

# Fact Sheet



## Adresse

Torstraße 149, 10119 Berlin, Deutschland

## Projektentwickler

Tor 149 Grundbesitz GmbH  
c/o caleus, Kurfürstendamm 59, 10707 Berlin

## Architekt

- Graft Gesellschaft von Architekten mbH  
Heidestraße 44, 10178 Berlin (Leistungsphasen 1 – 4)
- Bollinger + Fehlig Architekten GmbH  
Mehringdamm 33, 10961 Berlin (Leistungsphasen 5 – 9)

## Alleinvermietung

CITY-CONCEPT Gesellschaft für Immobilienmanagement mbH  
Niebuhrstraße 19C, 10629 Berlin

## Zeitplan

- Baubeginn Sommer 2011
- Fertigstellung Dezember 2012

## Grundstücksgröße

587 m<sup>2</sup>

## Stockwerke

6

## Aufteilung\*

- UG/ EG Ladenfläche (169,8 m<sup>2</sup>)
- 1. OG Split-Level-Wohnung (160,3 m<sup>2</sup>)  
Split-Level-Wohnung (160,5 m<sup>2</sup>)
- 2. OG Etagenwohnung (106,0 m<sup>2</sup>)  
Etagenwohnung (106,8 m<sup>2</sup>)
- 3. OG Etagenwohnung (105,7 m<sup>2</sup>)  
Etagenwohnung (106,5 m<sup>2</sup>)
- 4. OG Split-Level-Wohnung (148,6 m<sup>2</sup>)  
Split-Level-Wohnung (149,6 m<sup>2</sup>)
- 5. OG Penthouse (177,8 m<sup>2</sup>)

\*Alle Flächenangaben ungefähr und vorläufig. Balkone, Terrassen und Austritte sind mit 50%, die Dachterrasse mit 25% angerechnet

## Raumhöhen\*

- Ladenfläche UG / EG 2,51 m – 3,90 m
- Split-Level-Wohnungen 1. OG 2,60 m – 3,80 m
- Etagen-Wohnungen 2. OG 2,60 m – 3,23 m
- Etagen-Wohnungen 3. OG 2,60 m – 3,23 m
- Split-Level-Wohnungen 4. OG 2,60 m – 3,60 m
- Penthouse 5. OG 2,90 m

\*Lichte Höhe. Alle Angaben ungefähr und vorläufig.

## Gebäude

- Gestaltete facettierte Aluminiumfassade zur Torstraße
- Außergewöhnliche Lobby
- Energieverbrauchsreduktion durch unterstützende thermische Solaranlage
- Großflächige Fensterelemente aus Aluminium
- Tiefgaragen-Stellplatz auf Wunsch
- Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Aufwendig gestalteter Innenhof mit Netzstruktur aus Natursteinbändern; Felder in unterschiedlichen Höhen mit Hochbeeten, Kleinbäumen bzw. versch. Graspflanzungen

## Wohnungen

- Exzellent durchdachter Grundriss
- Eichenverbundparkett, weißgeölt
- Fußbodenheizung im Wohnraum
- Kamin im Graft Design mit Übereckverglasung
- Gespachtelte Wandflächen
- Raumhöhen bis 3,80 m
- Innentüren mit einer Höhe von 2,26 m
- Bad im Graft Design mit verschieden gestalteten Oberflächen (Glasmosaik, Feinsteinzeug etc.)
- Design Sanitärobjekte, bodengleiche Duschen
- Küche im Graft Design als individuelle Sonderanfertigung mit hochwertigen Miele-Einbaugeräten
- Balkon
- Wohnraumlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Video Gegensprechanlage

# Fact Sheet



## Address

Torstraße 149, 10119 Berlin, Germany

## Developer

Tor 149 Grundbesitz GmbH  
c/o caleus, Kurfürstendamm 59, 10707 Berlin

## Architect

- Graft Gesellschaft von Architekten mbH  
Heidestraße 44, 10178 Berlin (work stages 1 – 4)
- Bollinger + Fehlig Architekten GmbH  
Mehringdamm 33, 10961 Berlin (work stages 5 – 9)

## Exclusive letting

CITY-CONCEPT Gesellschaft für Immobilienmanagement mbH  
Niebuhrstraße 19C, 10629 Berlin

## Schedule

- Start of construction      summer 2011
- Completion                      december 2012

## Plot size

587 m<sup>2</sup>

## Stories

6

## Interior Breakdown\*

- Basement / GF      shop area (169.8 m<sup>2</sup>)
- 1st upper floor      split-level apartment (160.3 m<sup>2</sup>)  
                                 split-level apartment (160.5 m<sup>2</sup>)
- 2nd upper floor      apartment (106.0 m<sup>2</sup>)  
                                 apartment (106.8 m<sup>2</sup>)
- 3rd upper floor      apartment (105.7 m<sup>2</sup>)  
                                 apartment (106.5 m<sup>2</sup>)
- 4th upper floor      split-level apartment (148.6 m<sup>2</sup>)  
                                 split-level apartment (149.6 m<sup>2</sup>)
- 5th upper floor      penthouse (177.8 m<sup>2</sup>)

\*All specifications of size are approximate and preliminary. Balconies, terraces and french windows are accounted with 50%, the rooftop terrace with 25%

## Ceiling heights\*

- Shop area basement / ground floor      2.51 m – 3.90 m
- Split-level apartments 1st upper floor      2.60 m – 3.80 m
- Apartments 2nd upper floor                  2.60 m – 3.23 m
- Apartments 3rd upper floor                  2.60 m – 3.23 m
- Split-level apartments 4th upper floor      2.60 m – 3.60 m
- Penthouse 5th upper floor                    2.90 m

\*Clear height. All specifications are approximate and preliminary.

## Building

- Designed faceted aluminum facade for Torstraße
- Exceptional Lobby
- Energy consumption reduction by supporting solar thermal system
- Large windows in aluminum elements
- Underground parking on request
- Charging station for electric vehicles
- Luxuriously styled courtyard with a mesh structure of natural stone bands; Fields at different heights with raised beds, small trees and various planting grass

## Apartments

- Excellent thought-out plan
- Oak flooring, white oiled
- Heated floors in the living room
- Fireplace in graft design
- Troweled walls
- Ceiling heights up to 3.80m
- Interior doors with a height of 2.26 m
- Bathroom in graft design with differently shaped surfaces (glass mosaic, porcelain, etc.)
- Design sanitaryware, floor-level showers
- Kitchen in graft design special tailor-made with high quality Miele built-in appliances
- Balcony
- Living room ventilation system with heat recovery
- Video Intercom