

# PHOENIX



# Eckdaten.

*Key facts.*

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

**Hochwertige Ausstattung**  
High-quality furnishings and fittings

**Feinsteinzeug und Echtholz-Parkett**  
Porcelain stoneware and real wood parquet

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

**Großzügige, begrünte Gemeinschaftsflächen**  
Generous and leafy 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.

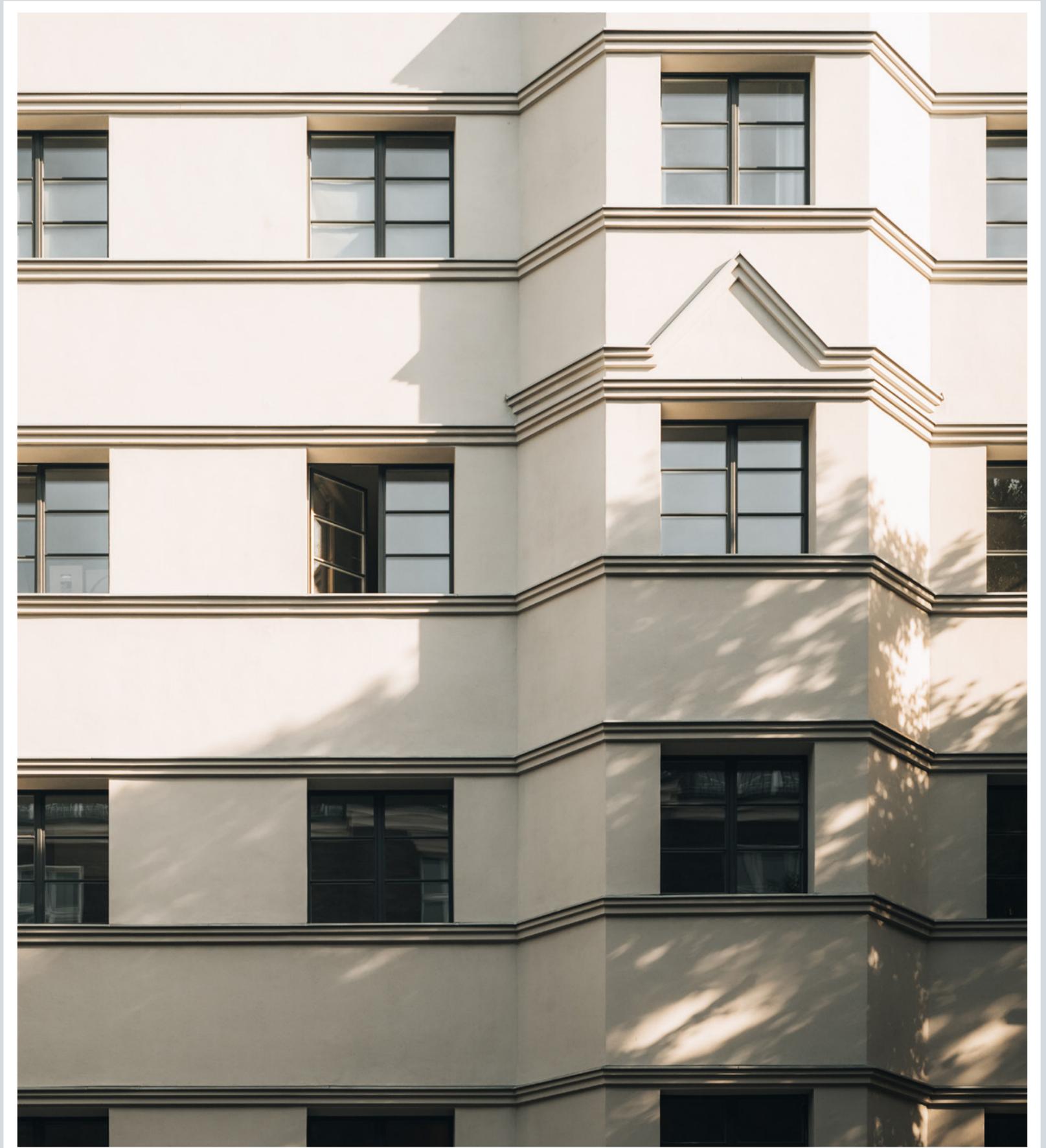
In den goldenen 1920er Jahren erbaut – erstrahlt PHOENIX gut 100 Jahre später in neuem Glanz. Ausgestattet mit den Annehmlichkeiten eines gehobenen Lebensstils, setzt das Bauwerk hohe Maßstäbe.

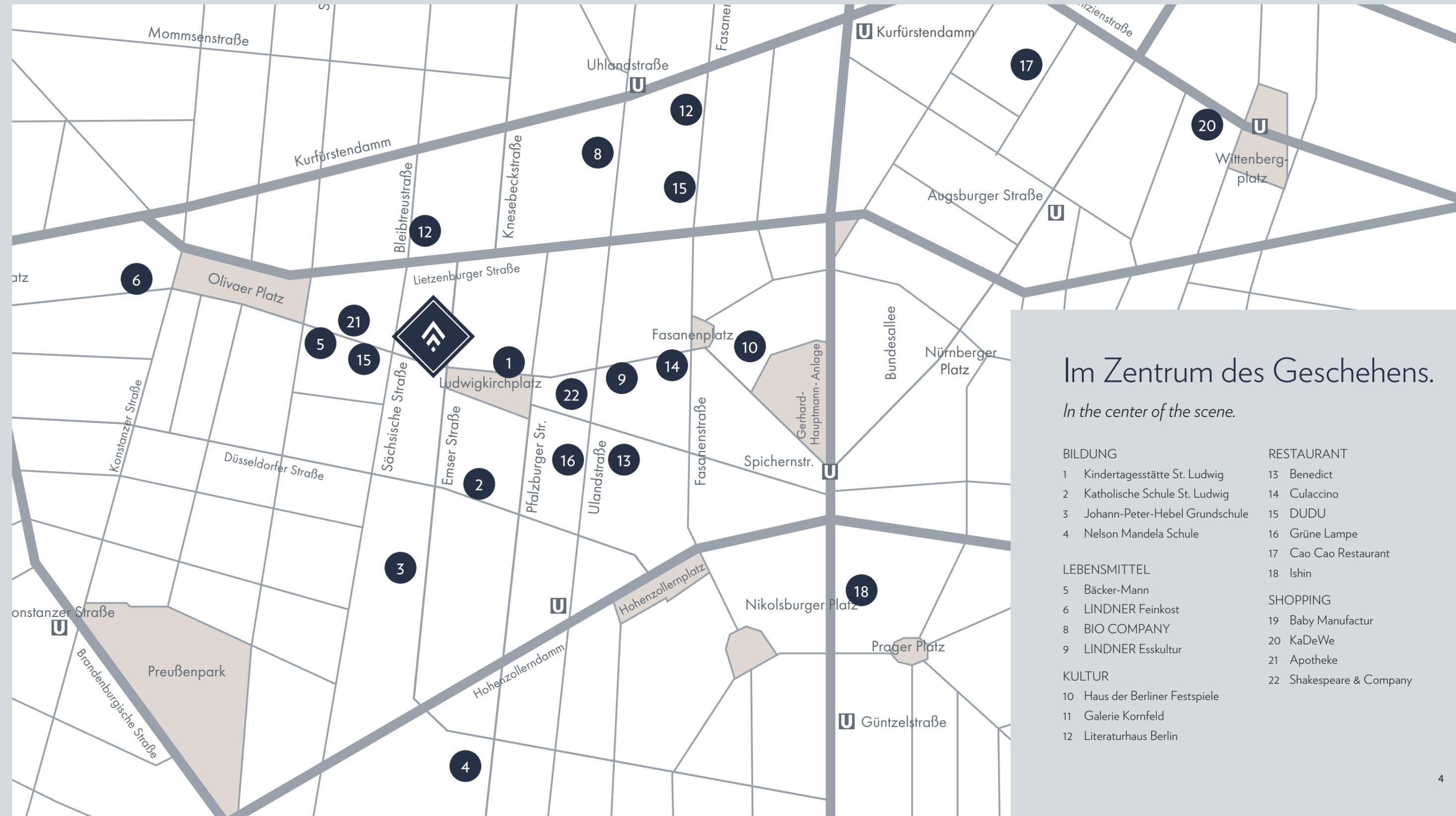
Moderne Wohnungen mit hohem Komfort dienen als einzigartiger Rückzugsort und bieten einen unvergleichbaren Blick auf den Ludwigkirchplatz.

*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.*



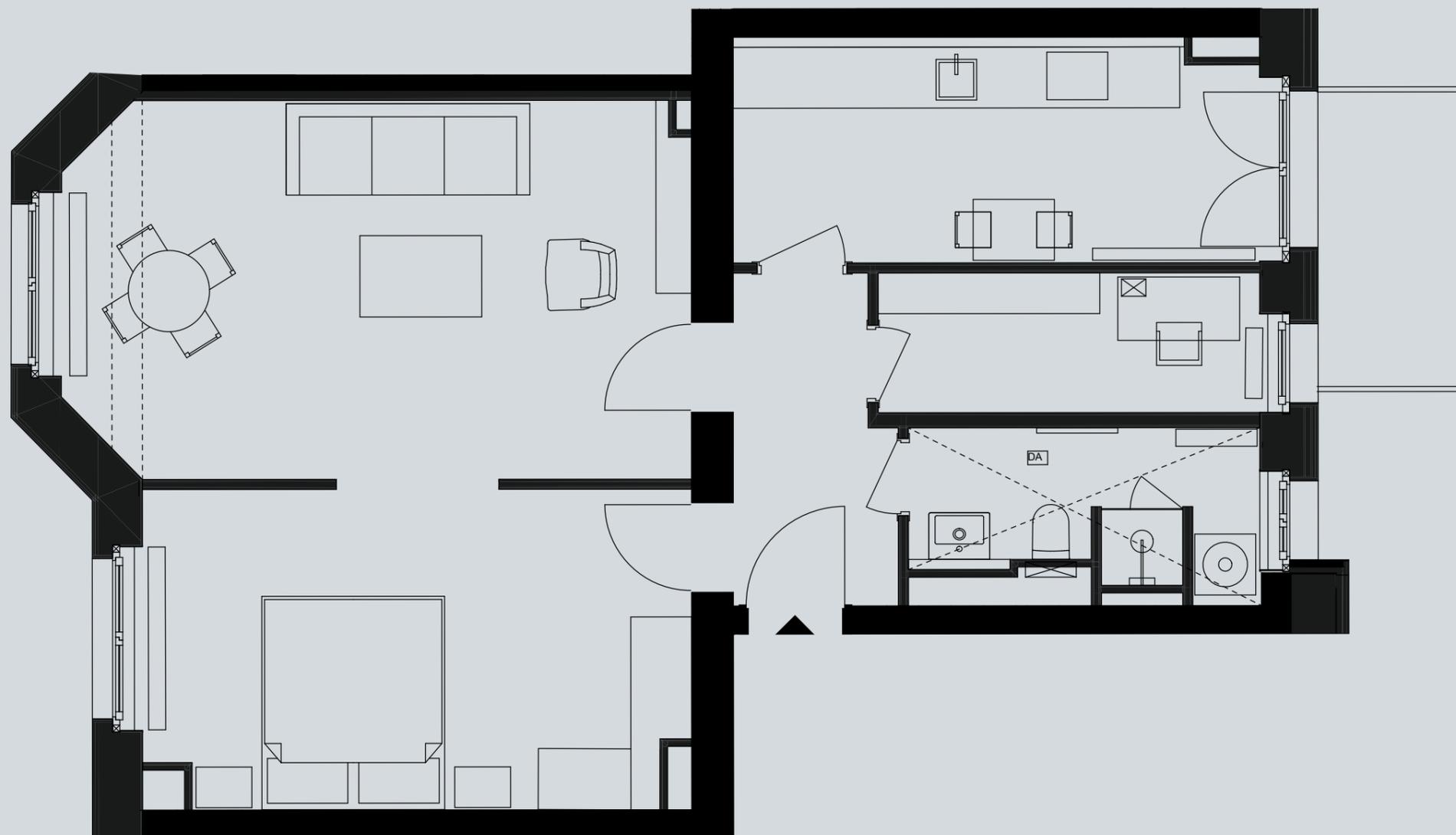
# WE 31

ADRESSE: PARISER STR. 17

ETAGE: 2. OG RECHTS

ZIMMER: 3

FLÄCHE 68,50 QM



KAUFPREIS: 495.000,00 €

PREIS PRO QM: 7.226,00 €

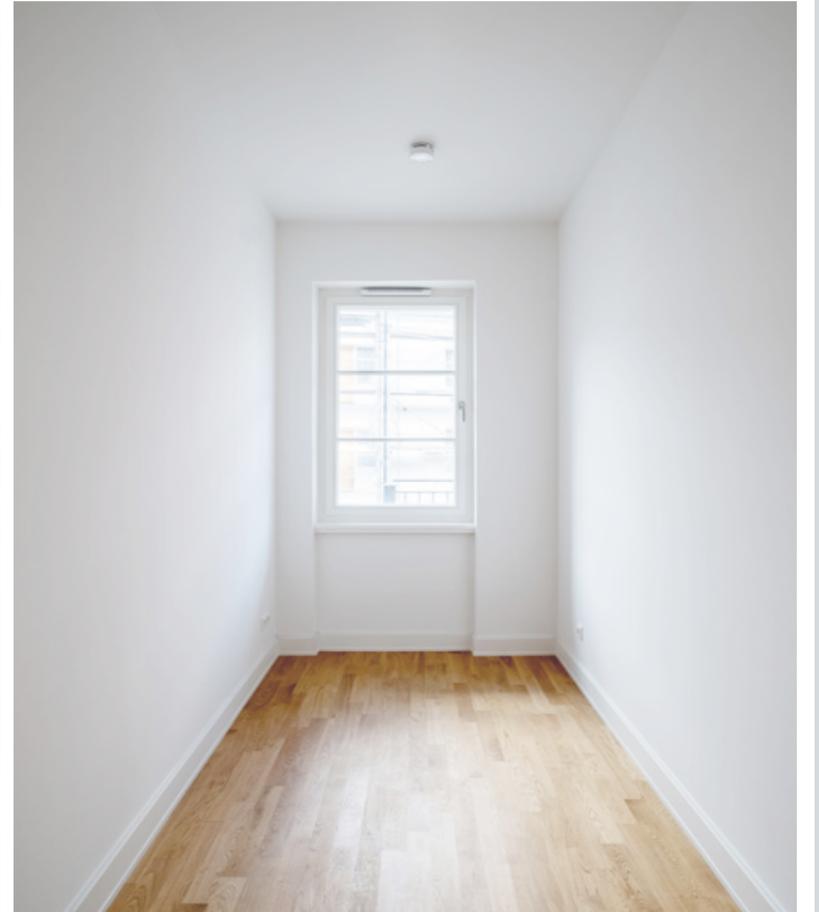
JAHRESNETTOKALTMIETE: 6.600,66 €



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)