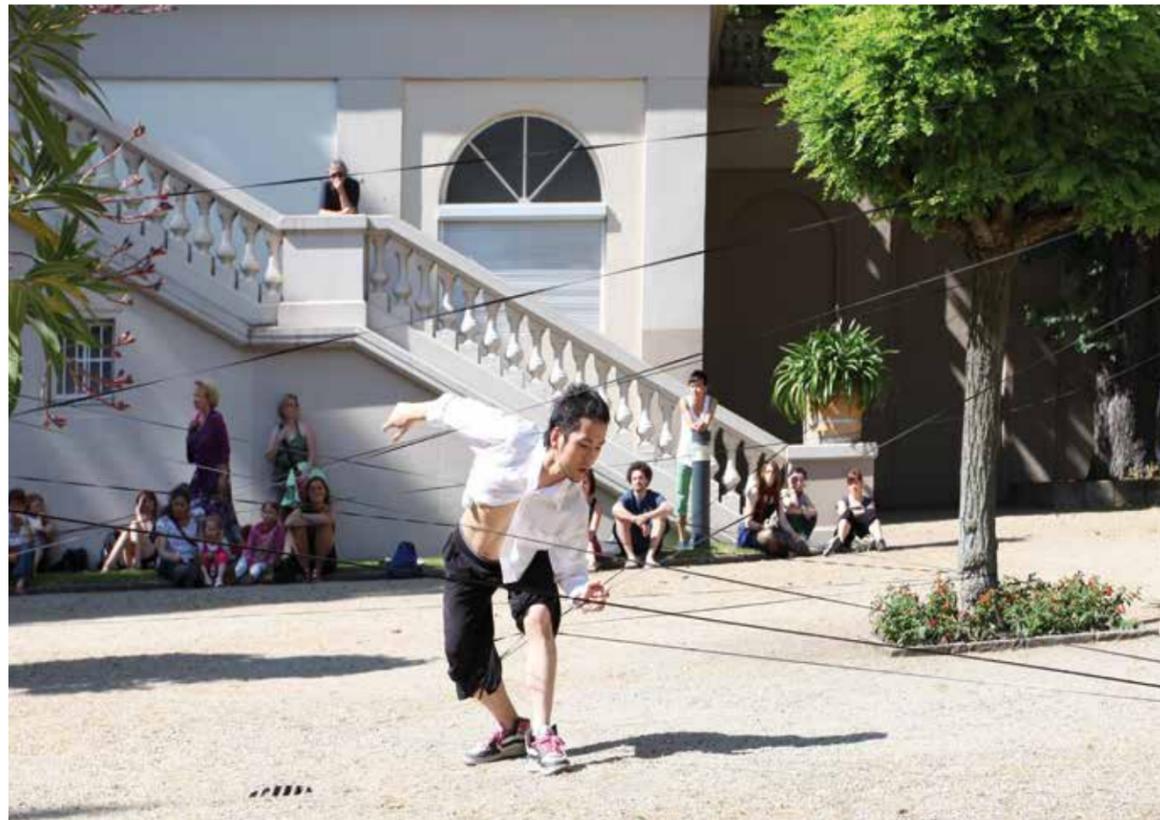
Jede Menge praktischer Komfort sorgt dafür, dass sich die Bewohner der 3-Zimmer Wohnungen sofort zu Hause fühlen. Auch für Menschen, die nach einer altersgerechten Wohnung suchen, ist hier bestimmt die passende Lösung dabei.



AUSSTATTUNG DER 3 ZIMMER WOHNUNGEN

- › Grundrisse sind so ausgerichtet, dass Querlüftung möglich ist und die unterschiedlichen Tagesphasen/Sonnenstände erlebt werden können.
- › Die Wohnungen eignen sich hervorragend zum Zusammenschluss mit einer kleinen 2-Zimmer Wohnung. So kann eine gute Familienwohnung realisiert werden, die sich den Lebensphasen anpasst.
- › Zimmergrößen können so angepasst werden, dass neben dem Schlafzimmer entweder ein kleines Arbeitszimmer oder ein Kinderzimmer eingerichtet wird. Ideal für Singles oder Paare, die auch von zu Hause arbeiten wollen. Genauso gut für die kleine Familie.
- › Auch die Zusammenlegung der Zimmer ist möglich, sodass eine großzügige 2-Zimmer Wohnung entsteht.
- › Keine Durchgangszimmer.
- › Jede 3-Zimmer Wohnung hat bereits ein Gäste-WC und ein vollwertiges Bad mit Badewanne.
- › Statt des Gäste-WCs kann auch ein größerer HWR realisiert werden.

LANGeweile IST HIER UNBEKANNT



48 STUNDEN NEUKÖLLN

Ein Festival für tausende schöne Erlebnisse
www.48-stunden-neukoelln.de



JEDEN TAG DIE VIELFALT ENTDECKEN

Rixdorf empfängt Großstadt-
liebhaber und Naturfreunde
gleichermaßen

Neukölln ist nicht nur ein idealer Ausgangspunkt, um die vielen Kulturangebote der Hauptstadt zu entdecken. Der Bezirk selbst bietet bereits genau die bunte Mischung, die Berlin so einzigartig macht. Langweilig wird es hier nie. Dafür sorgt allein schon das spannende, internationale Flair. Menschen aus 160 Nationen sind hier zu Hause. Der „Karneval der Kulturen“ steigt in Neukölln gewissermaßen nicht nur an einem Wochenende, sondern das ganze Jahr über.

Die lange Zeit von der Öffentlichkeit wenig beachtete Neuköllner Kunst- und Kulturszene schickt sich an, so etwas wie eine neue Berliner Avantgarde zu werden. Das Kulturleben hier steckt voller Überraschungen. Einen tollen Überblick erhält man auf dem Festival „48 Stunden Neukölln“, das alljährlich im Juni stattfindet. Es vereint sämtliche Sparten der Kunstszene und bindet alle Bevöl-

kerungsgruppen mit ein. Für 48 Stunden verwandelt sich der Stadtteil in ein riesiges künstlerisches Experimentierfeld. Neben etablierten Galerien, Ateliers und Ausstellungen werden neue, ungewöhnliche und abseitige Orte für die Präsentation der künstlerischen Arbeiten erschlossen. Ob Malerei, Performance, Lesung, Tanz, Installation oder Konzert – das Festival zeigt jede Facette des inspirierenden und authentischen Neuköllner Kulturlebens.

Als beständiges Highlight im Neuköllner Kulturkalender hat sich die Neuköllner Oper etabliert. Hier ist das Musiktheater in allen seinen Spielarten zu Hause – von der Barockoper über Musical und Operette bis zur Revue. Mit mehr als 160 Uraufführungen in 36 Jahren ist sie Europas produktivstes Musiktheater.

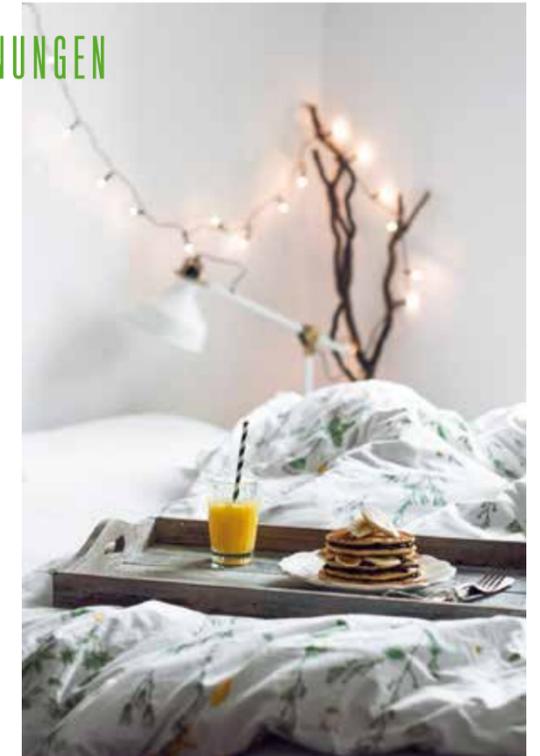
Ein Original ganz anderer Art ist der Heimathafen Neukölln. In dem historischen Ballsaal mit neobarocken

Verzierungen und Altberliner Flair präsentiert eine internationale Crew ein spannendes Crossover aus Stilen, Genres und Kulturen. So wurde hier zum Beispiel die Tradition des Berliner Volkstheaters aufgegriffen, neu erfunden und ins 21. Jahrhundert überführt. Zu dem vielfältigen Programm des Hauses gehören des Weiteren Konzerte, Lesungen und Comedy-Shows.

Auch bei einem anderen Neuköllner Event steht der Spaß im Vordergrund. Für das Heuballenfest wurde am Richardplatz die alte böhmische Tradition des „Popráci“ wiederbelebt. Gemeinsam mit der Botschaft der Tschechischen Republik lädt die Künstlerkolonie Rixdorf alljährlich im September dazu ein, im sportlich fairen (aber nicht ganz ernst gemeinten) Wettkampf in bunten Kostümen einen Strohhallen rund um die Alte Schmiede zu rollen. Wer einmal dabei war, kommt immer wieder!



1–2 ZIMMER WOHNUNGEN



Von Studio bis Penthouse

Die sogenannten kleinen Wohnungen des Ahoj decken ein breites Spektrum ab. Vom 31 m² großen Studio-Apartment bis zum 71 m² Penthouse mit großer Terrasse bieten sie den verschiedensten Lebensmodellen ein Zuhause. Ob für Singles oder Paare, für Kapitalanleger oder als Zweitwohnung – dieser Wohnungstyp lässt keine Wünsche offen.

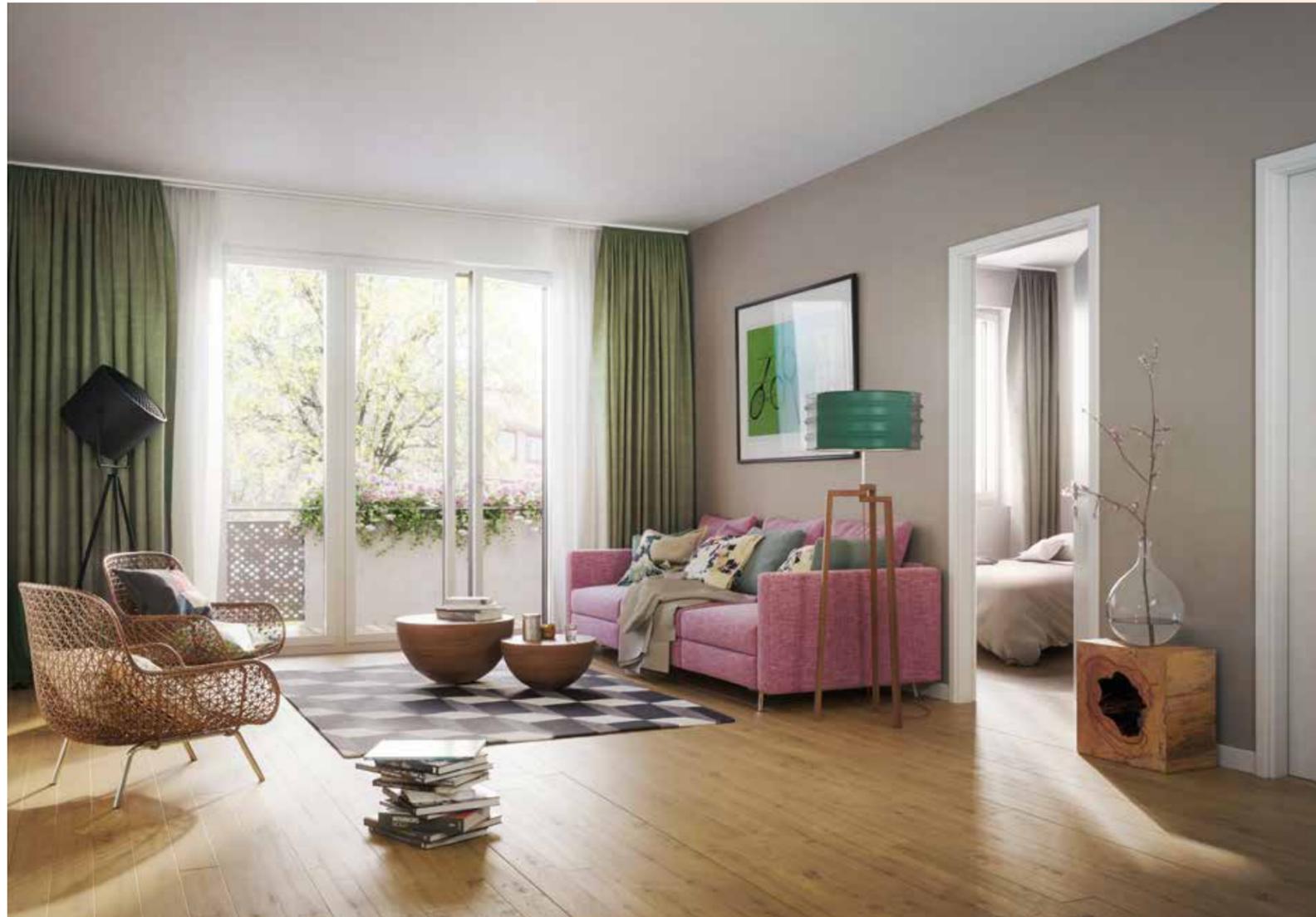
Sämtliche Wohnungen sind durch kompakte Grundrisse mit kleinen Verkehrsflächen gekennzeichnet und verfügen über nach Süd oder West ausgerichtete Balkone oder Terrassen, die bereits beim Einzug mit heimischen Pflanzen begrünt sind. Die Gartengeschoss-Wohnungen haben zusätzlich zur Terrasse einen eigenen Gartenanteil.

Wenn Sie eine Wohnung kaufen, um sie zu vermieten, können Sie den Einbau einer Küche vereinbaren. So kann die Vermietung sofort und ohne baulichen Aufwand beginnen.

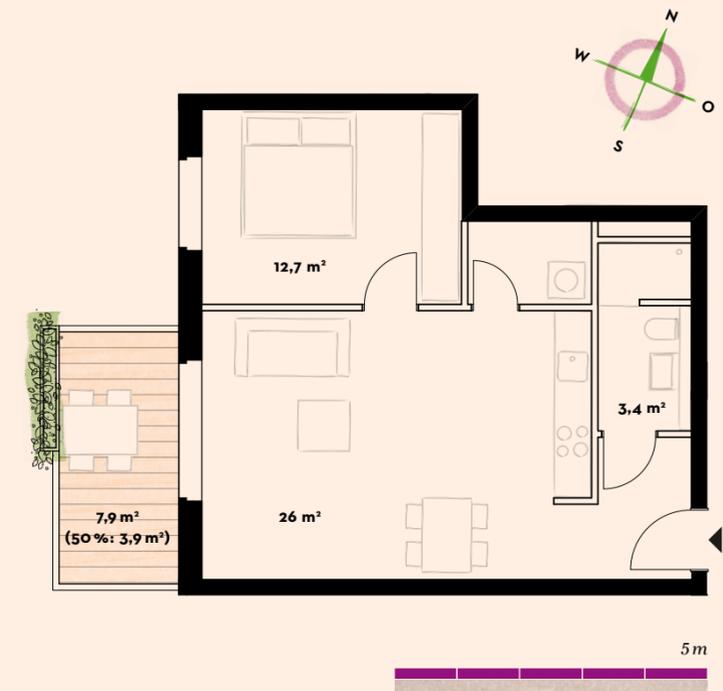
Sollte bei Ihnen der Wunsch nach mehr Fläche und besonderer Großzügigkeit bestehen, können auch die 3-Zimmer Wohnungen auf Ihre Bedürfnisse umgestaltet werden.

Die meisten der 2-Zimmer Wohnungen wurden so angeordnet, dass sie mit den benachbarten 3–4 Zimmer Wohnungen zusammengelegt werden können. So lassen sich für verschiedene Lebensabschnitte unterschiedliche Raumkonzeptionen realisieren.

1–2 ZIMMER WOHNUNGEN

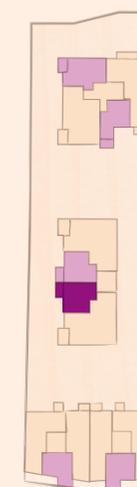


Mit ihren kompakten Grundrissen bieten diese Wohnungen besonders Singles oder Paaren ein freundliches, komfortables Zuhause. Die Balkone oder Terrassen sind bereits beim Einzug mit heimischen Pflanzen begrünt.



Beispiel
2-Zimmer Wohnung
2. Obergeschoss, Haus 2
ca. 53 m²

Lage der 1- und 2-Zimmer
Wohnungen in den Häusern 1–3



AUSSTATTUNG DER 1–2 ZIMMER WOHNUNGEN

- › Sehr kompakte Grundrisse – kleine Flure.
- › Als Sonderwunsch werden die Küchen mitgeliefert, sodass eine Vermietung ohne baulichen Aufwand beginnen könnte.
- › Alle Wohnungen haben eine Terrasse oder einen Balkon samt Erstbepflanzung mit heimischen Pflanzen.
- › Alle Balkone/Terrassen sind nach Süden oder Westen ausgerichtet.
- › EG-Wohnung hat Terrasse samt kleinem Gartenanteil.
- › Ein Spektrum vom 31 m² großen Studio-Apartment bis zu dem 71 m² großen Penthouse mit riesiger Süd-West-Terrasse.



FÜR NACHTSCHWÄRMER UND FEINSCHMECKER



Wie kein anderer Bezirk der Millionenstadt Berlin ist Neukölln ein Ort der Vielfalt. Das wird bereits deutlich, wenn man vom ruhigen Rixdorfer Ortskern mit seinen Gärten und Fachwerkhäusern in Richtung Weserstraße schlendert. Dort reiht sich eine Szenekneipe an die andere. Die Gäste, die hier die Nacht zum Tag machen, sind junge Kreative und Studenten, aber auch viele Besucher, die Berlins Ruf als Stadt mit buntem Nachtleben angelockt hat. Selbst für Insider ist es schwierig, den Überblick zu behalten, welcher Club gerade besonders angesagt ist. Das ist auch nicht nötig, denn die Stimmung ist in dieser vielseitigen und außergewöhnlichen Kneipenlandschaft überall gut. Eine „rauschhafte Collage des urbanen Lebens“ hat sie ein Reisemagazin jüngst genannt. So verwundert es kaum, dass Wohnungen in dem Kiez sehr nachgefragt sind.

Ständig entstehen in Neukölln neue, spannende Locations, in denen überraschende Ideen umgesetzt werden. Wie zum Beispiel im Klunkerkranich in der Karl-Marx-Straße. Auf einem Parkdeck der Neukölln Arcaden wurden etwa 1.000m² Holz verbaut. Während man den wei-

ten Blick über den Kiez genießt, kann man hier gemütlich einen Kaffee trinken oder sich einen Feierabend-Drink schmecken lassen.

Neben Restaurant und Bar ist auch noch ein Dachgarten entstanden. Dort wachsen u. a. Absinthkraut, Thymian und Oregano. Sie werden frisch verarbeitet und veredeln so manchen Cocktail.

Die kulturelle Vielfalt Neuköllns zeigt sich vor allem im gastronomischen Angebot. Hier kocht die Welt ihre Lieblingsgerichte. Ob deutsche Küche in der Villa Rixdorf, leckere Flammkuchen im Coco Liebe, Guinness Cake im Zuckerbaby oder gegrillter Halloumi im Barini – wer Lust hat, auf eine kulinarische Reise zu gehen, braucht dafür kein Ticket zu lösen. Unzählige Restaurants und Cafés bieten eine riesige Auswahl an Gaumenfreuden in fußläufiger Entfernung.

Wer vom langen Feiern oder guten Essen mal eine Pause braucht, der radelt einfach die 2 km bis zum Treptower Park an der Spree oder zum Tempelhofer Feld. Auf den großen Rasenflächen ist immer ein Platz zum Entspannen und Träumen frei.

Der Moment gehört Ihnen -
die Geschmäcker der Welt vor
Ort genießen.





Kontakt

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann möchten wir Ihnen gern mehr über die tollen Perspektiven und die langfristige Wertstabilität des Ahoj erzählen. Wir freuen uns auf ein ausführliches persönliches Beratungsgespräch mit Ihnen. Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns!

AHOJ

Böhmische Str. 53
12055 Berlin

Herr Prager

t 030 21 00 5993

m 0177 323 23 89

kontakt@ahoj.berlin

www.ahoj.berlin

PROJEKTPARTNER

ARCHITEKT

Arnold und Gladisch Gesellschaft
von Architekten mbH

AUSSENANLAGEN

Atelier 8 Landschaftsarchitekten
Thorsten Kramer

LAYOUT UND DESIGN

minigram
Studio für Markendesign GmbH

PROJEKTENTWICKLER

Das Ahoj ist ein Gemeinschaftsprojekt der us berlin Immobilien Projektentwicklungsgesellschaft aus Hamburg und der Glockenweiß GmbH aus Berlin. Mit jahrelanger Erfahrung beider Partner in der Entwicklung von Wohn- und Geschäftshäusern übernimmt die us berlin hauptsächlich die kaufmännische Leitung des Projekts, während Glockenweiß die technische Expertise verstärkt.

Zusammen mit dem Berliner Architekturbüro Arnold und Gladisch und den Landschaftsplanern Atelier 8 hat sich ein kompetentes und kreatives Team gebildet, das im Ahoj ein Ziel hat: sowohl innen als auch außen einen hochwertigen Lebensraum und Rückzugsort zu schaffen und durch eine solide Bauweise und zeitlose Architektur die Stadt und ihre Bewohner zu bereichern.





ClimatePartner^o
klimateutral

Druck | ID: 53160-1504-1001

IMPRESSUM

Böhmische Straße 53 Projektentwicklungs GmbH & Co. KG,
eingetragen im Handelsregister bei dem Amtsgericht Hamburg HRA 117969,
vertreten durch die PhG Böhmische Straße 53 Verwaltungs GmbH,
eingetragen im Handelsregister bei dem Amtsgericht Hamburg HRB 133312
diese vertreten durch den Geschäftsführer Mazen Touma
Fischmarkt 17, 22767 Hamburg

BILDNACHWEISE

bloomimages GmbH: Außen- und Innenvisualisierungen
Christiane Schröder: 48 Stunden Neukölln/Körnerpark (S. 26/27)
Malene Lauritsen: Richardplatz (S. 2), Flutgraben (S. 20),
Körnerpark (S. 21)
Alle weiteren Abbildungen stammen von Stocksy,
iStockphoto und Photocase

DISCLAIMER

Die in dieser Broschüre enthaltenen Darstellungen dienen lediglich der allgemeinen Information von Kaufinteressenten über das Bauprojekt Ahoj und zu dessen Illustration. Die Darstellungen, insbesondere von einzelnen Wohnungen, von Wohnungsinnenansichten, von Wohnungsquerschnitten sowie von Außenansichten und von Außenanlagen sind lediglich eine Visualisierung einzelner Wohnungstypen sowie des Objektes insgesamt. Aus diesen Darstellungen können keinerlei Rückschlüsse auf die spätere tatsächliche Beschaffenheit zu verkaufender Wohnungen sowie des Objektes insgesamt hergeleitet werden.

Mit den Darstellungen sind auch für den Fall eines etwaigen Kaufvertragsschlusses keinerlei Zusagen über die tatsächliche Beschaffenheit einzelner Wohnungen, insbesondere hinsichtlich Wohnfläche, Abmessungen einzelner Räume und Ausstattung, oder des Objektes insgesamt verbunden. Planerische Änderungen an dem Objekt bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Beschaffenheit der etwaig veräußerten einzelnen Wohnung wird einzig und allein in dem zwischen Käufer und Verkäufer zu schließenden notariellen Kaufvertrag und dessen Anlagen vereinbart.