

KOLLWITZ / BELFORTER

PALAIS KOLLE BELLE

SAVOIR-VIVRE IN BERLIN

**exklusive Eigentumswohnungen
Prenzlauer Berg/Kollwitzplatz**





DAS KOLLWITZVIERTEL

ET VOILÀ! EINE DER BESTEN ADRESSEN BERLINS.

WOHNEN MIT SELTENHEITSWERT

Aus dem romantischen Kollwitzviertel ist eine legendäre Adresse für moderne Großstädter geworden. Ob Gaumenfreuden, Kultur, Nightlife oder Shopping: hier ist alles „très chic“. Der Besuch Bill Clintons im „Gugelhof“ hat den Kollwitzplatz auch ins internationale Rampenlicht gerückt. Der Ruf des Kollwitzviertels als eines der europaweit schönsten Gründerzeitquartiere,

verleiht dem Wohnen hier einen besonderen Reiz. Gekrönt wird die herausragende Lage noch durch die fußläufige Nähe zur historischen Mitte Berlins. Zudem ist der lebendige Kiez ausgesprochen familienfreundlich. Wohnen im Palais KolleBelle heißt Wohnen wie Gott in Frankreich!



PARISER FLAIR MIT BERLINER LAISSER-FAIRE.

Das Palais KolleBelle ist das Kind einer Städtearchitektur, die Traditionen wahrt und gleichzeitig mit den Spielräumen des urbanen Lebens experimentiert. Das Ensemble besteht aus vier Häusern sowie einer Gartenvilla im Innenhof. Die Fassaden nehmen historische Elemente wie französische Balkone, Konsolen und Dekomalereien auf. Ein Hofgarten nach franzö-

sischem Vorbild schafft ein kontemplatives Element zum urbanen Umfeld. Verschiedene Wohnungstypen fördern ein lebendiges, heterogenes Miteinander. So bietet das Palais KolleBelle seinen Bewohnern ein stimmungsvolles Zuhause im Einklang mit einem außergewöhnlichen Umfeld.





WOHNUNGSTYPEN UND STYLES

VOM DIPLOMATEN BIS ZUM ENFANT TER- RIBLE: FÜR JEDEN DIE PASSENDE WOHNUNG

Im Palais KolleBelle verbinden sich die Vorzüge eines Neubaus wie z.B. Niedereenergiestandard mit stimmungsvollem Altbauflair. Hohe Decken, große Fenster und Doppelflügeltüren unterstreichen die Eleganz der Räume. Die fünf Wohnungstypen bieten ein komfortables Wohngefühl mit unterschiedlichen Akzenten, vom funktionell-kompakten, familienfreundlichen Grund-

riss über exklusive Singlewohnungen bis hin zur Berliner Residenz mit Panoramablick. Ein Großteil der Wohnungen ist mit zwei Balkonen bzw. Loggien und zwei Bädern sowie teilweise auch mit Kaminofenanschluss ausgestattet. Dank zahlreicher raffinierter Blickachsen genießen die Bewohner von Palais KolleBelle einen wunderbaren Grünblick mitten in Berlin.

WO GIBT'S WAS?

SAVOIR-VIVRE RUND UM DEN KOLLWITZPLATZ

Familie

Spielplätze

- 1 Kollwitzplatz (Sandkasten, Rutschen, Tischtennisplatten, Kletterkombination aus Holz)
- 2 Kolle 37 Abenteuerlicher Bauspielplatz, Kollwitzstr. 37, T. 030-44 28 122
- 3 Spielplatz am Wasserturm

Schulen

- 4 Grundschule am Teutoburger Platz, Templiner Str. 1-3, T. 030-44 35 80 50
- 5 Heinrich-Roller Grundschule, Heinrich-Roller-Straße 18, T. 030-44 25 674
- 6 Grundschule am Kollwitzplatz, Knaackstr. 67, T. 030-44 37 71 00
- 7 Martin-Luther-King-Oberschule, Danziger Str. 50, T. 030-44 35 81 70
- 8 Schule Am Senefelder Platz für Lernbehinderte, Schönhauser Allee 165a, T. 030-44 689

Kindergärten

- 9 Erdnuckel, Choriner Str. 30, T. 030-44 20 285
- 10 EKT Mittenmang e.V., Christinenstr. 30, T. 030-24 77 060
- 11 KiTa Flohkiste, Knaackstr. 53, T. 030-44 26 329
- 12 KiTa Pinocchio, Belforter Str. 101, T. 030-44 25 604
- 13 KiTa Kolleknirpse, Kollwitzstr. 60, T. 030-44 21 791

Kultur

- 14 Kulturbrauerei, Schönhauser Allee 36, T. 030-44 31 51-52 (Kino, Clubs, Konzerte)
- 15 Pfefferberg, Schönhauser Allee 175, T. 030-44 38 34 85 (Konzerte, Clubs, Festivals)

Shopping

Bio / Lebensmittel

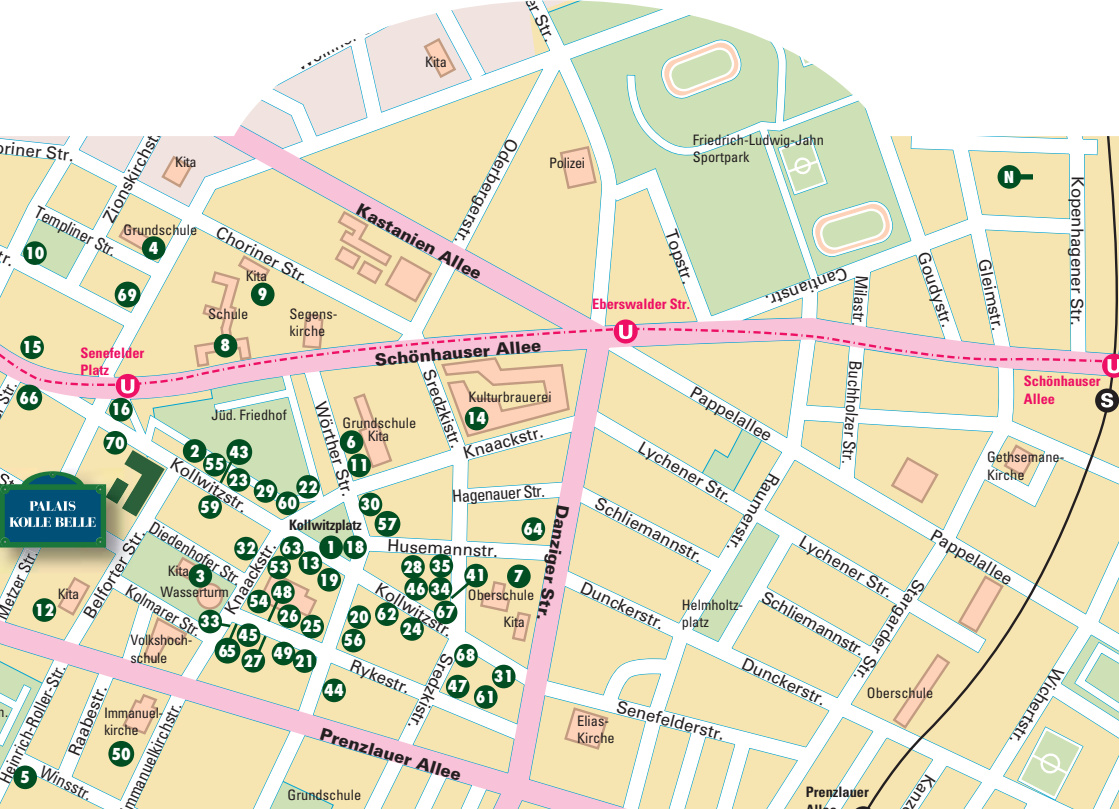
- 16 LPG Biosupermarkt, Kollwitzstr. / Ecke Metzger Str. (ab April 2007)
- 17 BioFrischeMarkt, Schönhauser Allee 10/11, T. 030-44 03 99 32
- 18 Ökomarkt am Kollwitzplatz, jeden Do/Sa, T. 030-44 33 91-36, -37 (Grüne Liga e.V.)
- 19 EDEKA, Kollwitzstr. 68, T. 030-44 04 89 83

Design, Wohnaccessoires

- 20 Bellaform Wohn- und Objekteinrichtungen GmbH, Wörther Straße 32, T. 030-440 092 62
- 21 CSP Carola Späth Licht + Design, Wörther Straße 19, T. 030-44 05 72 34
- 22 Stilkeller Tischkultur Wohndekoration, Knaackstr. 47, T. 030-34 66 50 57
- 23 Kollwitz 45, Kollwitzstr. 45, T. 030-44 01 04 13
- 24 Goldmann Badmanufaktur, Kollwitzstr. 80, T. 030-29 35 990
- 25 maison DFH, Inneneinrichtung mit Stoffen, Rykestr. 49, T. 030-35 12 22 35
- 26 Ambiente & LebensArt, Rykestr. 52, T. 030-44034030
- 27 Klung Kung, Möbel, Licht, Design aus eigenen Werkstätten, Rykestr. 3, T. 030-44 35 59 33

Feinkost

- 28 Le Flo, Husemannstr. 17, T. 0177-23 94 701
- 29 Jaques Weindepot, Kollwitzstr. 55, T. 030-44032569
- 30 Les Rouges du midi, Knaackstr. 54, T. 030-44719737
- 31 Delizie d'Italia, Kollwitzstr. 100, T. 030-48 49 49 77



Choriner Str.

Templiner Str.

Senefelder Platz

Metzer Str.

PALAIS KOLLE BELLE

Belforter Str.

Heinrich-Roller-Str.

Raabestr.

Winsstr.

Zionskirchstr.

Grundschule

8

16

12

3

33

50

5

Kita

4

9

15

2

32

34

35

36

Choriner Str.

Grundschule

8

16

2

32

34

35

36

Kita

4

9

15

2

32

34

35

36

Segenskirche

8

9

15

2

32

34

35

36

Wöhrner Str.

Grundschule

8

16

2

32

34

35

36

Kita

4

9

15

2

32

34

35

36

Grundschule

4

9

15

2

32

34

35

36

Polizei

8

9

15

2

32

34

35

36

Schönhauser Allee

4

9

15

2

32

34

35

36

Kulturbrauerei

4

9

15

2

32

34

35

36

Hagenauer Str.

4

9

15

2

32

34

35

36

Grundschule

4

9

15

2

32

34

35

36

Kita

4

9

15

2

32

34

35

36

Grundschule

4

9

15

2

32

34

35

36

Kita

4

9

15

2

32

34

35

36

Grundschule

4

9

15

2

32

34

35

36

Kita

4

9

15

2

32

34

35

36

S

U

U

U

U

U

U

U

U

WO GIBT'S WAS?

Mode

- 32 SABINE KNIESCHE Mode & Galerie, Knaackstraße 33, T. 030-40 50 04 05
- 33 Schelpmeier, Knaackstr. 20, T. 030-39 10 24 20
- 34 Ofelia, Fashion Café Galerie, Sredzkistr. 42, T. 030-41 71 67 70
- 35 Julia Mogwitz Hutatelier, Sredzkistr. 36, T. 030-43 75 870
- 36 Filippa K, Alte Schönhauser Str. 11, T. 030-24 04 87 78
- 37 Herr von Eden, Alte Schönhauser Str. 14, T. 030-24 04 86 82
- 38 Vor Ort, Alte Schönhauser Str. 47, T. 030-24 72 47 31
- 39 René Lezard, Alte Schönhauser Str. 42, T. 030-28 04 04 666
- 40 TalkingMeansTrouble, Alte Schönhauser Str. 39/40, T. 030-44 04 40 89
- 41 Noa Noa, Sredzkistr. 46
- 42 Orlando, Rosenthaler Str. 86, T. 030-28 09 81 23

Bücher

- 43 Bildschöne Bücher, Kollwitzstr. 53, T. 030-43 73 57 07
- 44 Saint Georges, englische Bücher, Wörther Str. 27, T. 030-81 79 83 33
- 45 Mogwa Buchhandlung am Wasserturm, Knaackstr. 20, T. 030-44 03 85 65

Fitness/Wellness

- 46 Die Wohlfühler (Yogakurse, Massage) Kollwitzstr. 75, T. 030-40 30 13 34
- 47 Ryke 37 (Gesundheitszentrum), Rykestraße 37, T. 030-44 04 63 97
- 48 Schönheitswahn (Kosmetik, Massage, Wellness), Rykestraße 52, T. 030-44 35 70 72
- 49 Surya Villa (Ayurveda Wellness Zentrum), Rykestraße 3, T. 030-48 49 57 80
- 50 Gold's Gym, Immanuelkirchstr. 3-4, T. 030-44 37 940

Ausgehen

Restaurants

- 51 Modellhut, Alte Schönhauser Str. 28, T. 030-97005058 (internationale Küche)
- 52 Blaues Band, Alte Schönhauser Str.7, T. 030-28385099 (internationale Küche)
- 53 La Poulette, Knaackstr. 30-32 (französische Küche)
- 54 Pasternak, Knaackstr. 22, T. 030-441 33 99 (russische Küche)
- 55 Khushi, Kollwitzstr. 37, T. 030-48 49 37 90 / 91 (indische Küche)
- 56 Mao Thai, Wörther Str. 30, T. 030-441 92 61 (asiatische Küche)
- 57 Restauration 1900, Husemannstr. 1, T. 030-44 22 494
- 58 Nocti Vagus, Saarbrücker Str. 36-38, T. 030-74 74 91 23 03 97 (Dunkelrestaurant)
- 59 Zander, Kollwitzstr. 50, T. 030-44 05 76 78 (feine regionale Küche)
- 60 Gugelhof, Knaackstr. 37, T. 030-442 92 29 (deutsche Küche)
- 61 Sian, Rykestr. 36, T. 030-40 50 57 75 (vietnamesische Küche)
- 62 Reiskugel, Kollwitzstr. 74, T. 030-44 03 75 65 (japanische Küche)
- 63 Istorica, Kollwitzstr. 64, T. 030-44 05 02 08 (mediterrane Küche)
- 64 Papparazzi, Husemannstr. 35, T. 030-44 67 333 (italienische Küche)
- 65 Ca'nova, Rykestr. 2, T. 030-40 05 60 91 (italienische Küche)

Cafés, Bars

- 66 Courage, Saarbrücker Str. 17; T. 030-41 71 68 59
- 67 Anna Blume, Kollwitzstr. 83, T. 030-44 04 87 49
- 68 Sowohl als auch, Kollwitzstr. 88, T. 030-44 29 311
- 69 Visite ma tente, Christinenstr. 24 / Schwedter Straße, T. 030-44 32 31 66
- 70 Scotch und Sofa, Kollwitzstr. 18, T. 030-44 04 23 71

ECON-CEPT

Immobilien GmbH
Schwedter Straße 9a
10119 Berlin

Tel.: 030 44 01 22 11
www.kollebelle.de

Vorbehalte: Dieses Angebot besteht aus zwei Prospektteilen (A und B), die nur zusammen und insgesamt eine vollständige Darstellung des Angebotes herbeiführen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt (inkl. Kaufreservierung und Preislisten, Kurzprospekten und Flyer) sowie im Prospektteil B wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zur Zeit der Prospektherausgabe überprüft. Alle dem Prospektherausgeber bekannten und für die Kaufentscheidung wichtigen Kriterien sind in diesen Prospekten berücksichtigt. Die Angaben entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Prospekte, den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen. Aktualisierungen, insbesondere solche durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen, neue Rechtsvorschriften, Steuergesetze oder Urteile sowie unternehmerische Dispositionen, die im Gesamtinteresse liegen, bleiben vorbehalten. Die kalkulierten Erträge und Aufwendungen sind vorläufig ermittelt und können sich ändern. Eine Haftung für den Eintritt der Kosten, Ertrags- und Steuerprognosen wird nicht übernommen. Für Satz- und Druckfehler bei Texten, Berechnungen und Grundrissen ist eine Haftung ausgeschlossen. Im Hinblick auf § 264a StGB wird vom Prospektherausgeber versichert, dass nach bestem Wissen und Gewissen über die ihm bekannten erheblichen Umstände, die für die Kaufentscheidung von Bedeutung sind, keine unrichtigen vorteilhaften Angaben gemacht und keine nachteiligen Angaben verschwiegen wurden. Unternehmen oder Personen, die mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasst sind, sind

nicht Erfüllungsgehilfen des Prospektherausgebers. Niemand ist befugt, abweichende Angaben von dem Prospektinhalt zu machen. Von einer Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben sind Vermittler freigestellt. Schadensersatzansprüche wegen etwaiger unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben verjähren nach drei Jahren, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müßte. Ohne Rücksicht auf die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis verjähren Schadensersatzansprüche in zehn Jahren von ihrer Entstehung an. Die Umsetzung der Gestaltungsvorschläge und Planungsunterlagen der Architekten in diesem Prospekt können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung aus produktionstechnischen Gründen abweichen. Verbindlich für die Ausführung sind allein die Bau- und Leistungsbeschreibungen der Teilungserklärung und des Kaufvertrages. Gleichfalls müssen Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden vorbehalten werden. Hierdurch darf jedoch gegenüber der Baubeschreibung keine Wertminderung entstehen. Das Prospekt enthält umfangreiche Angaben zu rechtlichen und steuerlichen Sachverhalten. Es wird seitens des Prospektherausgebers empfohlen, dass sich die interessierten Anleger/Käufer zusätzlichen rechtlichen und steuerlichen Rat einholen.