

PHOENIX



Eckdaten.

Key facts.

Attraktives Kapitalanlagepaket in exklusiver Lage
Attractive investment package in a exclusive location

Exzellente Lage
Excellent location

Wohnflächen 49–69 QM mit 2–3 Zimmer
Living space 49–69 SQM with 2–3 rooms

Hochwertige Ausstattung
High-quality furnishings and fittings

Feinsteinzeug, Echtholz-Parkett, Fußbodenheizung
Porcelain stoneware, real wood parquet, floor heating

Balkon und Loggien
Balcony and loggias

Modernisierter Altbau der 1920er Jahre
Modernized historical building from 1920s

Großzügige, begrünte Gemeinschaftsflächen
Generous and green communal spaces



Exklusive Wohnqualität.

Exclusive standard of living.

Auf dem Ludwigkirchplatz – einem der schönsten Plätze dieser Stadt – erlebt man das Dolce Vita Berlins. Im Sommer werden die umgebenden Häuserfassaden von üppigen Kronen alter Bäume gesäumt und schaffen die so geliebte Atmosphäre.

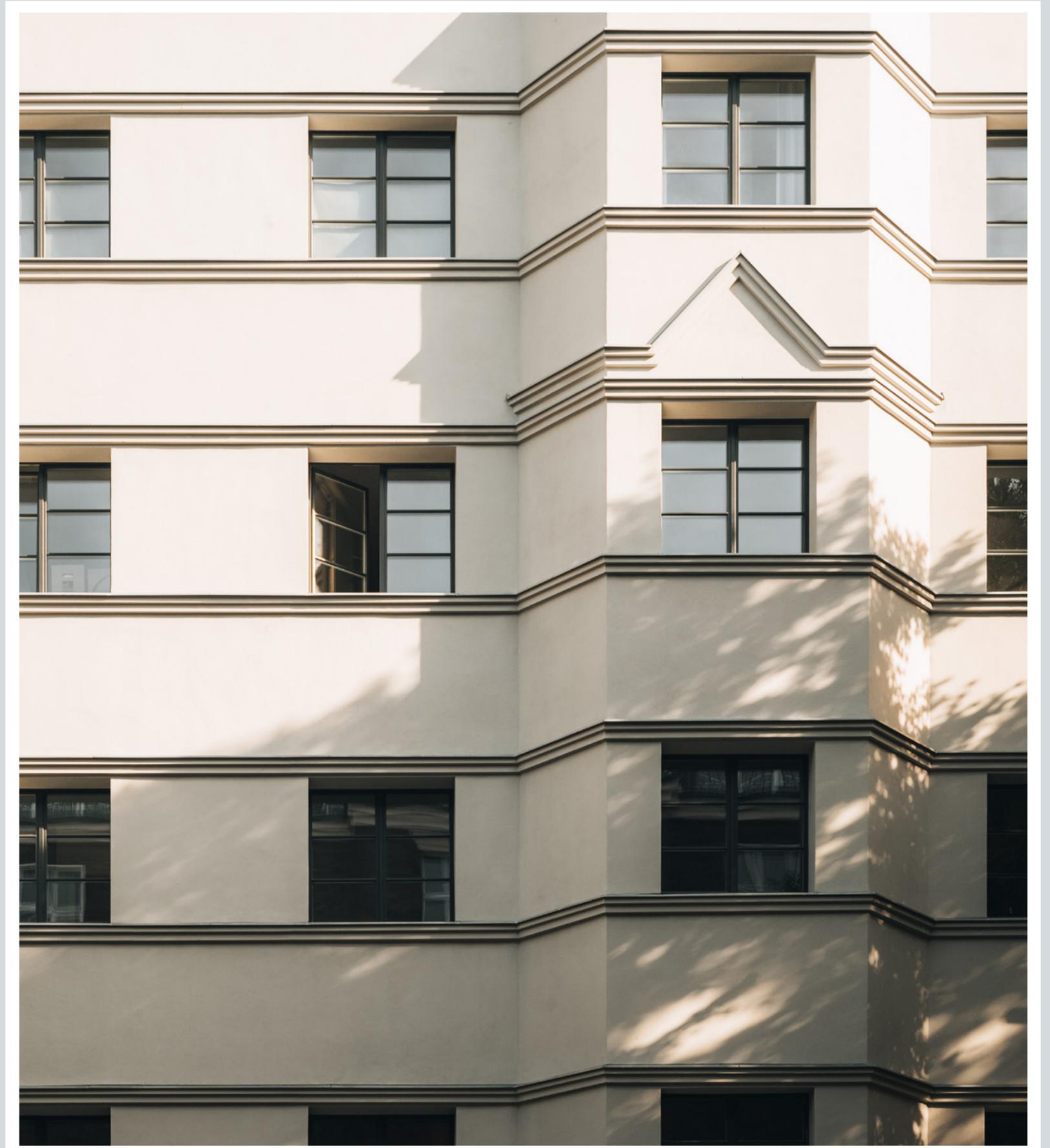
In den goldenen 1920er Jahren erbaut – erstrahlt PHOENIX gut 100 Jahre später in neuem Glanz. Ausgestattet mit den Annehmlichkeiten eines gehobenen Lebensstils, setzt das Bauwerk hohe Maßstäbe.

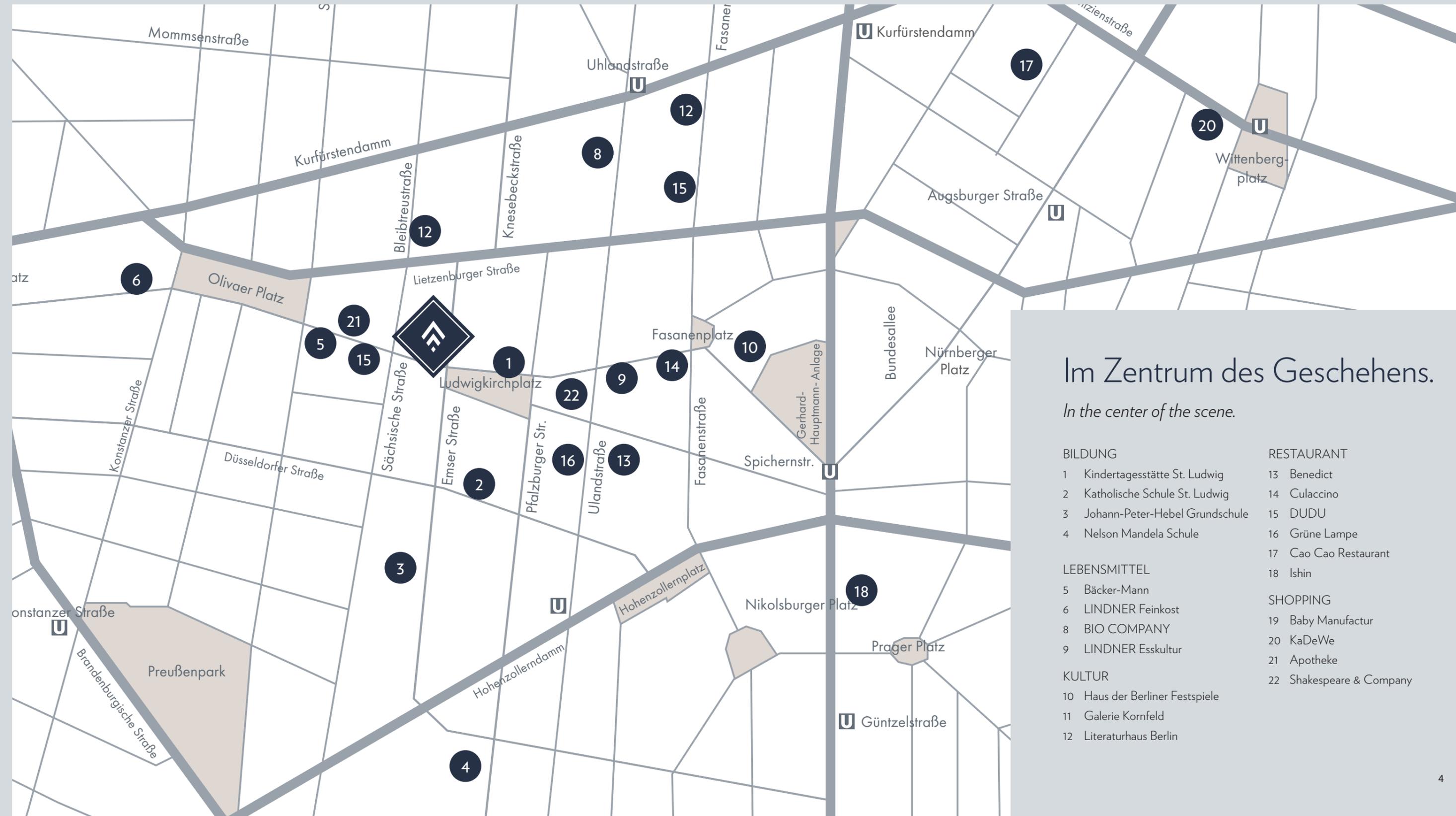
Moderne Wohnungen mit hohem Komfort dienen als einzigartiger Rückzugsort und bieten einen unvergleichbaren Blick auf den Ludwigkirchplatz.

The Ludwigkirchplatz – one of the most beautiful squares of this city – is the place to experience la dolce vita of Berlin. In summer the surrounding facades are lined by the lush crowns of old trees, creating a highly appealing atmosphere.

Built in the golden 1920s, a good 100 years later, PHOENIX now shines in new splendour. Equipped with all the amenities of a privileged lifestyle, the building sets high standards.

Modern apartments with high comfort, form a unique place of retreat and impresses with an incomparable view of the Ludwigkirchplatz.





Im Zentrum des Geschehens.

In the center of the scene.

BILDUNG

- 1 Kindertagesstätte St. Ludwig
- 2 Katholische Schule St. Ludwig
- 3 Johann-Peter-Hebel Grundschule
- 4 Nelson Mandela Schule

RESTAURANT

- 13 Benedict
- 14 Culaccino
- 15 DUDU
- 16 Grüne Lampe
- 17 Cao Cao Restaurant
- 18 Ishin

LEBENSMITTEL

- 5 Bäcker-Mann
- 6 LINDNER Feinkost
- 8 BIO COMPANY
- 9 LINDNER Esskultur

SHOPPING

- 19 Baby Manufactur
- 20 KaDeWe
- 21 Apotheke
- 22 Shakespeare & Company

KULTUR

- 10 Haus der Berliner Festspiele
- 11 Galerie Kornfeld
- 12 Literaturhaus Berlin



»Es gibt nicht schöneres
als an einem solchen
Platz zu wohnen.«

»there is nothing more beautiful than living on such a square.«



PHOENIX Lage ist äußerst selten und entsprechend begehrt. Zudem verzaubert der Ludwigkirchplatz durch seine Mischung an Beschaulichkeit, urbaner Lebensqualität und einem charmanten Altberliner Flair.

Rings um den Platz und in den Seitenstraßen finden sich zahlreiche kleine Cafés, stilvolle Restaurants und bunt gemischte Geschäfte.

Der Ludwigkirchplatz ist ein beliebter Treffpunkt für Anwohner und Gäste aus aller Welt und somit eine der begehrtesten Wohnadressen in Berlin.

PHOENIX' location is exceptional and accordingly coveted. The mixture of tranquillity, urban lifestyle and a charming Old Berlin flair has an enchanting effect.

Around the square and in the side streets there are many lovely little cafés, stylish restaurants and a wide range of shops.

The Ludwigkirchplatz is a popular meeting spot for residents and guests from all over the world and is one of the most sought-after addresses in Berlin.



Umfangreiche Wohnungsvielfalt.

Extensive variety of apartments.

EINHEIT	ETAGE	ADRESSE	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS	PREIS PRO QM	JAHRESNETTOKALTMIETE
WE 8	HP RECHTS	EMSERS STR. 39C	2	49,22 QM	349.500,00€	7.101,00€	4.914,12€
WE 10	HP RECHTS	EMSERS STR. 39B	2	55,73 QM	399.500,00€	7.168,00€	5.189,58€
WE 17	1. OG RECHTS	PARISER STR. 17	3	69,20 QM	495.000,00€	7.153,00€	6.767,76€
GESAMT				167,17 QM	1.244.000,00€	Ø 7.140,00€	16.871,46€

Bezugsfreie Eigentumswohnungen (Preisvergleich je Quadratmeter).

Move-in ready condominium (price comparison per square meter).

EINHEIT	ETAGE	ADRESSE	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS	PREIS PRO QM
WE 1	HP	PARISER STR. 17A	2	46,24 QM	568.750,00€	12.299,00€
WE 11	HP	EMSER STR. 39A	3	67,60 QM	752.500,00€	11.131,00€
WE 29	2. OG	EMSER STR. 39A	3	131,36 QM	1.800.500,00€	13.706,00€
WE 50	3. OG	EMSER STR. 39C	2	70,75 QM	871.200,00€	12.313,00€
WE 56	3. OG	EMSER STR. 39	2	56,07 QM	729.000,00€	13.001,00€
WE 80	5. OG	EMSER STR. 39	3	82,52 QM	1.402.800,00€	16.999,00€
DURCHSCHNITT						Ø 13.241,50€

WE 08

ADRESSE: EMSER STR. 39C

ETAGE: HOCHPARTERRE RECHTS

ZIMMER: 2

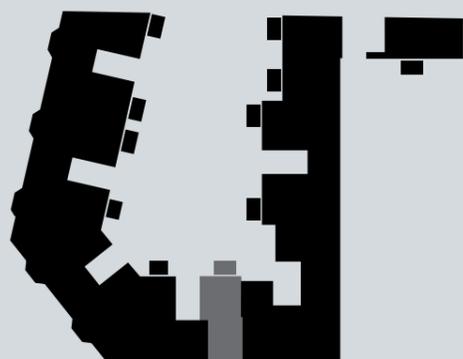
FLÄCHE: 49,22 QM



KAUFPREIS: 349.500,00 €

PREIS PRO QM: 7.101,00 €

JAHRESNETTOKALTMIETE: 4.914,12 €



WE 10

ADRESSE: EMSER STR. 39B

ETAGE: HOCHPARTERRE RECHTS

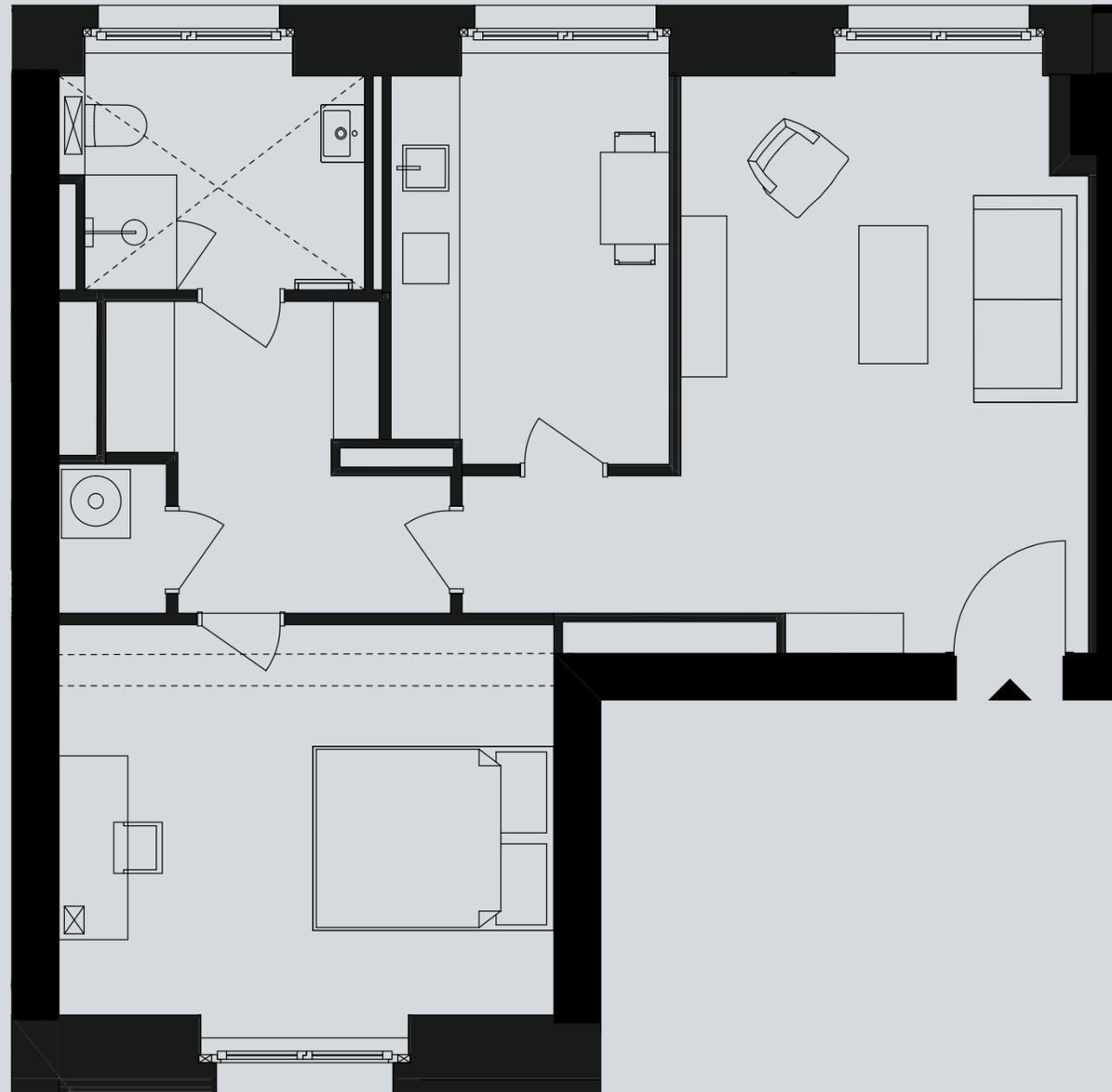
ZIMMER: 2

FLÄCHE: 55,73 QM

KAUFPREIS: 399.500,00 €

PREIS PRO QM: 7.168,00 €

JAHRESNETTOKALTMIETE: 5.188,20 €



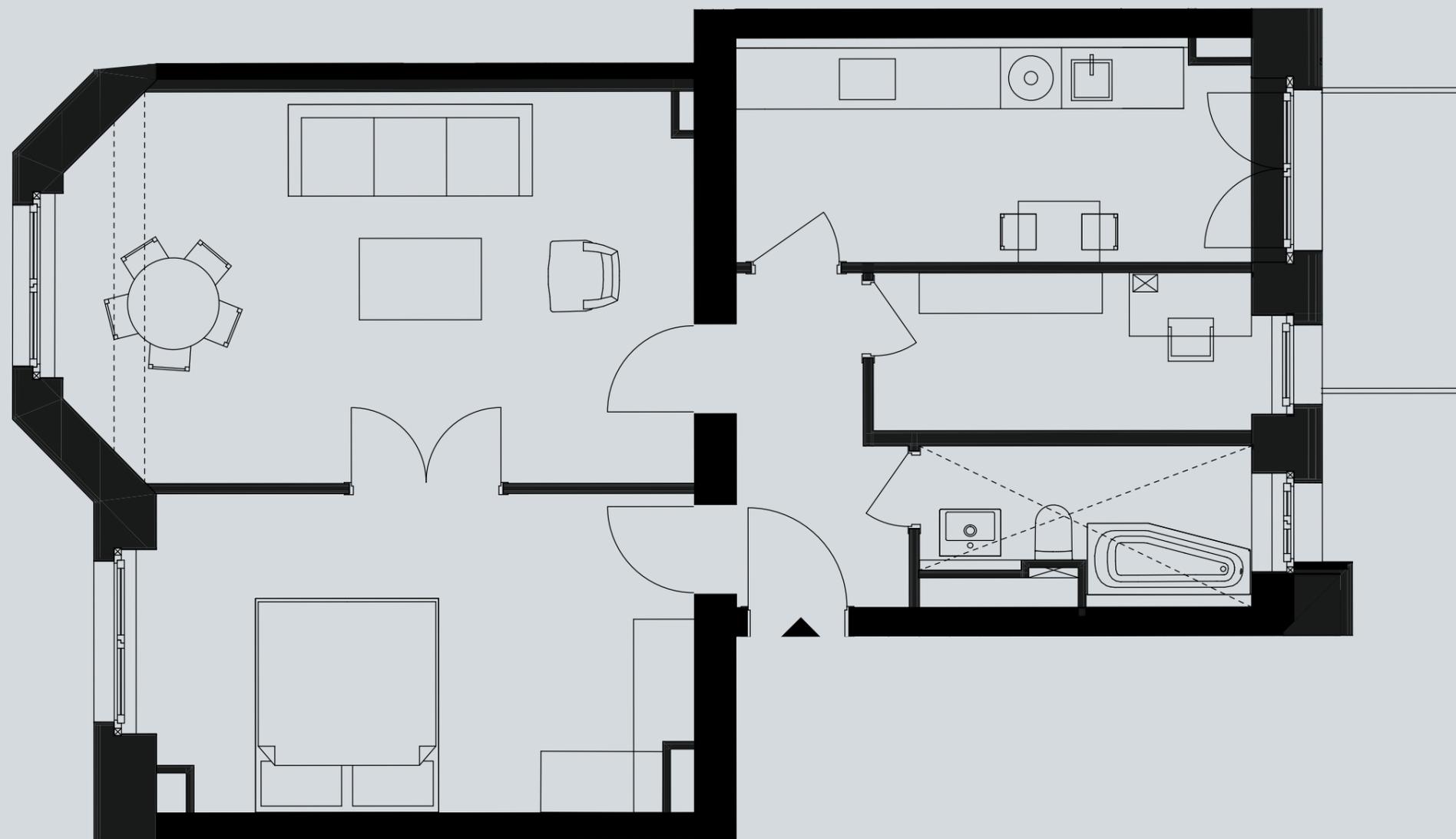
WE 17

ADRESSE: PARISER STR. 17

ETAGE: 1. OG RECHTS

ZIMMER: 3

FLÄCHE 69,20 QM



KAUFPREIS: 495.000,00 €

PREIS PRO QM: 7.153,00 €

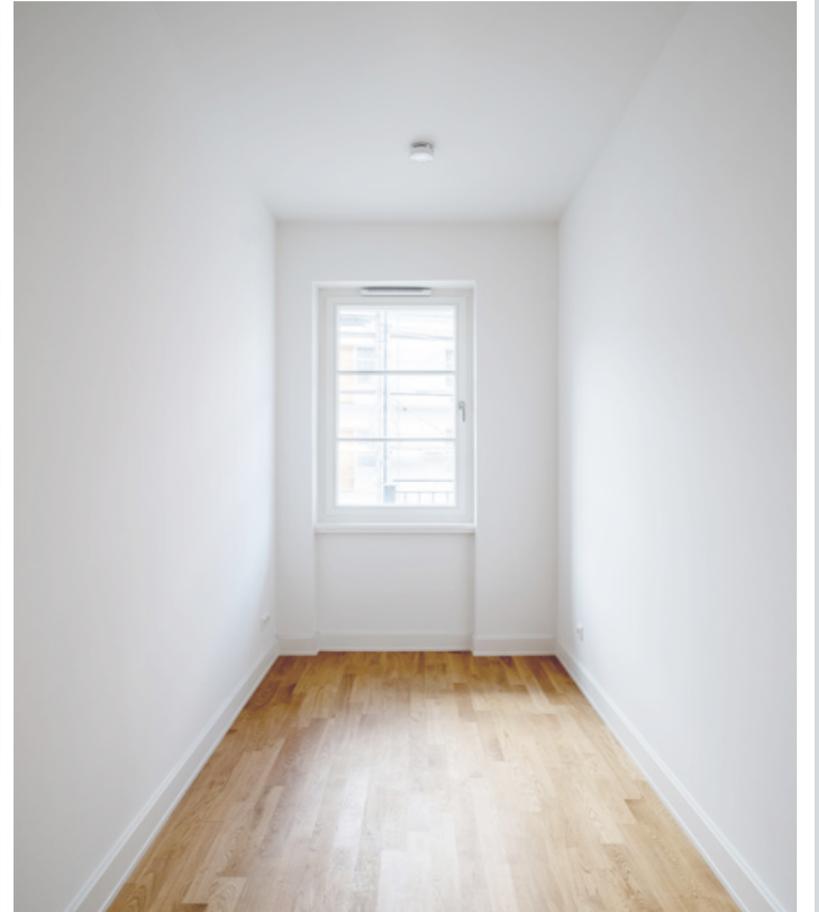
JAHRESNETTOKALTMIETE: 6.770,04 €



EXEMPLARISCHE EINDRÜCKE / AUSBAUSTANDARD VERMIETETER WOHNUNGEN
exemplified impressions / finishing standard of rented apartments



EXEMPLARISCHE EINDRÜCKE / AUSBAUSTANDARD VERMIETETER WOHNUNGEN
exemplified impressions / finishing standard of rented apartments



KONTAKT
contact

KONTAKT
Contact

PRIMUS
IMMOBILIEN AG

Oranienburger Straße 3
10178 Berlin

+49 (0)30 880 358 21
kontakt@primusimmobilien.de

www.primusimmobilien.de

PROJEKTANSCHRIFT
address of the project

Emser Straße / Pariser Straße · 10707 Berlin Charlottenburg

BAUHERR
project developer/builder

Emser Straße Living GmbH
Karl-Marx Str. 26, 12529 Schönefeld

AKTUELLE PROJEKTE
current projects



MONOS
Fasanenstraße 64
Berlin-Wilmersdorf



SIGNUM
Düsseldorfstraße 68 B
Berlin-Wilmersdorf



SILVA
Lietzenburger Straße 76
Berlin-Wilmersdorf

PRIMUS

IMMOBILIEN AG

[primusimmobilien.de](https://www.primusimmobilien.de)