



WILHEMSTRASSE 119-121A
10963, BERLIN KREUZBERG

WWW.W119.BERLIN





**Modern living by
Checkpoint Charlie.
Towering over Berlin,
W119 is at the centre
of it all.**



Modernes Wohnen am
Checkpoint Charlie:
Im Herzen der Stadt
erhebt sich W119
über Berlin.



The building | Das Gebäude



11 Tower apt. | 11 Turm-Wohnungen

29 Terrace apt. | 29 Terrassen-Wohnungen

2 Commercial units | 2 Gewerbeeinheiten



550m walk to U6 metro line

550 m entfernt von der U6
(U-Kochstraße/Checkpoint Charlie)



Built in 1988 | Baujahr 1988

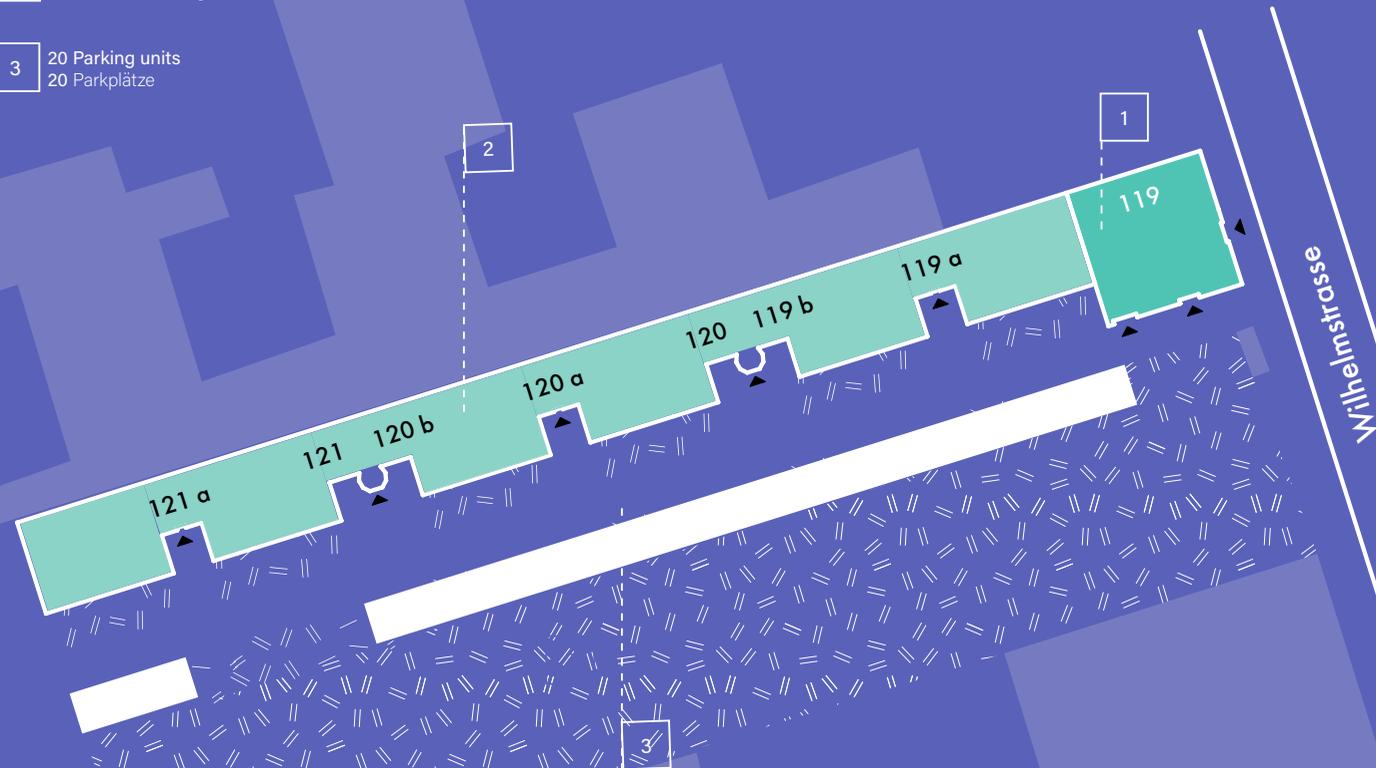
45 - 138 m²



Facing green playground

Mit Blick auf eine Grünfläche

- 1 Tower apartments
Turm-Wohnungen
- 2 Terrace apartments
Terrassen-Wohnungen
- 3 20 Parking units
20 Parkplätze



One building with two faces

W119 is made up of two parts: a tower of 11 floors facing Wilhelmstraße, and a series of south-facing, low-rise terraced buildings overlooking a quiet park. The building represents a unique architectural heritage in Berlin, as part of a critical reconstruction of the city in the late 1980's and early 1990's.



Ein Gebäude mit zwei Gesichtern

Das Gebäude besteht aus zwei Teilen: ein 11-stöckiger Turm und eine Serie nach Süden ausgerichteter Flachbauten mit Terrasse. Die Terrassen gehen in einen ruhigen Park über. W119 nimmt dabei eine einzigartige architektonische Sonderrolle in Berlin ein. Es entstand im Rahmen der „kritischen Rekonstruktion“ der Berliner Innenstadt in den späten 80ern und frühen 90ern.



Take a walk by Checkpoint Charlie

From 1961 to 1990 the site was the main entrance to East Berlin. Today Checkpoint Charlie is an important tourist attraction and an entry point to modern Mitte.

Nur einen Steinwurf vom Checkpoint Charlie entfernt

Von 1961 bis 1990 befand sich hier der wichtigste Grenzübergang in den Ostteil der Stadt. Heute ist der Checkpoint Charlie eine bedeutende Touristenattraktion – und der „Eingang“ zur modernen Berliner Mitte.

Find yourself at the centre of Berlin's most cosmopolitan 'downtown' location - where business, shops and culture meet.

Hier im Herzen der weltoffenen Metropole Berlin treffen Ost und West, Mitte und Kreuzberg aufeinander und verbinden internationale Wirtschaft, Politik, Handel und Kultur.



W119 stands in Berlin's Kreuzberg district, steps from the border of Mitte.

Wilhelmstraße itself was always an important historical location. The street was named after Kaiser Wilhelm the 1st of the Hohenzollern royal dynasty who ruled Berlin from the 15th century onward.

The street appeared in plans of Berlin as early as 1713 and was later developed as an important Prussian government precinct in the 19th century. Today the area continues as a critical centre of modern Berlin, at the intersection of arts, commerce and tourism

W119 liegt in Berlin-Kreuzberg, nur wenige Schritte von der Grenze zum Bezirk Mitte entfernt.

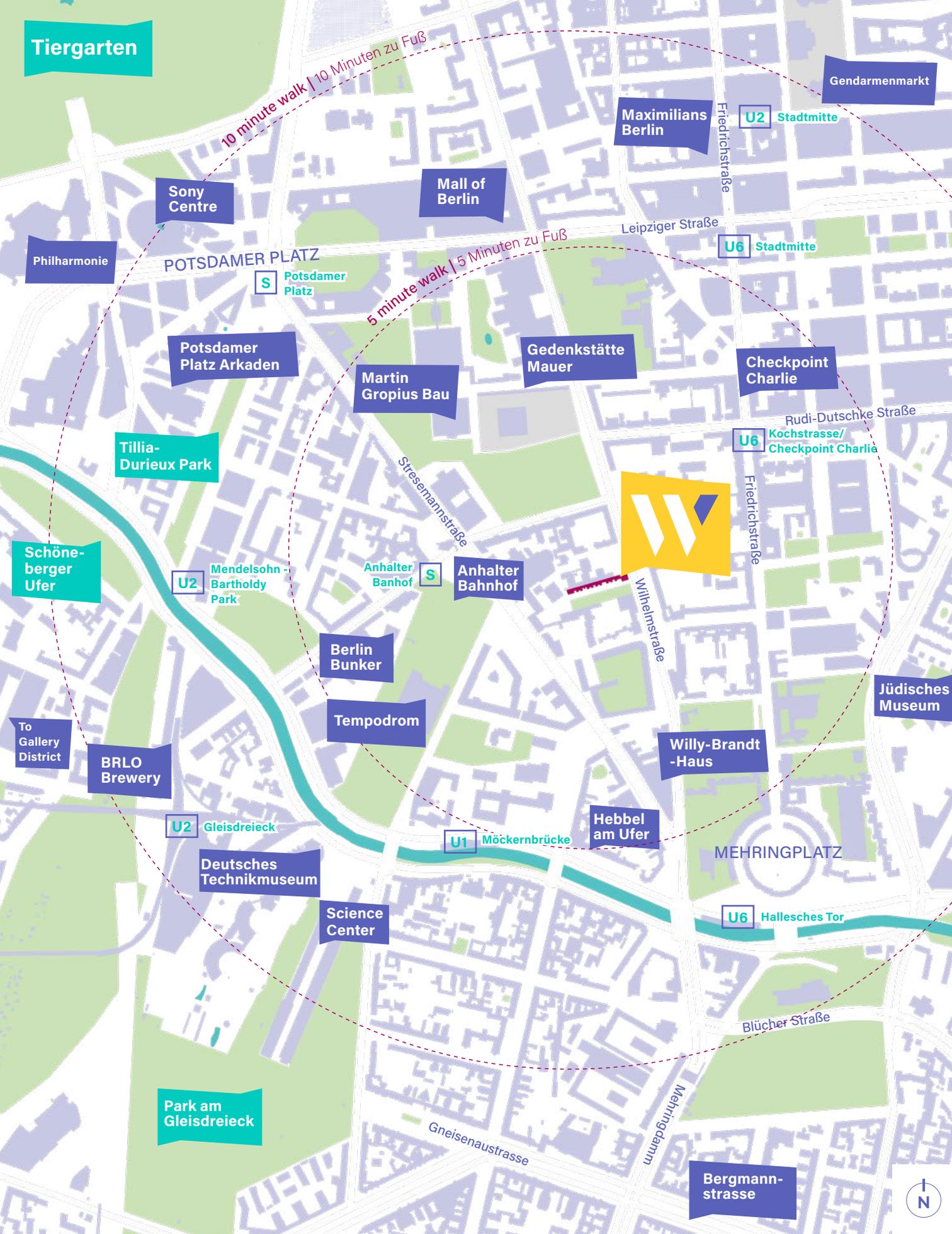
Die Wilhelmstraße selbst ist historisch bedeutend. Die Straße ist nach Kaiser Wilhelm I. aus dem Haus Hohenzollern benannt. Die Hohenzollern regierten Berlin seit dem 15. Jahrhundert.

Die Straße taucht erstmalig 1713 in den Stadtplänen auf und wurde im 19. Jahrhundert zum preußischen Regierungsviertel weiterentwickelt. Heute hat sich die Nachbarschaft als wichtiger Knotenpunkt im Zentrum Berlins etabliert. Hier begegnen sich Wirtschaft, Kunst und Tourismus.



GLEISDREIECK

Tiergarten



The area | Die Umgebung

From Kreuzberg to Mitte in 5 minutes

From the historical Checkpoint Charlie, to the Jewish Museum, to Potsdamer Platz, the direct micro-location is rich in life and activities. But it is also a place for green relaxation with the Landwehr Canal, Anhalter Bahnhof and Gleisdreieck park are easily reached.



Von Kreuzberg nach Mitte in 5 Minuten

Der Checkpoint Charlie, das jüdische Museum und der Potsdamer Platz – die Mikrolage ist ein lebendiger, kultureller Hotspot. Dabei kommt aber auch die Entspannung nicht zur kurz: mit dem Landwehrkanal, dem Anhalter Bahnhof und dem preisgekrönten Park am Gleisdreieck befinden sich gleich mehrere Stadtoasen in unmittelbarer Nähe.



W119 | WILHELMSTR. 119-121A



IBA 87 - Rebuilding Berlin

During the 1980's, Berlin began a critical rebuilding of the city. This effort was named IBA (Internationale Bauausstellung Berlin), an architectural competition for urban renewal and innovative new buildings. More than 20 projects were completed in the Friedrichstadt area surrounding W119.

In their winning proposal for the site at Wilhelmstraße, the architects Dietrich von Beulwitz (Terraces), Pietro Derossi and Klaus Kammann (Turmhaus), Jasper Halfmann and Klaus Zillich (Playground) aimed to create a new type of living in Berlin. Forget the Berliner Zimmer - here the rational floorplans focus on natural light, practical layouts and private outdoor space.



IBA 87 - der Neuaufbau Berlin

In den späten 80er Jahren begann die kritische Rekonstruktion oder „Stadtreparatur“ Berlins im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Berlin 87. Die IBA war ein Architekturwettbewerb zur urbanen Erneuerung. Mehr als 20 Projekte mit innovativen neuen Gebäuden wurden in der Friedrichstadt rund um W119 realisiert.

Der Gewinnerentwurf für das Gelände an der Friedrichstraße kam von den Architekten Dietrich von Beulwitz (Terrassenhäuser), Pietro Derossi and Klaus Kammann (Turmhaus), Jasper Halfmann and Klaus Zillich (Spielplatz). Gemeinsam kreierten sie eine neue Art des Wohnens für Berlin. Dem „Berliner Zimmer“ setzten sie sorgfältig geplante Grundrisse entgegen, die sich auf natürliches Licht, eine praktische Flächenaufteilung und einen eigenen Außenbereich konzentrierten.

○ IBA 87 Projects
Berlin, Friedrichstadt



Terrace houses | Terrassenhäuser



Bring the outdoors in

Balconies, gardens and terraces. All seamlessly integrated to maximize your living space. South-facing and overlooking a quiet park? A rare commodity in the centre of Berlin.

Choose from 2-story maisonettes or sunny city apartments within a piece of Berlin's architectural history. All vacant units are sold renovated to today's stylish and modern standards.

Aussen wird Innen

Balkone, Gärten und Terrassen – Alles nahtlos verbunden, um Ihren Wohnraum zu maximieren.

Nach Süden ausgerichtet und mit Blick über einen kleinen Park – Ein seltener Glücksfall mitten in Berlin.

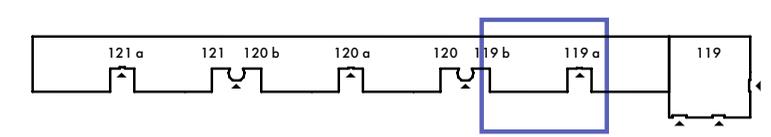
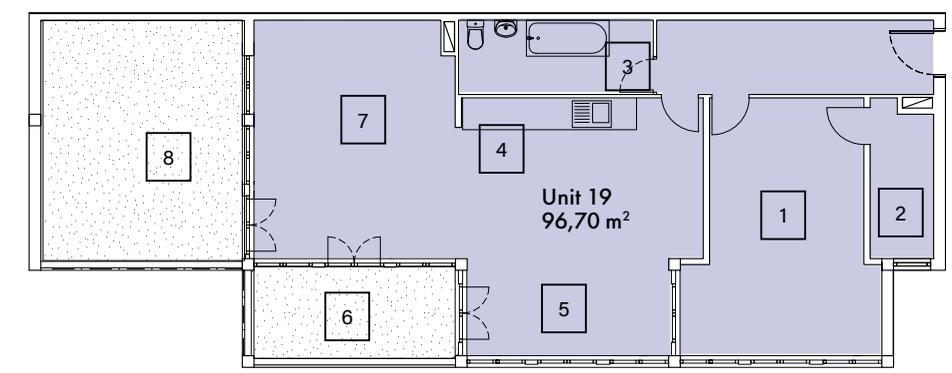
Sie können zwischen zweigeschossigen Maisonettewohnungen oder sonnigen Stadtpartments inmitten eines Stückes Berliner Architekturgeschichte entscheiden. Alle unvermieteten Einheiten werden mit einem stylish-modernen Renovierungsstandard verkauft.



2 Rooms
Zimmer
96,70 m²

Apartments | Wohnungen

- 1 Bedroom | Schlafzimmer
- 2 Closet | Garderobe
- 3 Bathroom | Bad
- 4 Kitchen | Küche
- 5 Dining room | Esszimmer
- 6 Balcony | Balkon
- 7 Living room | Wohnzimmer
- 8 Terrace | Terrasse





An entire floor for yourself

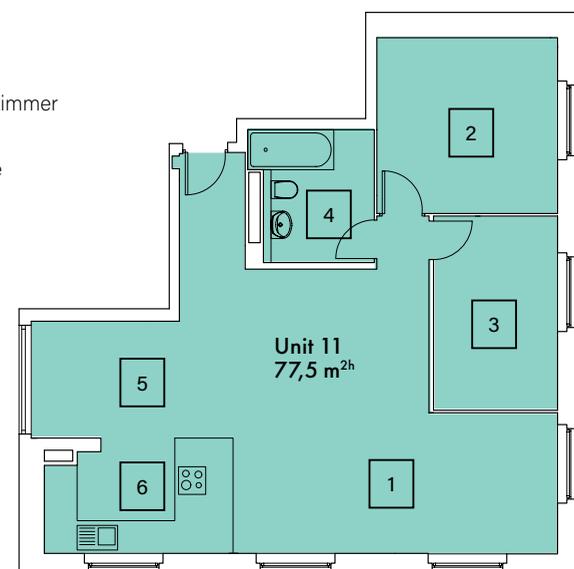
Family-sized or just for fun: 3 - 4 rooms and a 360-degree view of the Berlin skyline.

High above the city rooftops stands W119 with 11 tower apartments at the centre of it all.

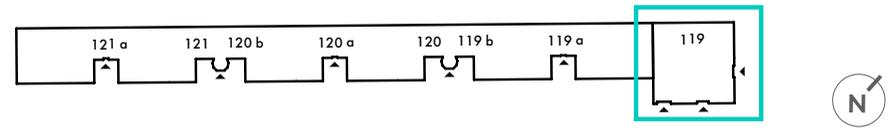
All vacant apartments are sold fully-renovated with open floorplan, wood parquet, modern bathrooms and all plumbing and electrical connections.



- 1 Living room | Wohnzimmer
- 2 Bedroom | Schlafzimmer
- 3 Bedroom | Schlafzimmer
- 4 Bathroom | Bad
- 5 Study | Arbeitszimmer
- 6 Kitchen | Küche



3 Rooms
Zimmer
77,50 m²



Eine komplett eigene Etage

Optimal für Familien oder einfach Luxus: 3 - 4 Räume und ein 360° Blick auf die Berliner Skyline.

Hoch über den Dächern, im Zentrum der Stadt, erhebt sich W119 mit 11 Turmwohnungen.

Alle unvermieteten Wohnungen werden vollständig renoviert, mit offenem Grundriss, Echtholzparkett, modernem Badezimmer und inklusive aller technischer Anschlüsse (Gas, Wasser, Elektrik) verkauft.





A-Z Guide

ARCHITECTURE – The building was constructed as part of IBA 87, an international architectural competition for the critical reconstruction of Berlin. The winning design for this site was created by Dietrich von Beulwitz (Terraces), Pietro Derossi and Klaus Kammann (Turmhaus), Jasper Halfmann and Klaus Zillich (Playground).

BALCONIES – Tower apartments on floors 1-7 have a balcony or a winter garden / loggia. They are calculated at 50% in the measurement of the unit.

BUILDING – The buildings were completed in 1988. The site consists of one 12-storey tower (13 units) facing Wilhelmstraße and a series of 5-story terraced buildings (29 units) facing a green playground.

BUILDING RENOVATIONS – Facade tower & garden building painted by Berlin-based muralists Graco Berlin. Staircases freshly renovated and painted, including new lighting. Main entrance renovated including painting, new floor, mailboxes and lighting. Doors to the entrance hallways in the garden building will be replaced. New door entry systems installed. Foyer area tower (area outside the elevator) painted. Building signage replaced. New fences will be installed and gardens refreshed. Garbage areas will be enclosed with new wooden fencing.

CABLE TV – A cable connection is available in the building provided by the company Pyür.

CEILING HEIGHTS – The ceiling height in the apartments are between 2,55m - 2,80m.

CELLARS – Every apartment has an allocated cellar in the basement. The apartments in the tower on 1.OG - 4.OG have a storage space (Abstellraum) directly outside the apartment on the same floor.

ELEVATOR – There is an elevator in the tower (Wilhelmstr. 119).

ENERGY CERTIFICATE – valid till 29.04.2024. The current usage of the building (Energieverbrauchskennwert) is 149,4 kWh/(m²a).

FINANCE – Local taxpayers can finance up to 95% of purchase price. In the case of buyers not paying

taxes within Germany, financing of up to 60% of the purchase price is available. Current interest rates vary between 1.3% and 2.5% (fixed rate for 10 years). If required, Inspiration Group can provide an independent financial advisor to prepare a mortgage estimate.

FLOORING – Each apartment has a concrete floor with laminate or wooden topfloor. Refurbished apartments will have new wood parquet flooring.

GARDENS – The ground floor units in the Terraced buildings have gardens between 23m² to 60m² square meter.

HEATING – All apartments are connected to the district (Fernwärme) heating network with a central distributing system located in the basement.

MANAGEMENT COMPANY– Tomnitz Grundstücksverwaltung Ltd. Knobelsdorffstraße 33 14059 Berlin-Charlottenburg Tel.: 030 / 40 10 38 15

MAINTENANCE FUND – there will be a sinking fund of €60.000 added towards the new owners community.

MILIEUSCHUTZ – The buildings are protected by Milieuschutz regulations and located in a conservation area (Erhaltungsgebiet). Any further changes to the apartments after purchase will need approval from the local authorities.

MONTHLY COSTS – A management plan with an overview of all costs can be provided. Monthly running cost is currently calculated at approx € 3,40m² per apartment.

NOTARY – Legal to be overseen by: Dr. Meinel, Notar - BMH BRÄUTIGAM Schlüterstraße 37, 10629 Berlin www.bmh-partner.com

PARKING – There are 20 parking spots on site. A parking spot can be allocated to the apartment, at additional cost, upon request.

PURCHASE CONTRACT – A draft purchase contract is available upon request in German or English

RENTAL – Inspiration Group can take on new leasing within the project as well as manage existing tenants on behalf of new buyers. Possible rental values are available upon request from our rental department

RESERVATIONS – A small, refundable reservation deposit is taken to hold a unit until the property purchase is completed.

RESTORATION AND REFURBISHMENT – All vacant apartments will be sold renovated (without a kitchen, except for showroom apartments #11 and #19). Standard warranty according to German law will be provided. At time of launch there is a showroom available to see the standard renovation and materials. Floorplans are available for apartments which are not yet renovated at time of launch.

SELLING AGENT – The selling agent is: YS Real Estate GmbH who operate under license with Inspiration Group GmbH.

TERRACES – The terraced buildings (Wilhelmstr. 119a-121a) have spacious south-facing terraces looking over a green playground. Each terrace measures between 8 m² - 42 m², calculated at 50% in the measurement of the unit.

TELEPHONE AND INTERNET – Tenants can select their own telephone/internet provider.

VENDOR – The current owner of the apartments before further sale is: 15.TG Inspiration Grundstücks GmbH & Co. KG

WARM WATER – Each apartment has its own flow heater.

WATER METER – Each apartment has its own water meter.

WINDOWS – The windows are PVC framed windows with double glazing.



A-Z Leitfaden

ARCHITEKTUR – Das Gebäude wurde im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 1987 erbaut. Mit dem Schwerpunkt „Kritische Rekonstruktion“ wollte man die Westberliner Innenstadt als Wohnstandort zurückgewinnen. Der Gewinnerentwurf für diesen Standort stammte von Dietrich von Beulwitz (Terrassen), Pietro Derossi und Klaus Kammann (Turmhaus), Jasper Halfmann und Klaus Zillich (Spielplatz).

AUFZUG – Im Turmhaus (Wilhelmstr. 119) gibt es einen Aufzug.

BALKONE – Die Wohnungen im Turmhaus vom 1. bis 7. Stockwerk haben entweder einen Balkon oder einen Wintergarten/eine Loggia. Diese Fläche wurde zu 50% auf die Grundfläche der Wohneinheit aufgeschlagen.

BÖDEN – Jede Wohnung verfügt über einen Betonboden, über dem ein Laminat, - oder Holzfußboden verlegt wurde. Die renovierten Wohnungen haben einen neuen Parkettboden.

DECKENHÖHEN – Die Deckenhöhe der Wohnungen beträgt zwischen 2,55m und 2,80m.

ENERGIEAUSWEIS – Gültig bis 29.04.2024. Der aktuelle Energieverbrauchskennwert beträgt 149,4kWh/(m²a).

FENSTER – Doppelt verglaste Fenster mit Kunststoffrahmen.

FINANZIERUNG – Deutsche Steuerzahler können bis zu 95% des Kaufpreises finanzieren lassen. Ausländische Käufer, die nicht in Deutschland steuerpflichtig sind, können je nach persönlicher Situation bis zu 60% des Kaufpreises finanzieren. Aktuell liegen die Zinsen bei 1,3 - 2,5 % Festzinsen auf zehn Jahre. Bei Bedarf kann die Inspiration Group gern einen unabhängigen Finanzberater bereitstellen, der eine Kostenschätzung für eine Hypothek erstellen kann.

GÄRTEN – Die Wohneinheiten im Erdgeschoss der Terrassengebäude verfügen über Gärten von 23m² bis 60m² Größe.

GEBÄUDE – Die Gebäude wurden im Jahr 1988 fertiggestellt. Der Standort besteht aus einem 12-geschossigen Hochhaus (13 Wohneinheiten) mit Blick auf die Wilhelmstraße und einer Reihe 5-geschossiger terrassenförmiger Gebäude (29 Wohneinheiten) mit Blick auf einen begrünten Spielplatz.

HEIZUNG – Alle Wohnungen sind an das Fernwärmesystem angeschlossen. Der Verteiler befindet sich im Keller.

HAUSVERWALTUNG – Tomnitz Grundstücksverwaltung Ltd. Knobelsdorffstraße 33 14059 Berlin-Charlottenburg Tel.: 030 / 40 10 38 15

INSTANDSETZUNG UND RENOVIERUNG – Alle leerstehenden Wohnungen werden renoviert verkauft (ohne Küche, die Musterwohnungen Nr. 11 und Nr. 19 mit Küche). In Übereinstimmung mit der deutschen Gesetzgebung erhalten Sie eine Standardgarantie. Ab Verkaufsbeginn kann eine Musterwohnung besichtigt werden, in der die standardmäßigen Renovierungsarbeiten und Materialien zu sehen sind. Für die Wohnungen, die zu Verkaufsbeginn noch nicht renoviert wurden, halten wir Grundrisse bereit.

KABELFERNSEHEN – Im Gebäude steht eine Kabelverbindung des Unternehmens Pyür zur Verfügung.

KAUFVERTRAG – Ein Entwurf des Kaufvertrags ist auf Anfrage in Deutsch und Englisch verfügbar

KELLERRÄUME – Jedes Wohnung verfügt über einen zugewiesenen Kellerraum. Die Wohnungen im Turmhaus auf dem 1. OG bis 4. OG verfügen auf der gleichen Etage direkt außerhalb der Wohnung über einen Abstellraum.

RENOVIERUNGSARBEITEN AM GEBÄUDE – Fassade des Turmhauses und das Gartengebäude wurden von den Berliner Wall-Art-Künstlern Graco Berlin neu gestaltet. Die Treppenaufgänge wurden kürzlich renoviert und gestrichen und neue Beleuchtung angebracht. Die Türen zu den Eingangsfluren des Gartengebäudes werden erneuert. Es wurden neue Türöffnersysteme installiert. Der Foyerbereich des Turmhauses (der Bereich außerhalb des Aufzugs) wurde gestrichen. Die Beschilderung des Gebäudes wurde erneuert. Es werden noch neue Zäune angebracht und die Gärten neu gestaltet. Der Bereich um die Mülltonnen wird mit einem neuen Holzzaun abgegrenzt.

MILIEUSCHUTZ – Die Gebäude stehen unter Milieuschutz und befinden sich in einem Erhaltungsgebiet. Jede zusätzliche Änderung an den

Wohnungen nach Kauf muss von den lokalen Behörden genehmigt werden.

MONATLICHE KOSTEN – Der Wirtschaftsplan ist zusammen mit einem Überblick über alle Kosten auf Anfrage erhältlich. Die monatlichen Betriebskosten betragen aktuell pro Apartment etwa 3,40 €/m².

NOTAR – Die rechtlichen Aspekte des Wohnungsverkaufs werden begleitet von: Dr. Meinel, Notar – BMH BRÄUTIGAM Schlüterstraße 37, 10629 Berlin www.bmh-partner.com

PARKPLÄTZE – Vor Ort gibt es 20 Parkplätze. Gegen Aufpreis und auf Anfrage kann dem Wohnung ein Parkplatz zugewiesen werden.

RESERVIERUNGEN – Eine kleine, erstattungsfähige Kautions wird verlangt, um die Einheit bis zum Vertragsabschluss zu reservieren.

TERRASSEN – Die terrassierten Gebäude (Wilhelmstr. 119a-121a) bieten große Terrassen mit Südausrichtung und Blick auf einen begrünten Spielplatz. Jede Terrasse ist zwischen 8 m² und 42 m² groß. Diese Fläche wurde zu 50% auf die Grundfläche der Wohneinheit aufgeschlagen.

TELEFON UND INTERNET – Mieter können ihre Telefon-/ Internetanbieter frei wählen.

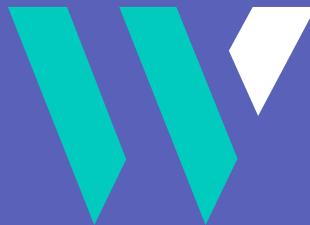
VERMIETUNG – Die Inspiration Group unterstützt Sie sowohl bei der Betreuung bestehender Mietverhältnisse als auch bei Neuvermietungen der Wohnungen. Mögliche Mietwerte sind auf Anfrage über unsere Vermietungsabteilung verfügbar.

VERTRIEBSAGENTUR – Der offizielle Vertriebspartner der Inspiration Group ist die YS real estate GmbH.

VERKÄUFER – Der gegenwärtige Hausbesitzer ist die 15. TG Inspiration Grundstücks GmbH & Co. KG.

WARMWASSER – Jedes Wohnung verfügt über seinen eigenen Durchlauferhitzer.

WARMWASSERZÄHLER – Jedes Apartment verfügt über einen eigenen Wasserzähler.



INSPIRATION GROUP
MEHRINGDAMM 33
BERLIN 10961

INSPIRATIONGROUP.DE

TEL: +49 30 698 19 398-13
INFO@INSPIRATIONGROUP.DE



EXCLUSIVE
SALES AGENT
EXKLUSIVE
VERKAUFSAGENTUR



Inspiration
Group