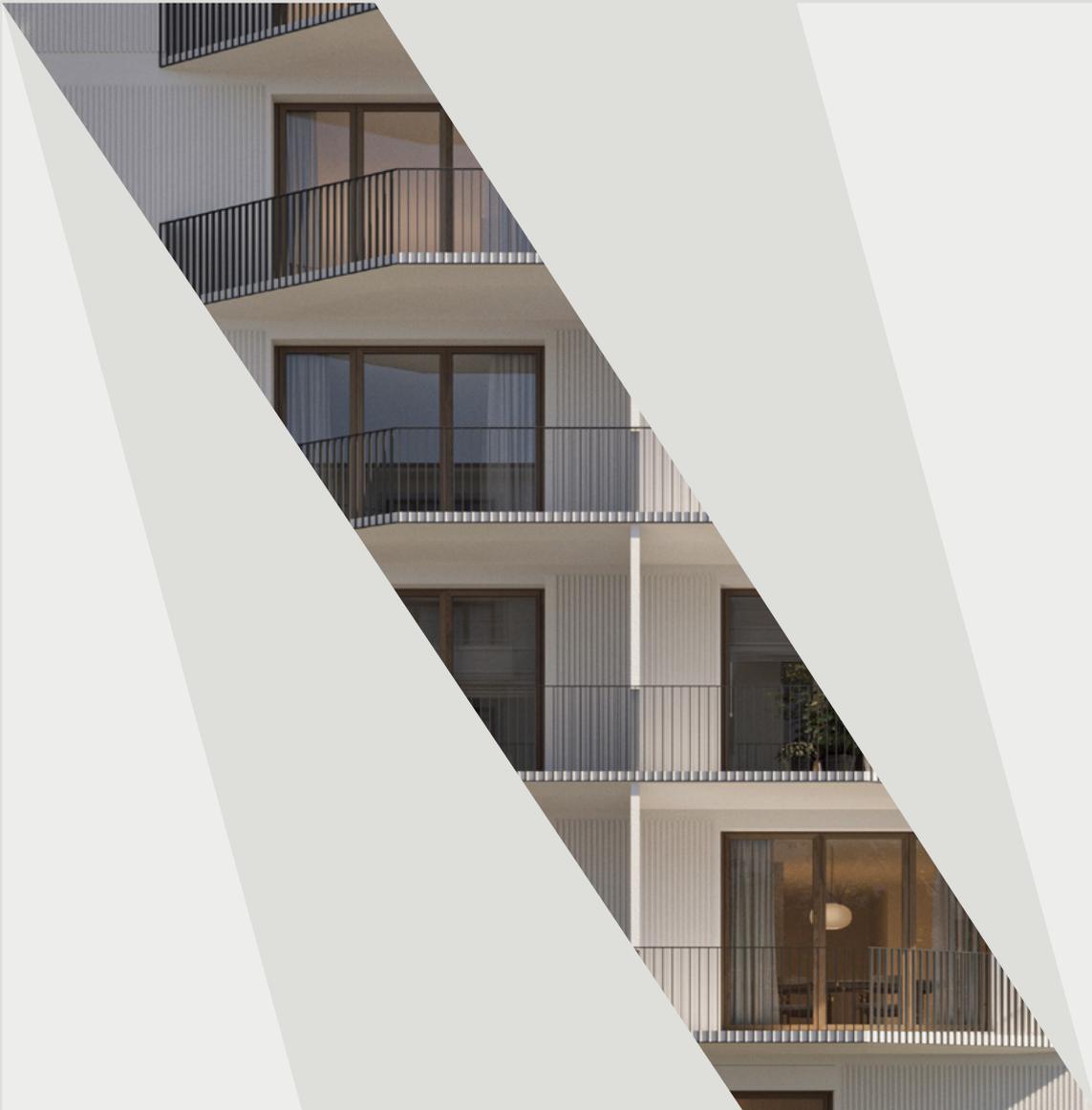


Moderner Neubau mit Charme

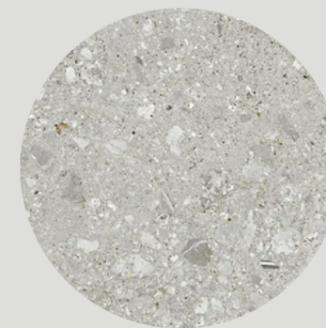
N50A

Berlin-Wilmersdorf



Vertrieb
BauConcept Gesellschaft für
Immobilien-Investitionen mbH

Intro	4
Auf einen Blick	6
Das Objekt	8
Die Wohnungen	12
Die Lage	24
Kontakt	26



Inhalts- verzeichnis

2

3



Selbstbewusst hebt sich N50A in Wilmersdorf mit seiner weißen Kammputzfassade, Holzfenstern und den großzügigen Balkonen von der Umgebung ab. Der Neubau an der Nassauischen Straße 50A bildet ein Unikat inmitten schöner Gründerzeithäuser. Mit seiner facettenreichen Fassade schließt er eine Baulücke und rundet den schräg zurückgesetzten Riegel nach vorne ab. Auf sechs Obergeschossen beherbergt N50A je zwei 2-Zimmer-Wohnungen pro Etage, eine weitere Einheit mit eigener Terrasse befindet sich im Erdgeschoss. Jede der 2-Zimmer-Wohnungen ist gut 56 m² groß und nach aktuellem Standard ausgestattet. Ein ideales Zuhause für alle, die gerne individuell und urban angebunden im Berliner Westen wohnen wollen.

N50A befindet sich inmitten des begehrten Wohnviertels Wilmersdorf. Wer hier lebt, ist mittendrin im quirligen Berliner Westen mit seinen angesagten Restaurants und Cafés, dem großen Kulturangebot und den ausgezeichneten Shopping-Möglichkeiten. N50A ist bestens angebunden und liegt unweit des S-Bahn-Rings mit seinen Linien S1, S41/42 und S45/46. Die U-Bahn Haltestellen Berliner Straße (U3/U9) oder Güntzelstraße (U3) sind in wenigen Gehminuten erreichbar - und wer mit dem Auto unterwegs ist, erreicht die Auffahrt zur A100 in wenigen Minuten.





Qualität, die
überzeugt.
Komfort, der
begeistert

Adresse	Nassauische Straße 50A 10717 Berlin Deutschland	A
Architekt	Thomas Hillig Architekten GmbH Waldemarstr. 37A 10999 Berlin Deutschland	B
Vertrieb	BauConcept Gesellschaft für Immobilien-Investitionen mbH Katharinenstraße 12 10711 Berlin Deutschland	C
Aufteilung	<ul style="list-style-type: none">• 11 Etagenwohnungen mit Balkon• 1 Erdgeschosswohnung mit Terrasse• EG - 5. OG: Wohnungen mit jew. 2 Zimmern und ca. 56 m² Wohnfläche• 6. OG: Penthouse mit ca. 109 m²	D
Energieversorgung	Fernwärme von Vattenfall	E
Wohnungsausstattung	<ul style="list-style-type: none">• praktische Raumaufteilung• Deckenhöhe mindestens 2,60 m• Fußbodenheizung mit Kühlfunktion• Mehrschicht-Eichenparkett• Obergeschosswohnungen mit Balkon• Erdgeschosswohnung mit Terrasse• bodentiefe Fenster an Balkonen und Terrassen• elektrische Stoffmarkisen an den Balkonen• energieeffiziente Holzfenster mit Mehrfachverglasung• weiße Zimmertüren mit Holzzargen• Wohnungseingangstüren Klasse RC 2 in Eichenoptik• Klingel-/Gegensprechanlage mit Video• Walk-in-Dusche mit Rainshower-System• Badkeramik von Geberit• Decken LED-Spots im Bad• italienische Badfliesen aus Feinsteinzeug	F
Weitere Merkmale	<ul style="list-style-type: none">• Kinderspielplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung mit dem Nachbarobjekt• optional erwerbbarer Parkplätze im Innenhof• Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum mit E-Bike-Ladestation• Fassade mit Vollwärmeschutz und Kammputz• wärme gedämmtes Flachdach mit extensiver Begrünung• abschließbarer Müllplatz• ein Kellerabteil pro Einheit mit Stromanschluss• Aufzug	G



Wohnen in einem archi- tektonischen Highlight



Eingang
Der moderne Neubau nimmt die alte Bauflucht auf und setzt mit seiner außergewöhnlichen Fassade zur Straße hin einen Akzent

Ein Neubau mit Charakter: Mit den trapezförmigen Balkonen und dem markanten Kammputz weiß N50A architektonisch zu beeindrucken

Mit seinem kunstvollen Kammputz, der wirkt, als würde die Fassade Falten werfen, und den trapezförmigen Balkonen fällt N50A unweigerlich auf. Die Fassade mit den breiten, horizontalen Gesimsbändern, die von einer vertikalen Kammputzstruktur unterbrochen werden, hebt sich bewusst von den mondänen Gründerzeitbauten des Kiezes ab und setzt so einen markanten, modernen Akzent. Die Balkonbrüstungen aus senkrechten Stahlgitterstäben sowie die steingrauen, profilierten Dielen auf den Balkonen und der Terrasse ergänzen den linienförmigen Look. Im Einklang mit den energieeffizienten Fenstern, dem begrünten, wärmegeprägten Flachdach und der Vollwärmeschutzfassade ist im N50A behagliches Wohnen im urbanen Umfeld garantiert. Beheizt wird das Haus mit Fernwärme.



Putz
Der mit einem kammähnlichen Werkzeug modellierte Putz fällt auf und setzt einen Kontrast zur Architektur der Nachbarschaft

Die Fassade
Mit ihrem interessanten Spiel aus horizontalen Linien und einer diese unterbrechenden vertikalen Kammputzstruktur, die die Geschosse markiert, hebt sich die Fassade bewusst von der Umgebung ab



Kompakt, funktional und nachhaltig wohnen

Moderner Wohnkomfort auf sieben Geschossen: N50A in Wilmersdorf bietet ansprechende 2-Zimmer-Apartments und ein Penthouse nach aktuellen GEG-Standards. Mit Fußbodenheizung, durchdachten Grundrissen und modernem Interieur. Jede 2-Zimmer-Wohnung misst gut 56 m² und verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Im Keller befindet sich für jede Wohnung ein Abstellraum. Im hauseigenen Fahrradraum können E-Bikes geladen werden. Innen präsentiert sich N50A stilvoll und schlicht. Die bodentiefen Holzfenster lassen viel Licht herein. Im Bad setzen edle Feinsteinzeugfliesen, eine begehbare Regendusche und hochwertige Keramik Akzente.

Gestaltungsfreiraum

Die lichtdurchfluteten hellen Räume mit den weißen Wänden eignen sich optimal für eine zurückhaltende, moderne Möblierung



Etagenwohnungen

Wohnzimmer

Wohnen, Essen und Kochen
ideal kombiniert: Der helle, mo-
derne Wohnbereich ermöglicht
fließende Übergänge zwischen
Küche, Esstisch und Sitzcke



Schlafzimmer
Auch das Schlafzimmer ist
freundlich-hell und bietet
ausreichend Platz



Erdgeschosswohnung

Wohnzimmer
An warmen Tagen verschmelzen Wohnzimmer und Terrasse zu einem großen Lebensraum



Zeitlos-edles Interior trifft hochwertige Materialien

Ein modernes Bad punktet mit Wohlfühlatmosphäre, ansprechendem Look und bequemen Lösungen. N50A erfüllt mit Fußbodenheizung, elektrischem Handtuchrockner, bodengleicher Axor-Regendusche mit Glastrennwand, Geberit-Marken-Tiefspül-WC und Untertisch-Waschtisch in weiß aus der „icon“-Serie sowie Unterputz-Installationen alle

Erwartungen an Qualität, Stil und Komfort. Passend dazu sind Boden und Wände mit hochwertigem italienischen „Marazzi“-Feinsteinzeug gefliest. Durch die Beton- und Steinoptik entsteht ein zeitlos-edles Ambiente, das durch Decken-LED-Spots eindrucksvoll abgerundet wird. Perfekt also, um aus dem Alltag abzutauchen und neue Kraft zu tanken.



Armaturen
Höchste Qualität kommt bei den Armaturen zum Einsatz: Der schlanke Unterputz-Einhebel-Waschtischmischer Axor Citterio M verstrahlt eine urbane Ästhetik der Eleganz und Kultiviertheit



Boden
Naturnahe Optik und feine Maserung: Die taube-farbenen Marazzi-Bodenfliesen in 75×75 cm und 60×120 cm aus Feinsteinzeug zaubern ein sanftes Ambiente ins Bad – und sind zugleich robust



Wandfliesen
Edle italienische Feinsteinzeugfliesen sorgen für eine besondere Ästhetik im Bad: Zum Einsatz kommen die großformatigen (75×75 cm und 75×150 cm) Wandfliesen „Cementum Sand“ von Marazzi

Badezimmer I
Die innenliegenden Bäder bieten genügend Raum für alle nötigen Annehmlichkeiten – Regendusche, Fußbodenheizung und Lüftungssystem inklusive



Badezimmer II
Hell, freundlich und sehr gut ausgestattet: Die Planung integriert alle Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohlfühlbadezimmer

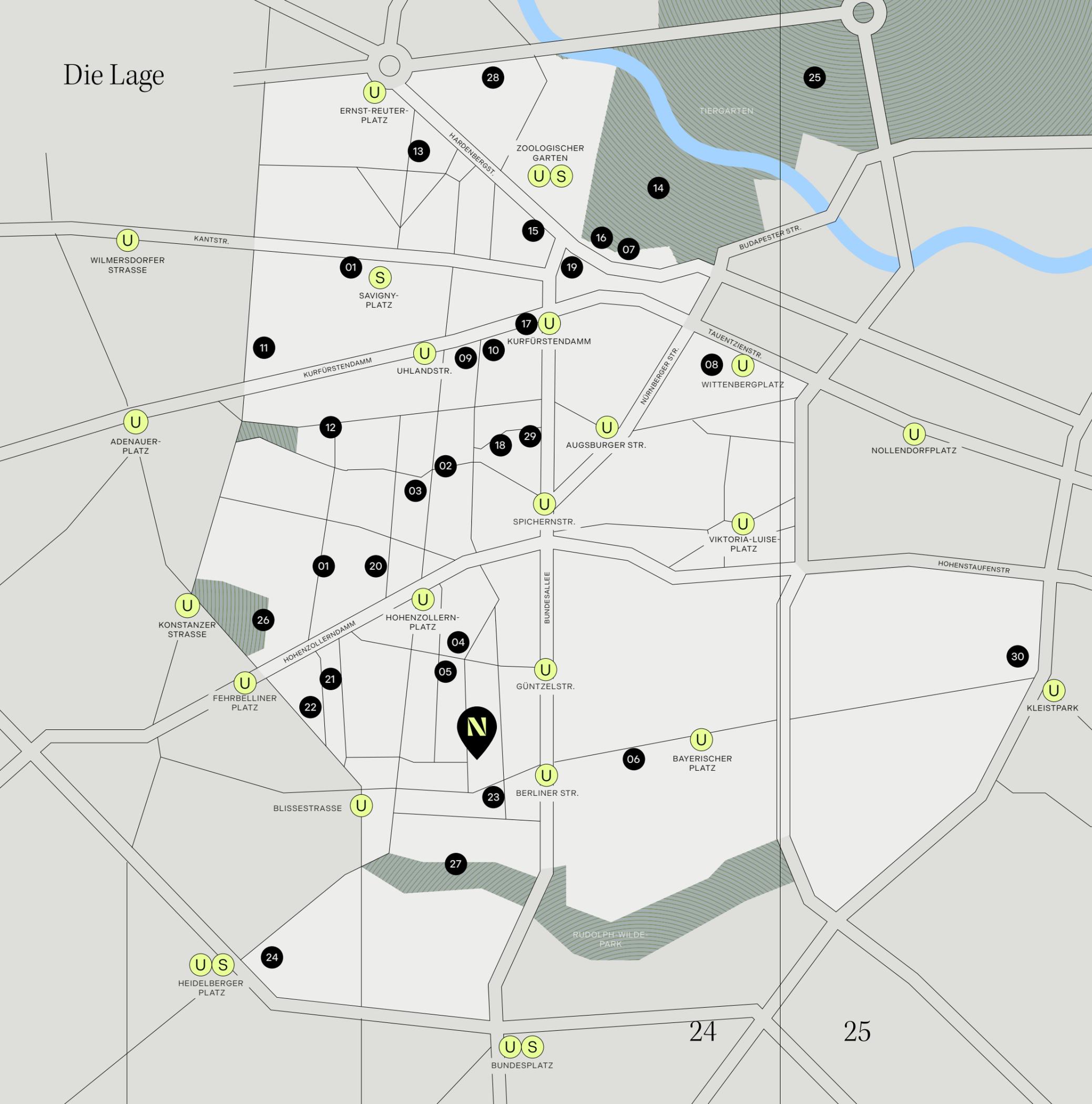


Wohnungsliste

Wohneinheit	Geschoss	Zimmer	Wohn- / Nutzfläche*	Balkon / Terrasse	Keller**	Status ***
● WE 01	1. OG links	2	ca. 56,54 m ²	ca. 2,82 m ²	Ja	verfügbar
● WE 02	1. OG rechts	2	ca. 55,89 m ²	ca. 2,82 m ²	Ja	verfügbar
● WE 03	2. OG links	2	ca. 56,37 m ²	ca. 2,69 m ²	Ja	verfügbar
● WE 04	2. OG rechts	2	ca. 55,85 m ²	ca. 2,70 m ²	Ja	verfügbar
● WE 05	3. OG links	2	ca. 56,40 m ²	ca. 2,69 m ²	Ja	verfügbar
● WE 06	3. OG rechts	2	ca. 55,77 m ²	ca. 2,70 m ²	Ja	verfügbar
● WE 07	4. OG links	2	ca. 56,37 m ²	ca. 2,69 m ²	Ja	verfügbar
● WE 08	4. OG rechts	2	ca. 55,96 m ²	ca. 2,70 m ²	Ja	verfügbar
● WE 09	5. OG links	2	ca. 56,37 m ²	ca. 2,69 m ²	Ja	verfügbar
● WE 10	5. OG rechts	2	ca. 55,93 m ²	ca. 2,70 m ²	Ja	verfügbar
○ WE 11	6. OG	2	ca. 108,49 m ²	ca. 5,39 m ²	Ja	verkauft
● WE 12	EG	2	ca. 57,66 m ²	ca. 12,80 m ²	Ja	verfügbar

* 50% der Balkon- bzw. Terrassenfläche sind in der Wohn-/Nutzfläche inkludiert
 ** Alle Wohneinheiten verfügen über einen Keller mit E-Bike Ladestation
 *** Kfz-Stellplätze können optional erworben werden

Die Lage



Gastronomie & Nahversorgung

01. **893 Ryotei**
Kantstr. 135/136
10625 Berlin
02. **Bostich**
Ludwigkirchstr. 10A
10719 Berlin
03. **Benedict**
Uhlandstr. 49
10719 Berlin
04. **GapShap**
Güntzelstr. 19
10717 Berlin
05. **Bellwinkel Feinkost**
Güntzelstr. 46
10717 Berlin
06. **Bio Company**
Babelsberger Str. 52
10715 Berlin

Shopping & Lifestyle

07. **Bikini Berlin**
Budapester Str. 38-50
10787 Berlin
08. **KaDeWe**
Tauentzienstr. 21-24
10789 Berlin
09. **Aesop**
Fasanenstraße 74
10719 Berlin
10. **A.P.C.**
Fasanenstr. 22
10719 Berlin
11. **Geistesblüten Bücher**
Walter-Benjamin-Platz 2
10629 Berlin
12. **Minotti**
Lietzenburger Str. 99
10707 Berlin

Kultur

13. **Wentrup Gallery**
Knesebeckstr. 95
10623 Berlin
14. **Zoologischer Garten**
Hardenbergplatz 8
10787 Berlin
15. **C/O Berlin**
Hardenbergstr. 22-24
10623 Berlin
16. **Zoo Palast Kino**
Kantstr. 29A
10623 Berlin
17. **Astor Film Lounge**
Kurfürstendamm 225
10719 Berlin
18. **Haus der Berliner Festspiele**
Schaperstr. 24
10719 Berlin

Sport & Wellness

19. **Waldorf Astoria Spa**
Hardenbergstr. 28
10623 Berlin
20. **Nan Spa**
Pfalzburger Str. 20
10719 Berlin
21. **Brahma Kumaris Yoga**
Sigmaringer Str. 25
10713 Berlin
22. **Ina Yoga**
Wegenerstraße 12
10713 Berlin
23. **McFit Fitnessstudio**
Berliner Str. 148
10715 Berlin
24. **Stadtbad Wilmerdorf**
Mecklenburgische Str. 80
10713 Berlin

Naherholung

25. **Tiergarten**
Straße des 17. Juni
10787 Berlin
26. **Preußenpark „Thaipark“**
Brandenburgische Str.
10707 Berlin
27. **Volkspark Wilmerdorf**
Am Volkspark 53
10715 Berlin

Universitäten

28. **Technische Universität**
Straße des 17. Juni 135
10623 Berlin
29. **Universität der Künste**
Bundesallee 1-12
10719 Berlin
30. **Universität der Künste**
Grunewaldstr. 2-5
10823 Berlin

Kontakt

Vertrieb

BauConcept
Gesellschaft für
Immobilien-Investitionen mbH
Katharinenstraße 12
10711 Berlin

Telefon 030-202 999 0
Telefax 030-202 999 29
E-Mail n50a@bauconcept-berlin.de
Web: www.n50a.de

Geschäftsführer:
Claus Gutberlet, Katrin Weber, Dr. Ulrich Weber
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht:
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Registernummer: HRB 66669

Disclaimer

Alle abgebildeten Visualisierungen, Grundrisse, Größen sowie weitere Angaben geben lediglich einen vorläufigen Planungs- und Entwurfsstand wieder. Umsetzungsbeispiele können z. B. Sonderwünsche enthalten. Änderungen jeglicher Art bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben in Text und Bild dienen ausschließlich der Vorabinformation und stellen weder ein vertragliches Angebot noch die Zusicherung von Eigenschaften und Leistungen dar.



