

Allbau AG
Kennedyplatz 5
45127 Essen

T. 0201.2207-0
F. 0201.2207-269

info@allbau.de
www.allbau.de

Unsere Mitarbeiter beraten Sie gerne:

Andreas Spilles



T. 0201.2207-322
F. 0201.2207-335

a.spilles@allbau.de

Osman Yilmaz



T. 0201.2207-326
F. 0201.2207-335

o.yilmaz@allbau.de

Stand: Februar 2012

PIER 78 – Neue Maßstäbe für urbanes Wohnen



PIER 78. Eine Marke der Allbau AG.



PIER78.DE



PIER78.DE

Neue Maßstäbe für erstklassige Lage

► Mitten in der Essener City in erstklassiger Lage realisiert die Allbau AG, Essens größter Wohnungsanbieter, ein außergewöhnliches Architekturprojekt mit hochmodernen Mietwohnungen: PIER 78.

PIER 78 liegt nicht nur in unmittelbarer Nähe zu Limbecker Platz, Colosseum und Universität, sondern auch direkt an der neuen, grünen Radtrasse. Dort genießen Fahrradfahrer, Walker, Jogger und Spaziergänger die neue Freiheit der Bewegung. Schon bald wird dieses Trassenparadies von Bochum über Essen bis Duisburg reichen – fast 40 km überraschend grünes Vergnügen.

In fußläufiger Umgebung von PIER 78 gibt es so viele Einkaufsmöglichkeiten wie sonst nirgendwo im Ruhrgebiet. U-Bahnhof, Straßenbahn- und Bushaltestellen sind ebenfalls direkt vor der Tür; und auch für Autofahrer gibt es hervorragende Anbindungen. Über die Gladbecker Straße (B224) erreicht man schnell das nördliche Ruhrgebiet, und bis zur A40, die das Ruhrgebiet in Ost-West-Richtung durchquert, sowie zur A52, der schnellsten Verbindung nach Düsseldorf, sind es nur 1 bis 2 km.

PIER 78 – das ist eben erstklassige Lage mit erstklassigem Anschluss.



A40

Neue Maßstäbe für anspruchsvolle Architektur

► PIER 78 – das sind 78 energieeffiziente, moderne Wohnungen auf ca. 7.500m² in der neuen Grünen Mitte Essens. Entworfen vom mehrfach ausgezeichneten Essener Architekturbüro Koschany+Zimmer Architekten KZA. Das international arbeitende Büro zählt seit vielen Jahren zu den großen und führenden Architekturadressen in Deutschland und hat zum Beispiel das Autismuszentrum für Kinder in Dubai und ein Stadtquartier für über 8.000 Menschen südlich von Moskau entworfen. In Essen zeichnet KZA u. a. für die Entwürfe des RÜKONTORS und Gruga-Carrees in Rüttenscheid, der Neuen Mitte Haarzopf, dem Umbau der Stadtwerke Hauptverwaltung sowie den Seminar- und Verwaltungsgebäuden der Hochschule für Oekonomie und Management (FOM) verantwortlich.

Ihren Entwurf für PIER 78 umschreibt KZA mit den Worten: „Urbanes Lebensgefühl in grüner Oase“. Der Grund: Das gesamte Projekt zeichnet sich durch eine großzügige, zentrale Parkanlage aus, in die sich Areale zum Wohnen, Arbeiten und Gastronomieangebote einfügen. Die verschiedenen PIER 78-Haustypen liegen zum Teil direkt an der Wasserpromenade des neu entstehenden Wohnquartiers. Die Wohnungen in dem architektonisch anspruchsvollen Baukörpern umschließen einen begrünten Innenhof, der zum Aufenthalt einlädt, und sind mit großen Loggien und Dachterrassen ausgestattet. Hochwertig und durchdacht bis ins Detail.

Attraktive Architektur finden Sie auch in der direkten Nachbarschaft von PIER 78. Hier wächst zurzeit ein neues hochwertiges, lebendiges, urbanes und grünes Viertel zum Wohnen, Arbeiten und Erholen heran – die Grüne Mitte Essen. Über die Radtrasse können Sie auch das imposante Headquarter von ThyssenKrupp und den direkt daneben liegenden Krupp-Park in wenigen Minuten erreichen. Oder das Musicaltheater Colosseum, das in einer ehemaligen Krupp-Industriehalle zu Hause ist und gleich gegenüber liegt.

Altehrwürdige Architektur bietet das Grillo-Theater, das Sie zu Fuß in wenigen Minuten erreichen können. Und dann gibt es noch die großen architektonischen Schmuckstücke Aalto-Theater, Philharmonie und Folkwang-Museum, die wie an einer Perlenkette aufgereiht sind und ebenfalls zu Fuß, per Rad, U-Bahn oder Auto schnell zu erreichen sind.



Neue Maßstäbe für grüne Außengestaltung

► Wussten Sie, dass Essen zu über 40% aus Parks, Wäldern, Äckern, Wiesen und Feldern, seinen Naturschutzgebieten, Seen, Bächen und der Ruhr besteht und damit zu den grünsten Großstädten Deutschlands zählt? Ideale Voraussetzungen für Erholung, Freizeit und sportliche Aktivitäten. Und das Schönste: PIER 78 sorgt für noch mehr Grün und Wasser. Denn es ist Teil eines unverwechselbaren, innovativen Stadtumbauprojekts, das den Titel „Neue Wege zum Wasser“ trägt.

PIER 78 ist umgeben von frischem Grün und attraktiven Wasserflächen auf dem Areal der Grünen Mitte. Der Innenhof von PIER 78 lädt mit seinen Sitzbänken und grünen Bereichen zum Verweilen ein und bietet einen schönen Blick auf Bäume und Rasenflächen. PIER 78 – das ist wie ein geschützter grüner Bereich: Kein Lärm, keine Autos, keine Hektik – und das mitten in der Großstadt. Individuelle Aufenthaltsqualitäten im Freien erfahren die Bewohner der Erdgeschosswohnungen außerdem in den mieter eigenen Gärten.





Neue Maßstäbe für hochwertige Ausstattung

► PIER 78 – das ist zeitloses Design, intelligente Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung: Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen, moderne Fliesenböden in der Küche, überwiegend offene Küchenbereiche und schöne Bäder. Zu jeder Wohnung gehören Balkon, Loggia, Terrasse oder Dachterrasse. Weitere Ausstattungsmerkmale: Mietergärten im Erdgeschoss, Aufzüge je Hauseingang und elektrisch betriebener Sonnenschutz bzw. Rollläden. Direkt vor der Tür laden gepflegte Garten- und Parkanlagen zum Verweilen ein.

Auch in puncto Sicherheit ist PIER 78 Trendsetter. Sie können in der direkt vom Haus zugänglichen und videoüberwachten Tiefgarage parken, die dank eines innovativen Lichtkonzepts hell und freundlich ist. Zum Sicherheitspaket gehören ebenso Präsenzzeiten des Concierge, guter Sichtschutz durch Rollläden und Lamellen sowie eine moderne Video-Gegensprechanlage und erhöhter Einbruchschutz für die Erdgeschossfenster.

Noch ein Detail: In jedem Wohnraum ist neben einem TV-Anschluss auch eine Netzwerkverkabelung vorhanden.

PIER 78 bietet Ihnen nicht nur moderne Architektur, sondern auch hochwertige Ausstattung und großzügige Grundrisse.



Neue Maßstäbe für modernes Design

► PIER 78 bietet Ihnen modernes Design und Ausstattung zum Wohlfühlen: Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen, Fußbodenheizung und schöne Bäder mit niedringschwelliger Dusche, modernen Badezimmerarmaturen und hochwertigen Duschtrennwänden sowie bequemen Handtuch-Heizkörpern. Fast alle Bäder sind mit Wanne und Dusche ausgestattet.

Weiteres Ausstattungsmerkmal: Jede Wohnung verfügt über ein Gäste-WC.



► **Bad-Armaturen**
Waschtisch mit Chromarmaturen



► **WC**
freihängendes Tiefspül-WC



► **Bad-Ausstattung**
Bodenfliese 30 x 60 cm, anthrazit
Wandfliese 30 x 60 cm, weiß
Duschtrennwand aus Glas



► **Bad-Heizkörper**
Handtuch-Heizkörper



► **Parkettboden**
in allen Wohn- und Schlafräumen sowie in der
Diele verlegt als Stabparkett im Längsverband
Format: 470 x 70 x 10 mm
Material: Eiche

Die Visualisierungen beziehen sich jeweils nur auf die genannten Materialien. Die abgebildeten Einrichtungen gehören nicht zur Ausstattung. Die Produkte zeigen nur die ungefähre Qualitätsausrichtung, können aber von den tatsächlich eingebauten Materialien abweichen. Die tatsächlich verbauten Materialien zeigen Ihnen Ihre Vermieter im Zuge der Vermietungsgespräche. Ansichten und Angebote können variieren und sind nicht verbindlich, Änderungen vorbehalten.



Neue Maßstäbe für großzügige Räume

► PIER 78 bietet Ihnen moderne 2-, 3- und 4-Raumwohnungen in den Größen 60m² bis über 160m². Die einzelnen Grundrisse aller 78 Wohnungen stellen wir Ihnen gern in unserem AllbauKundencenter am Kennedyplatz 5 vor oder Sie können diese unter www.pier78.de anschauen.

Bei der Grundrissgestaltung wurde besonderes Augenmerk auf die Großzügigkeit von Wohn- und Essbereich gelegt. Geräumige Empfangsdielen anstatt enger Flure vermitteln schon beim Betreten der Wohnung einen Eindruck von Raumgefühl. Der praktische Nutzen für den Alltag wurde dabei ebenfalls berücksichtigt – auf Stellflächen für große Schränke (z.B. im Schlafzimmer) brauchen Sie nicht verzichten. Die Fensterflächen sorgen für viel Licht und Wohlgefühl.



EG

2-Raum-Wohnung

Wohnen/Essen	25,59 m ²
Schlafen	15,10 m ²
Küche	6,42 m ²
Diele	6,38 m ²
Bad	7,26 m ²
WC	1,43 m ²
Loggia*	2,81 m ²
Wohnfläche	64,99 m²

* Die Terrassen und Balkone werden nur zu 25% zur Wohnfläche angerechnet.



2. OG

4-Raum-Wohnung

Wohnen/Essen	46,42 m ²
Eltern	26,08 m ²
Kind 1	12,31 m ²
Kind 2	13,47 m ²
Küche	9,27 m ²
Diele	13,07 m ²
Bad	7,87 m ²
Dusche/WC	5,20 m ²
Loggia*	5,15 m ²
Wohnfläche	138,84 m²



3. OG

3-Raum-Wohnung

Wohnen/Essen	30,84 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Arbeiten	13,95 m ²
Küche	9,65 m ²
Diele	9,08 m ²
Flur	3,12 m ²
Bad	7,22 m ²
WC	1,79 m ²
Loggia*	3,41 m ²
Wohnfläche	94,03 m²



Genießen Sie den außergewöhnlichen Service im PIER 78 und nehmen Sie sich Zeit für die schönen Dinge des Lebens.

Neue Maßstäbe für außergewöhnlichen Service

► PIER 78 rundet Ihren Traum vom anspruchsvollen Wohnen harmonisch mit einem facettenreichen Service ab. So wird Ihnen das Reinigen des Treppenhauses und selbstverständlich auch das Schneefegen abgenommen. Ein individuelles Service-Highlight ist der PIER 78 Concierge. Er erledigt für Sie auf Wunsch kleine, alltägliche Aufgaben wie z.B. die Entgegennahme der Post oder das Erinnern an Geburtstage. Außerdem ist vorgesehen, für Sie angenehme Serviceleistungen wie Brötchenbestellung oder auch einen Wäscheservice zu organisieren.

Außerdem steht Ihnen der PIER 78 Concierge bei allen Fragen und Belangen rund ums Wohnen zur Seite. Auch der Sicherheitsservice wird bei PIER 78 groß geschrieben. So sind regelmäßige Kontrollgänge des Concierge-Personals Teil des PIER 78 Safety Package. Auf Wunsch stehen Ihnen weitere individuelle Service-Leistungen zur Verfügung. Benötigen Sie z.B. für den Einzug in Ihre neue Wohnung im PIER 78 professionelle Unterstützung? Gern vermitteln wir Ihnen zuverlässige Handwerksunternehmen. Auch beim Umzug in Ihr neues Zuhause empfehlen wir Ihnen gern Umzugsunternehmen unseres Vertrauens.