



provisionsfrei  
.....  
bezugsfertig ab  
Frühjahr 2015

**KfW-70**  
Effizienzhäuser

**Mit Sicherheit unabhängig wohnen.**  
Investieren Sie in Ihre Zukunft.

Ein Bauprojekt der Fuchs+Partner GmbH  
Mehr Informationen unter [www.ku83.de](http://www.ku83.de)

**Ku'83**

»Ein Traum ist unerlässlich,  
wenn man seine Zukunft  
gestalten will.«

Victor Hugo, französischer  
Schriftsteller



## Nehmen Sie Ihre Zukunft selbst in die Hand. Fuchs+Partner hilft Ihnen dabei.

Es gibt viele Wege sein Geld zu investieren und mindestens genauso viele Möglichkeiten, um etwas für die eigene Altersvorsorge zu tun. Warum nicht beides miteinander kombinieren?

Der Wunsch in den eigenen vier Wänden zu wohnen und unabhängig von einem Vermieter sowie den Entwicklungen an den Finanzmärkten zu sein, ist eine hervorragende Voraussetzung für die Investition in eine Eigentumswohnung in der **Ku'83**. Profitieren Sie von den derzeit günstigen Zinsen und vermeiden Sie Mietzahlungen für Wohnungen, die nicht Ihren Ansprüchen genügen.

Unsere Eigentumswohnungen sind eine sichere Geldanlage und leisten einen maßgeblichen Beitrag für Ihre Altersvorsorge. Erfahren Sie auf den folgenden Seiten, warum Sie in der **Ku'83** mit Sicherheit unabhängig wohnen.



## Herzlich willkommen in der Kurfürstenstraße 83 in 12105 Berlin-Mariendorf

Mariendorf ist ein Ortsteil im Bezirk Tempelhof-Schöneberg im Süden der Stadt Berlin. Überregional bekannt ist der Ortsteil durch seine Trabrennbahn. Aufgrund seiner noch zahlreich vorhandenen Kleingartenkolonien, des Volksparks und des Parks der Pfuhe – eines Grünzuges, der den Volkspark mit dem ehemaligen Bundesgartenschau-Gelände verbindet – ist Mariendorf die größte Erholungsfläche im mittleren Süden Berlins.

Es ist die perfekte Verbindung eines grünen sowie gutbürgerlichen Wohnumfeldes mit einer guten infrastrukturellen Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz. Zweifelsohne zählt Mariendorf daher zu den schönsten und nachgefragtesten Bereichen im Westteil der Hauptstadt.

Mit dem Kauf einer Eigentumswohnung in der **Ku'83** sichern Sie sich Ihren Anteil an Mariendorf, der im Wert in den nächsten Jahren gewiss steigen wird.



- ca. 8 Gehminuten zum U-Bahnhof Westphalweg
- ca. 6 Autominuten zur A100 Gradestraße
- ca. 15 Autominuten zum Ku'damm (City West)
- ca. 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln zum Alexanderplatz (City Ost)





## Haus A, B und C

- drei energie- und zins sparende Mehrfamilienhäuser im KfW-70-Standard
- 26 Wohnungen mit 3 – 4 Zimmern und 71 – 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Tiefgarage mit 24 und Fahrradraum mit 34 Stellplätzen
- 2 Motorradgaragen
- repräsentative Hauseingänge und Treppenhäuser
- integrierte Abstellräume in fast allen Wohnungen
- solarunterstützte Gasbrennwerttherme
- große Balkone und Terrassen
- großzügige Aufzüge von der Tiefgarage bis zu den Dachgeschossen
- Tageslichtbäder mit Badewanne und bodengleicher Dusche\*
- Echtholzparkett in den Wohn- und Esszimmern
- außenliegende, elektrisch betriebene Jalousien
- Wohneingangstüren mit dreifacher Verriegelung
- Fenster- und Terrassentüren mit Sicherheitsverglasung und Pilzkopfverriegelung
- dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

## Haus B und C

- Raumhöhen bis 2,70 Meter
- »Haus-im-Haus-Konzept« durch unabhängige Heizungs- und Lüftungsanlagen

## Gartenwohnungen

- eigener Gartenanteil
- Sicherheitsverglasung
- elektrisch betriebene Rollläden

## Ihre Wohnanlage Unser Auftrag

Auf 2.700 m<sup>2</sup> bauen wir für Sie drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen, um Ihren Traum vom Wohnen in den eigenen vier Wänden zu erfüllen. Die ansprechend gestaltete Wohnanlage mit Heckenbepflanzung, Spielplatz und gepflasterten Wegen liegt in der Kurfürstenstraße und somit in idyllischer Lage nahe des Teltowkanals.

Freuen Sie sich auf 25 Nachbarn, die die gleichen Ziele wie Sie verfolgen – Unabhängigkeit und Freiheit in wunderschöner Lage genießen.



- großzügige Aufzüge von der Tiefgarage bis zu den Dachgeschossen
- Tageslichtbäder mit Badewanne und bodengleicher Dusche\*
- Echtholzparkett in den Wohn- und Esszimmern
- große Terrassen und Balkone

## Dachgeschosswohnung für Überblicker und Individualisten

Genießen Sie Ihre Unabhängigkeit mit einer unserer vier Dachgeschosswohnungen im Stil eines Penthauses und das mitten in der Großstadt. Große Terrassen und Wohnflächen, von 107 bis 166 m<sup>2</sup>, mit viel Tageslicht bieten maximalen Wohnkomfort und belegen Ihr gutes Gefühl für eine ausgezeichnete Investition.





- große Balkone mit Lärchenholzdielen und dekorativen Balkongeländern
- außenliegende, elektrisch betriebene Jalousien
- Wohneingangstüren mit dreifacher Verriegelung



## Balkonwohnung für Sonnenanbeter und Frühstücksvirtuosen

Mit dem Kauf einer unserer Eigentumswohnungen beweisen Sie Weitblick. Diesen möchten wir Ihnen natürlich auch bieten. Alle Wohnungen sind daher mit großzügigen Balkonen ausgestattet und ermöglichen über den Gartenbereich hinweg einen unverbauten Blick\* bis zum Teltowkanal und weit darüber hinaus.

\*außer in den Wohnungen A02/A05/A08



- eigener Gartenanteil
- Sicherheitsverglasung
- elektrisch betriebene Rollläden



## Gartenwohnung für Frühaufsteher und Naturliebhaber

Sie lieben die Natur und wollen trotzdem in der Großstadt wohnen? Mit einer Eigentumswohnung in der **Ku'83** können Sie beides verbinden - entspanntes Wohnen mit gehobenem Komfort und eigenem Gartenanteil mit großer Terrasse für Ihr Meer aus Blumen und als Spielwiese für Ihre Kinder.



- Unterputzarmaturen und Marken-Sanitäreobjekte
- umfangreiche Elektroausstattung mit Marken-Schalterserie von GIRA

## Ausstattung Schauen Sie ruhig genau hin.

Wir sehen stets das große Ganze, aber legen noch mehr Wert auf die Details. Daher verbauen wir ausschließlich Bauteile von Markenherstellern.

Sie können zwischen verschiedenen Ausstattungsvarianten wählen, dabei gilt: Je früher Sie sich für den Kauf entscheiden, desto mehr Einfluss können Sie auf den Innenausbau nehmen.



Abbildungen zeigen Beispielbäder und -ausstattungen.

## Fuchs+Partner Ihr Team für Ihre Eigentumswohnung

Wir verstehen uns als Premium-Dienstleister für hochwertiges, schlüsselfertiges Bauen von Ein- und Mehrfamilienhäusern in Berlin und Brandenburg. Unsere Philosophie ist es, eine über allen Maßen serviceorientierte Realisierung von Bauprojekten nach den individuellen Wünschen des Kunden zu fairen Preisen zu leisten.

Mit der Erfahrung von fast 40 Jahren und über 700 gebauten Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern bieten wir die Gewähr für die perfekte Planung und die zuverlässige Verwirklichung des Wohntraumes unserer Kunden.

Die gründliche Beratung durch unsere Mitarbeiter von Anfang an sorgt für die Sicherheit, die bei einer Investition in Wohneigentum so wichtig ist. Hochwertige Baumaterialien, die besonders sorgfältige Bauausführung sowie persönliche Betreuung geben unseren Kunden die Gewissheit, für ihr Geld eine erstklassige und wertbeständige Qualität zu bekommen.

Wir freuen uns auf die Umsetzung Ihres Wohntraumes, damit Sie mit Sicherheit unabhängig wohnen.

## Service Wir sind erst zufrieden, wenn Sie es sind.

Wir bieten Ihnen einen hervorragenden Service vor, während und nach dem Bau Ihrer Eigentumswohnung. Dazu zählen für uns auch die individuelle Beratung zu den Ausstattungsdetails, Belägen und Oberflächen sowie die Baufeinreinigung und Erstanmeldung bei den städtischen Versorgern - alles damit Sie nach der Fertigstellung nur noch Ihren Schlüssel in die Wohnungstür stecken müssen.

Die Qualität der von uns verbauten Materialien wird den höchsten Ansprüchen gerecht. Damit dies auch in Ihrer Küche der Fall ist, bieten wir Ihnen eine optimal auf den Grundriss abgestimmte Lösung durch eine Küchenstudio-Partnerschaft an.

Unsere Komplettangebote beinhalten transparent alle Kosten, die auf Sie als Käufer einer Eigentumswohnung in der **Ku'83** zukommen. Sie erhalten eine eigene Wohnungsakte mit ausführlicher Dokumentation und wir werden auch über die gesetzliche Gewährleistung von 5 Jahren hinaus ein kulanter Ansprechpartner für Sie bleiben. Die Hausverwaltung übernimmt nach der Fertigstellung die Fuchs GmbH, die bestens mit dem Objekt und Ihren Bedürfnissen vertraut ist.



## Beratung Wir sind für Sie da.

Um Sie von unserer Qualität zu überzeugen, beraten wir Sie gern persönlich in unserem Innovationshaus, in dem Sie sich viele Muster der Innenausstattung bereits anschauen können.

**Fuchs+Partner**  
Innovationshaus Berlin  
Machnower Busch 3  
14532 Kleinmachnow

Montag bis Freitag: 10.00 - 17.30 Uhr  
Samstag und Sonntag: 11.00 - 15.00 Uhr  
(außer an gesetzlichen Feiertagen)

**Fuchs+Partner GmbH**  
Zehlendorfer Damm 7  
14532 Kleinmachnow

Tel: 033203 30513  
Fax: 033203 305151

Web: [www.fuchs-partner.de](http://www.fuchs-partner.de)  
E-Mail: [ku83@fuchs-partner.de](mailto:ku83@fuchs-partner.de)

Konzept und Gestaltung: [www.farmerswerk.de](http://www.farmerswerk.de)



Mehr Informationen  
unter [www.ku83.de](http://www.ku83.de)

#### **Haftungsvorbehalte**

Alle dargestellten Computergrafiken, einschließlich der Simulationen der Außen- und Innenansichten (insbesondere der Einrichtungsgegenstände) des Gebäudes, Fotos und sonstige grafische Darstellungen sind als Beispiele zu verstehen und nicht Bestandteil der Leistung. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Die tatsächliche Gestaltung der Gebäude und die Bauausführung können von der Darstellung abweichen. Ausschlaggebend für den Leistungsumfang und die Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die aktuelle Bau- und Leistungsbeschreibung und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Die Fuchs+Partner GmbH behält sich ausdrücklich vor, das gesamte Angebot oder Teile, ohne gesonderte Ankündigung, zu ergänzen, zu verändern, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.