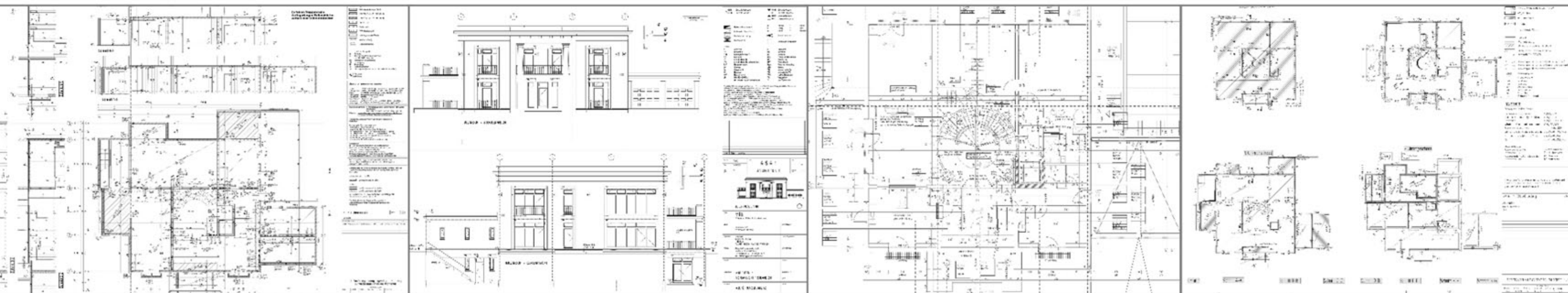


Immobilienprojekte



Immobilienprojekte



EXPOSÉ
Exklusives Penthouse in Berlin-Grünwald
Goldfinkweg 14195 Berlin



Allgemeine Daten

Gesamtfläche:	ca. 203 m ²	Qualität:	Luxus
Reine Wohnfläche:	ca. 165 m ²	Möbliert:	Ja (Einbauschränke)
Dachterrasse:	ca. 112 m ²	Etage:	3
Keller:	ca. 50 m ²	Personenaufzug:	Ja
Kaufpreis:		Einbauküche:	Ja
Hausgeld:		Zimmeranzahl:	3
Provision:	Keine	Schlafzimmer:	2
Wohnungstyp:	Penthouse	Badezimmer:	2
Objektzustand:	Neubau / Erstbezug	Gäste-WC:	Ja
Baujahr:	2013	Tiefgarage:	2 Stellplätze



Objekt

Das Penthouse befindet sich in einem sehr repräsentativen Villenensemble, in einer der vier exklusiven Stadtvillen; errichtet auf einem parkähnlichen, komplett umzäunten Privatgrundstück in direkter Nähe des Grunewaldsees.

Das gesamte Objekt vermittelt auf ganzer Linie höchsten Komfort, Luxus und Sicherheit und setzt Maßstäbe in punkto exklusives Wohnen.

Es ist einer der letzten exklusiven Neubauprojekte in Grunewald!



Ausstattung

Die gesamte Ausstattung ist sehr hochwertig und exklusiv - modernste Technik in Verbindung mit Designermöbelementen.

- Raumhöhen bis 3,10 m
- Kassettentüren 2,75 m hoch in allen Räumen
- Tageslichtkuppel im Eingangsbereich
- Fantastischer ca. 80 qm Wohn- Essbereich mit offener Küche
- Geschlossener Panoramakamin aus Naturstein
- Einbauschränke in Schlafräumen und Eingangsbereich

Lage

Grunewald ist einer der nobelsten und wohlhabenden Ortsteile in Berlin. Prachtvolle Villen, prominente Bewohner, zahlreiche Seen und sehr viel Grün prägen diese Gegend.

Einmalige Lage in Berlin - mitten im Grünen und gleichzeitig fast mitten in der City!

- Grunewaldsee 500 m
- Roseneck 600 m
- Kurfürstendamm 4,0 km
- Autobahnauffahrt 2,5 km



- Luxus-Einbauküche „Strato“ mit hochwertigen Geräten
- Vollaustattete Bäder
- Fußbodenheizung
- Massivparkett aus edelstem Wenge-Tropenholz
- Umlaufende Sonnen-Terrasse
- Großzügiger Kellerraum ca. 50 qm
- 2 großzügige Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage





Bäder

Zwei vollausgestattete Designer-Bäder und eine Gästetoilette wurden mit sehr aufwendigen Mosaikfliesenarbeiten gestaltet.

Viel Tageslicht, großzügiger Raum, Leichtigkeit & Transparenz sowie hochwertige Materialien zeichnen diese Räume aus.

- Freistehende Badewanne
- Raumhohe Duschwände
- Raumhohe Fliesen
- Doppelwaschtisch
- Designer-Sanitäre Objekte
- Designer-Armaturen



Technik

Modernste Technik im besten Design vereint in sich unzählige Funktionen einer intelligenten Haussteuerung sowie eines modernen Informations- und Entertainmentcenters.

Schalten oder dimmen Sie Licht oder regeln Sie die Raumtemperatur kinderleicht auf einem großen Touchscreen. Die übersichtliche Benutzeroberfläche und die intuitive Steuerung durch Wischbewegungen der Finger sorgen für eine einfache Bedienung.

- BUS-System (intelligente Steuerung) im gesamten Penthouse
- Über 80 Halogen-Deckenstrahler für optimale Ausleuchtung
- High-End Deckenlautsprecher in Bädern und im Essbereich
- Vorverkabelung für B&O Entertainmentsystem
- Video-Gegensprechanlage
- Alarmanlage
- Aufzug direkt ins Penthouse (bedienbar nur mit Chipkarte)
- Hoher Sicherheitsstandard in der gesamten Anlage
- Sparsame und umweltfreundliche Erdwärmeheizung





Terrassenfläche: ca. 112,00 qm

Umlaufende Sonnen-Terrasse mit exklusivem Bangkirai Belag.

Wunderschöner Blick in die Natur.



Vorentwurf Innenarchitektur

EXPOSÉ

Exklusives Penthouse am Tiergarten

Köbisstraße 10785 Berlin

Allgemeine Daten

Gesamtfläche.: ca. 214,00 m²
Wohnfläche: ca. 198,00 m²
Terrassenfläche: ca. 111,00 m²
Kaufpreis:
Hausgeld:

Objektzustand: Neuwertig
Qualität: Luxus
Möbliert: Ja
Etage: 5 / 6
Personenaufzug: Ja
Einbauküche: Ja
Zimmeranzahl: 4
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Gäste-WC: 1
Terrassen: 2
Keller: 1
Tiefgarage: 2 Stellplätze





Objekt-Beschreibung

*Das Penthouse befindet sich mitten in der City,
in einem sehr exklusiven Wohnobjekt - direkt am Tiergarten.*

*Brandenburger Tor, Potsdamer Platz, Sony Center, KDW
sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.*



Penthouse-Beschreibung

Das Penthouse erstreckt sich über zwei Etagen.

- 2 Eingangsbereiche
- Großzügiger Wohn- Essbereich
- Kaminlounge
- 3 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer

- Repräsentativer Eingangsbereich
- Dormann- und Hausmeister-Service
- Hoher Sicherheitsstandard



- Küche mit Vorratskammer
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- 2 Ost-Süd Terrassen
- 2 großzügige Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Geräumiger Kellerraum





Ausstattung

Die gesamte Ausstattung ist sehr exklusiv - modernste Technik in Verbindung mit klassisch-eleganter Möbel.

- Raumhöhen ca. 3 m
- Klima- Lüftungsanlage in allen Räumen
- Teilweise BUS-System (Intelligente Lichtsteuerung)



Ausstattung

- Vollausgestattete Bäder (inklusive WM und Trockner)
- Fußbodenheizung
- Eichen-Parkett

- Geschlossener Kamin
- Einbauschränke (Wohnzimmer, Bäder, Flure)
- Vollausgestattetes Ankleidezimmer



- Einbauküche mit sehr hochwertigen Geräten
- Kabel- und SAT-TV
- Video-Gegensprechanlage





Wohnfläche ca. 198,30 m²

5. Obergeschoß ca. 107,89 m²

6. Obergeschoß ca. 90,41 m²

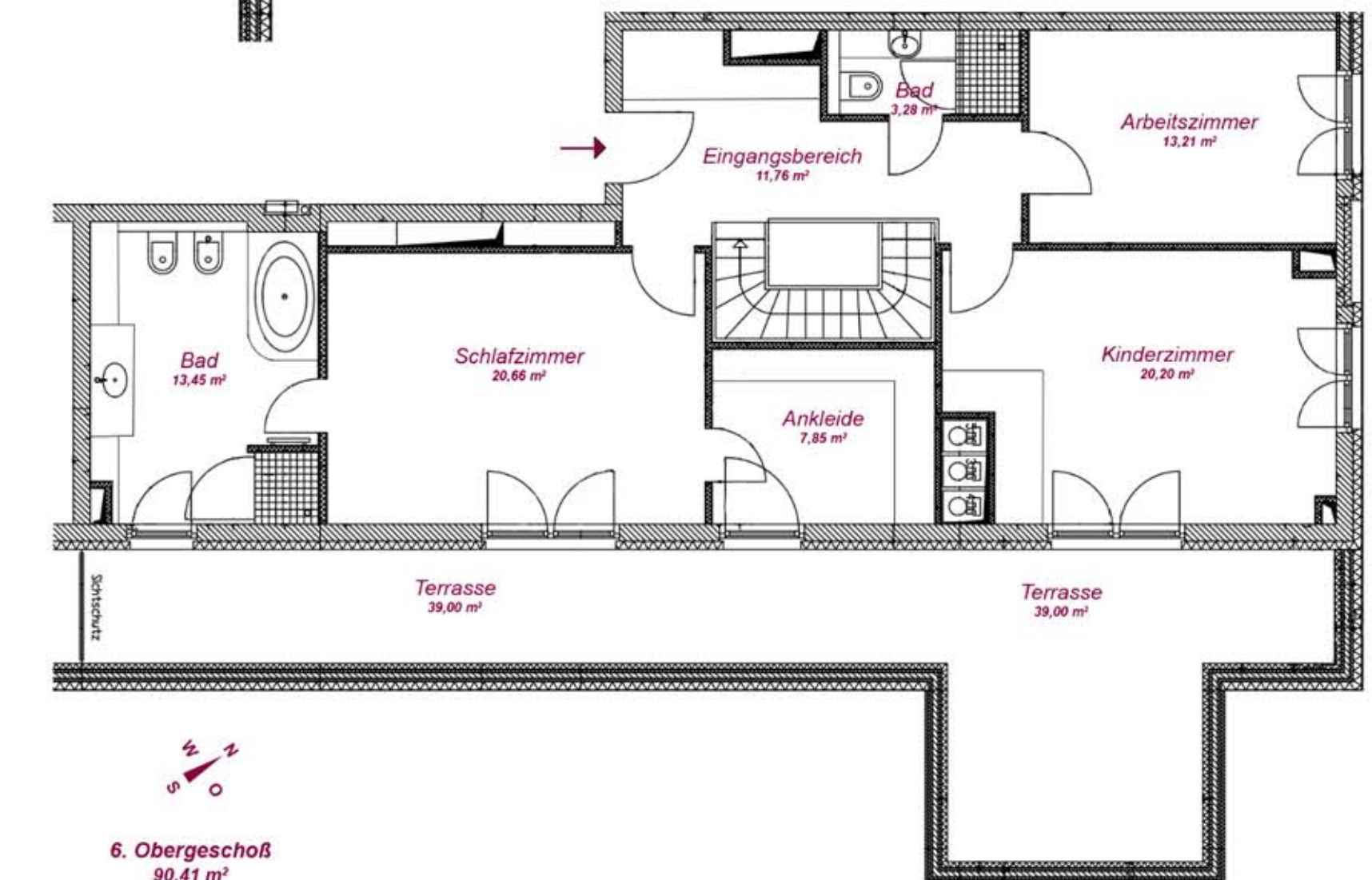
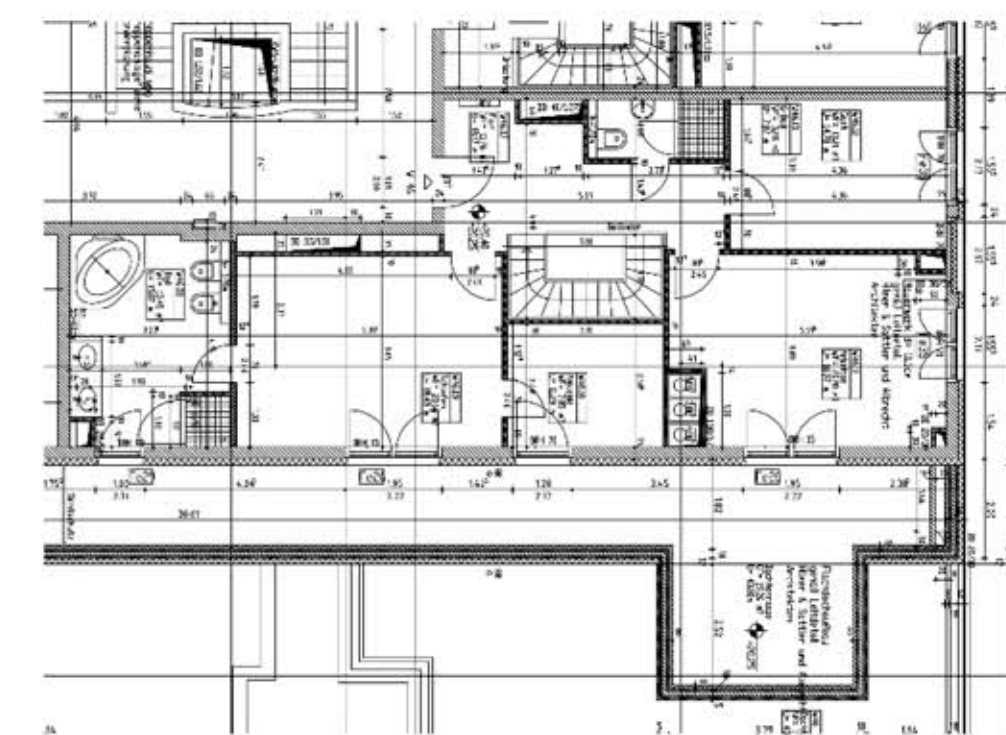
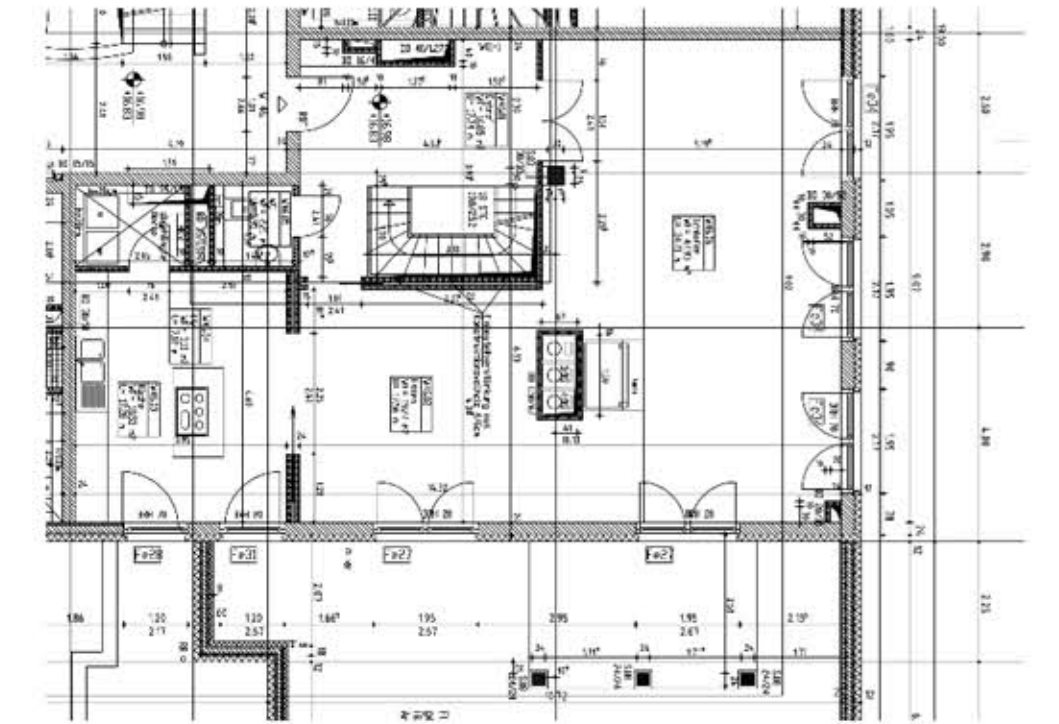
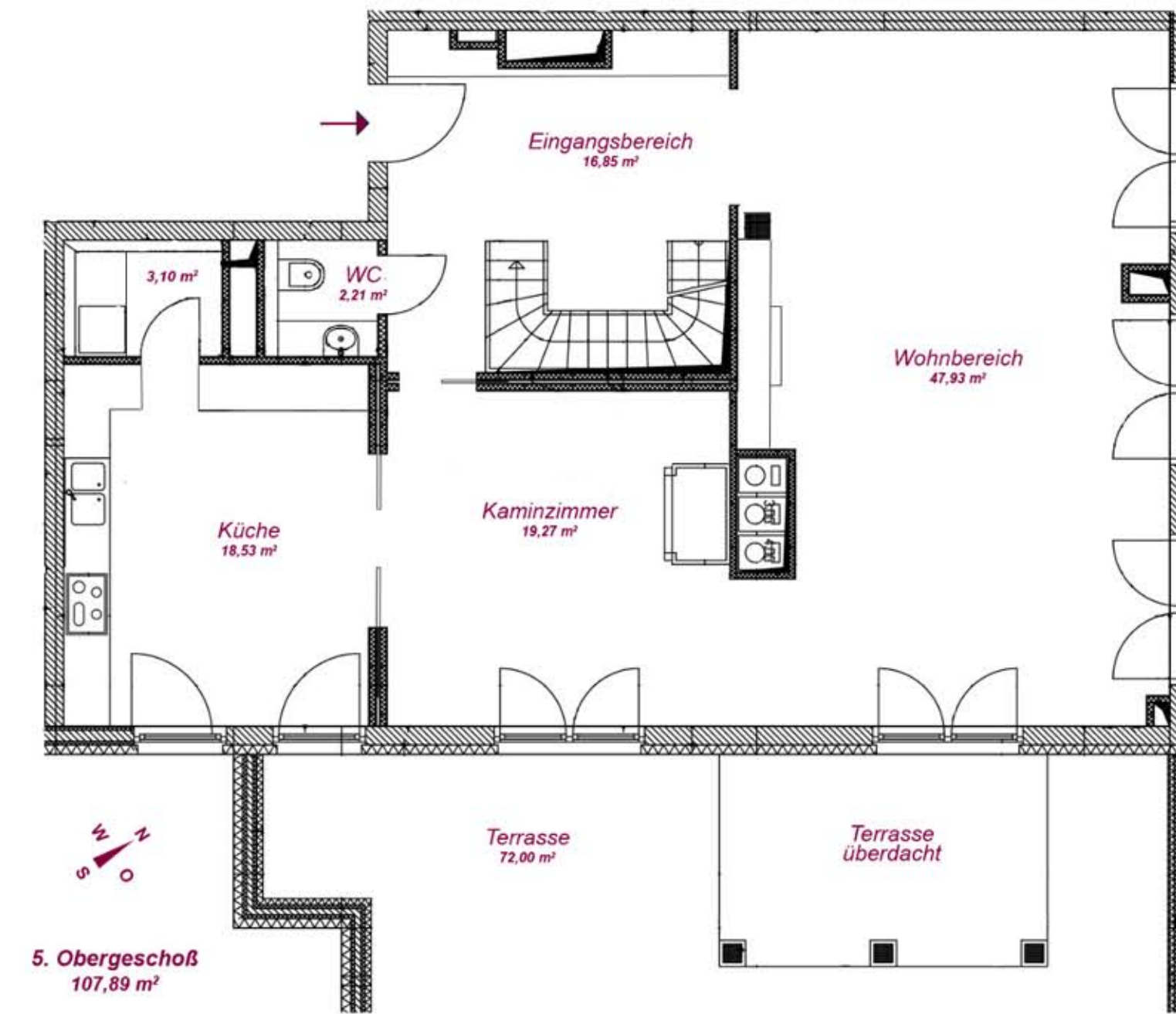
Terrassenfläche 111,00 m²

5. Obergeschoß ca. 72,00 m²

6. Obergeschoß ca. 39,00 m²

Einmaliger Panoramablick über Tiergarten!

Siegestsäule Tiergarten Canisius-Kolleg Hauptbahnhof Reichstag Charité Alexander Platz Potsdamer Platz



Ausbau Penthouse

Funktion

Projektleitung

Konzept / Design

Kostenmanagement

Bereiche

Klima- / Lüftungsanlage

BUS-System

Elektrik

Trockenbau

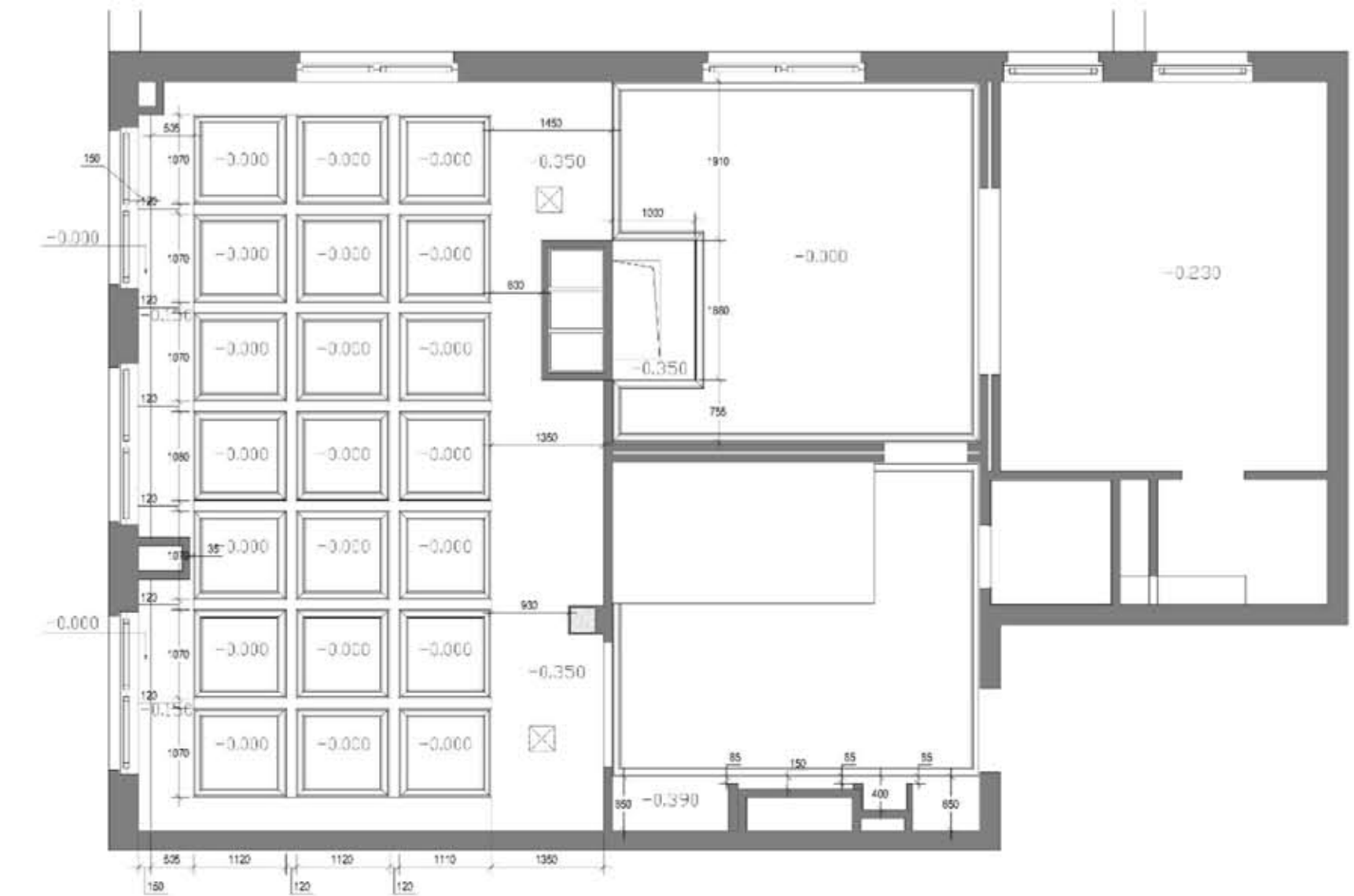
Bäder

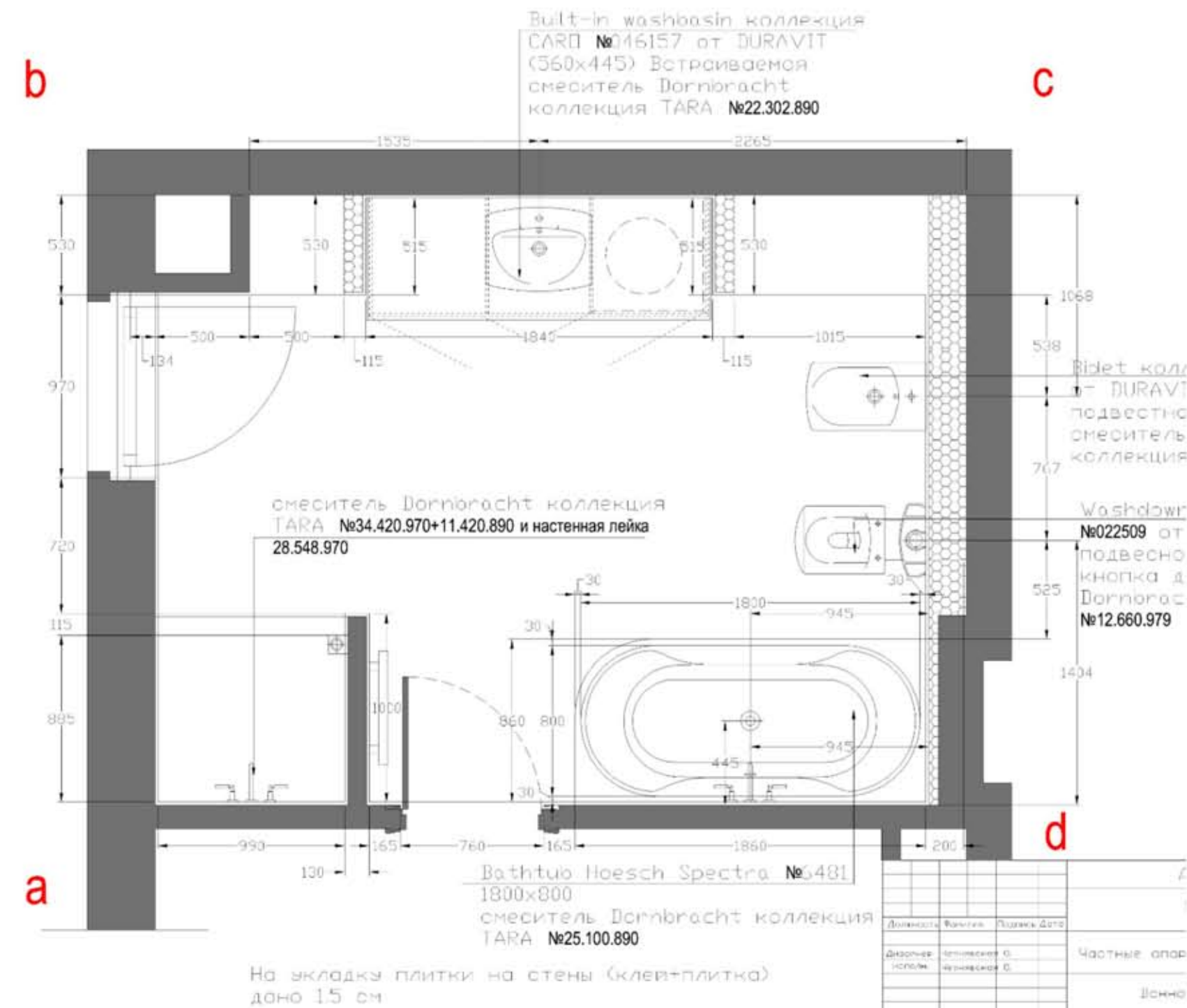
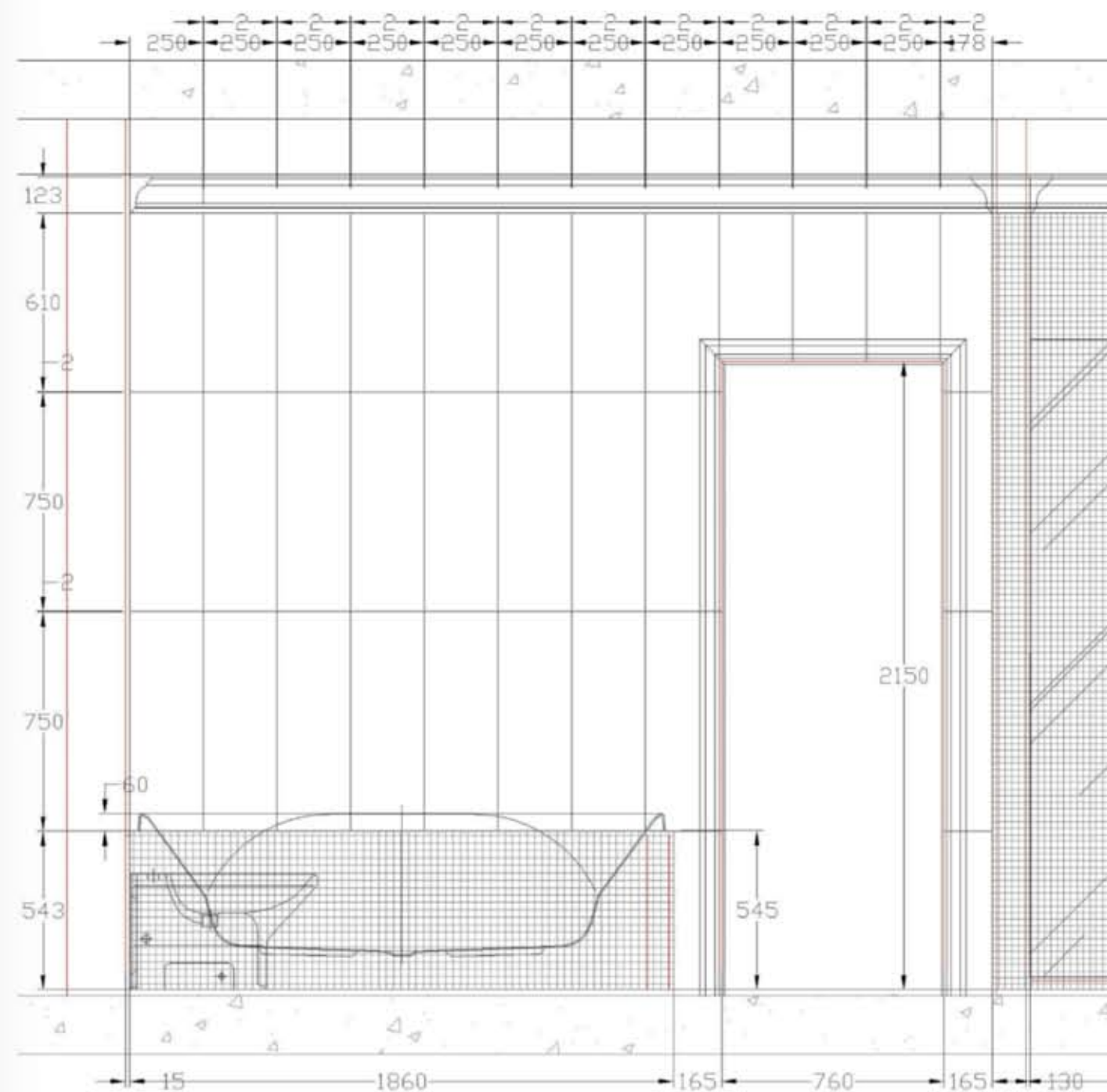
Küche

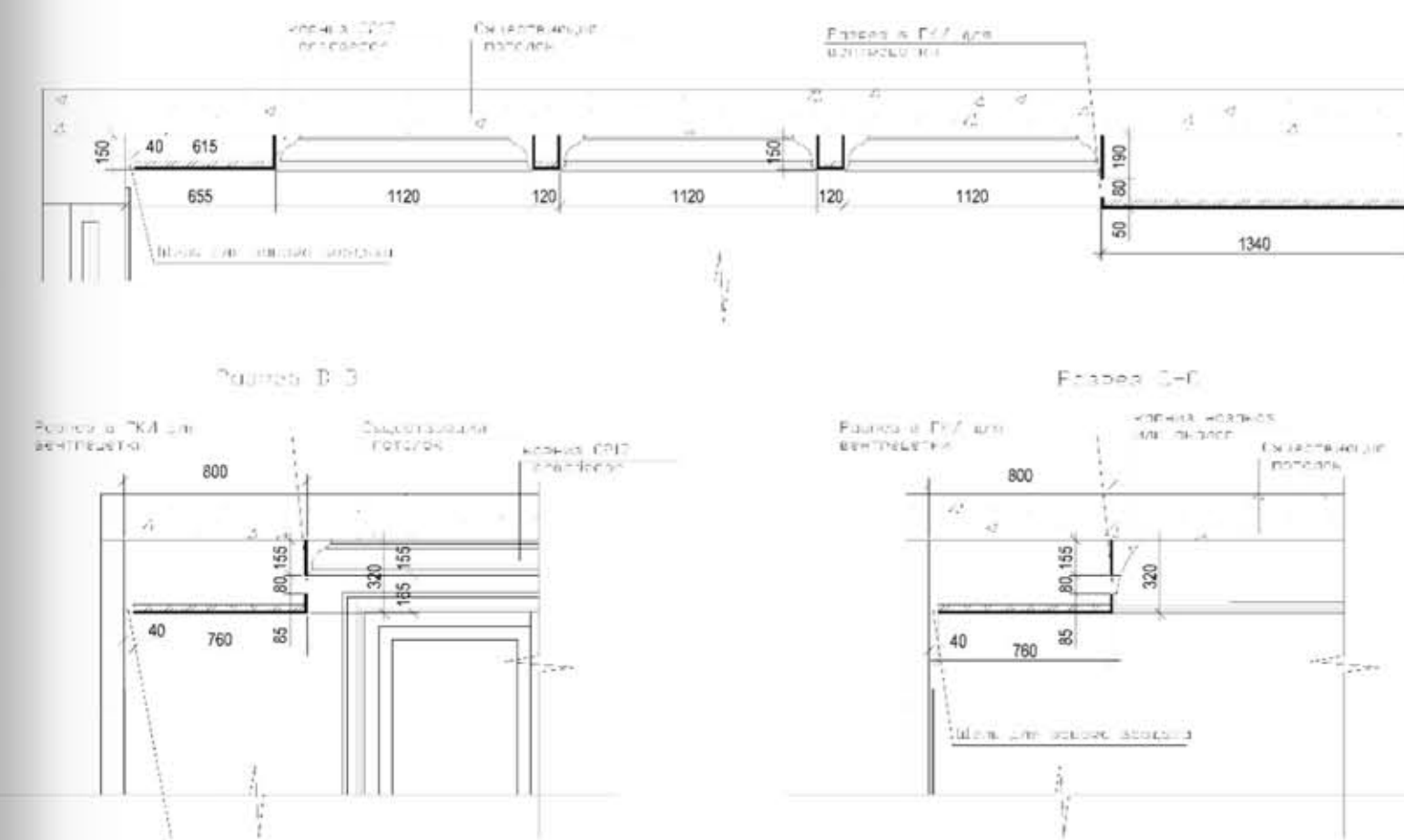
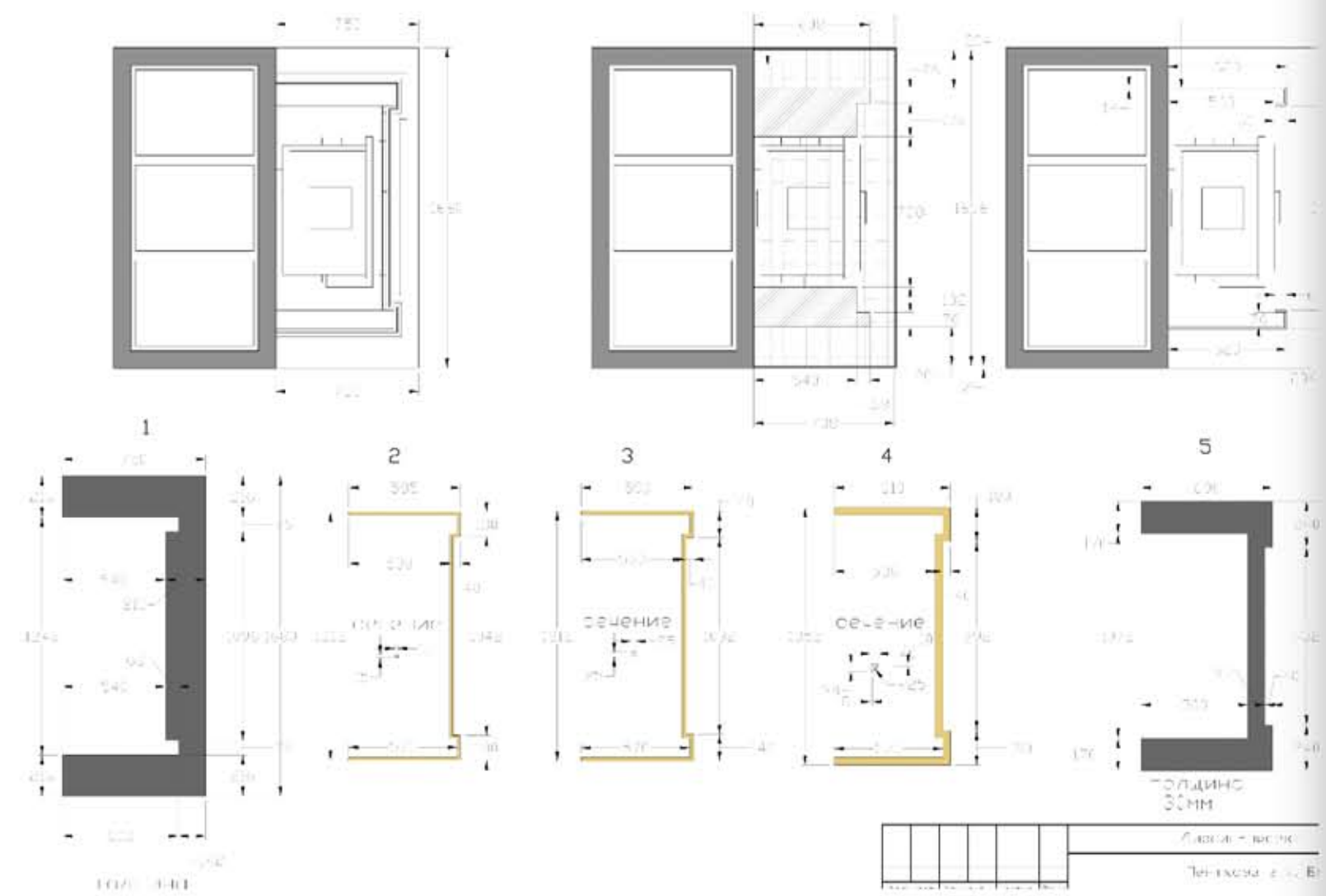
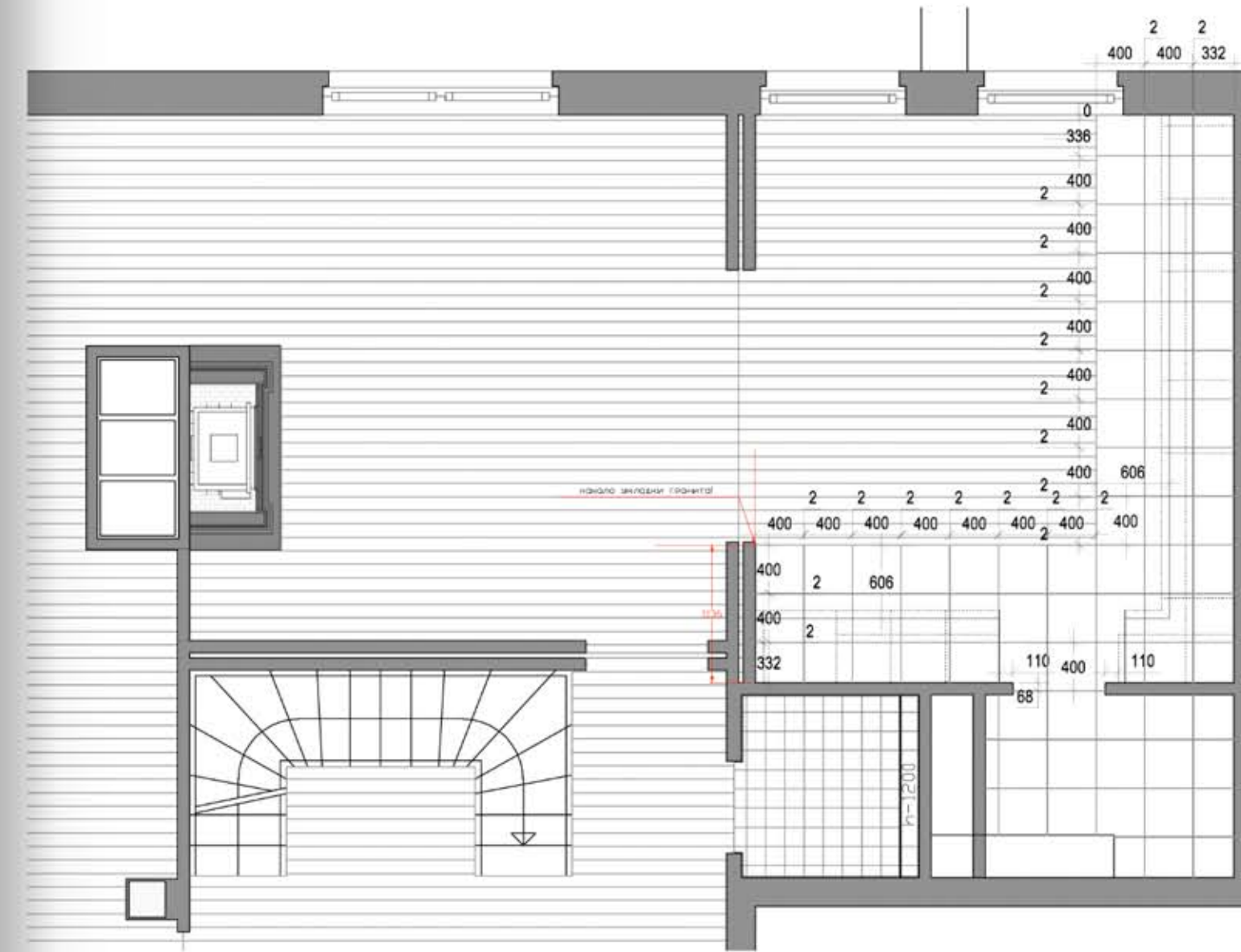
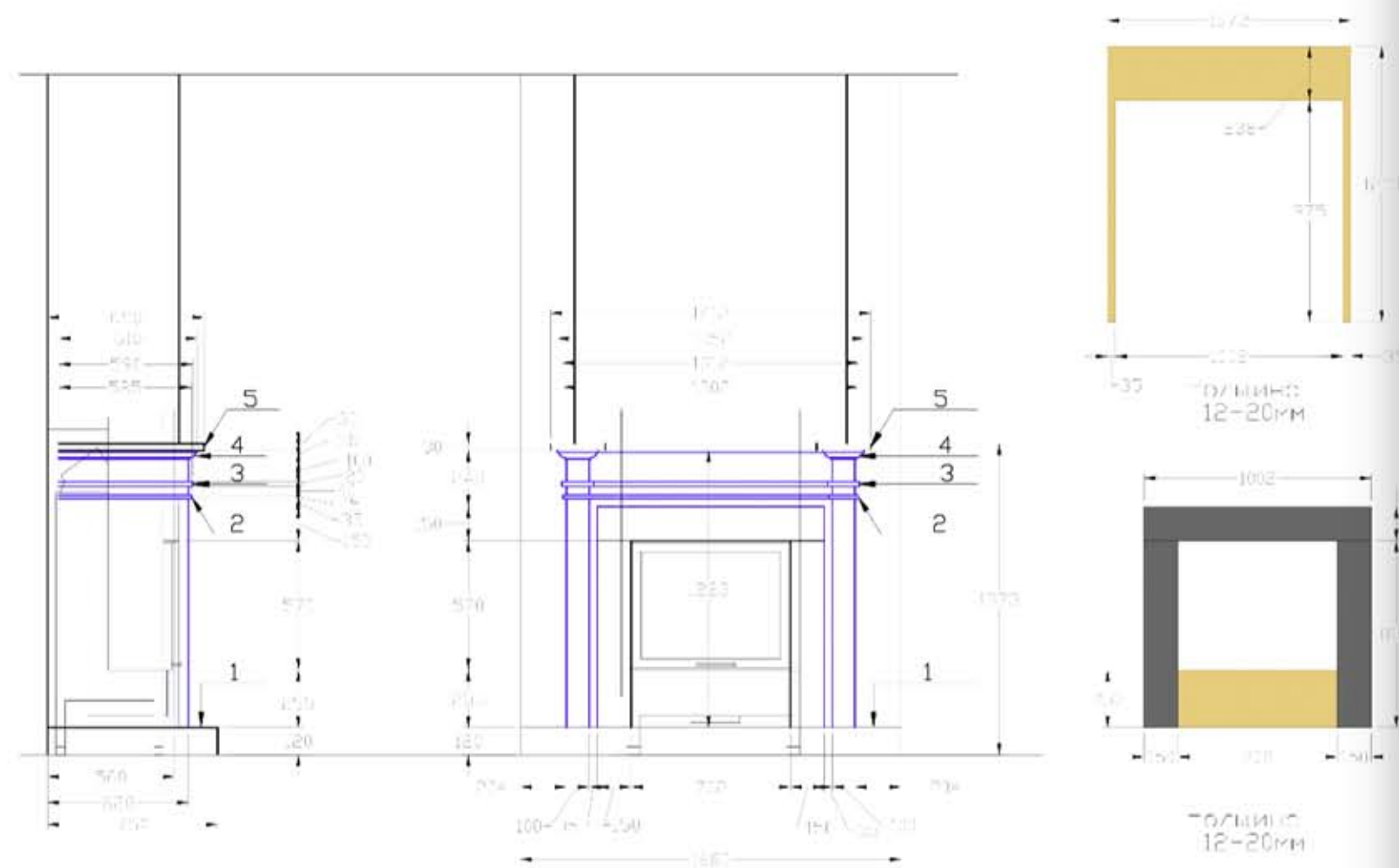
Türen

Kamin

Einbaumöbel









Neubau Villa

Funktion

Projektleitung

Konzept / Design

Kostenmanagement

Grundstück

Größe: 1.850 m²

Maße: 44 x 42 m

Villa

Außenmaße: 17,10 x 17,46 m

Nutzfläche: 850 m²

Raumhöhen: 3,10 m, Wohnzimmer 6 m

Fenster: Bodentief, 2,70 m hoch

Geschosse: TE, UG, EG, OG

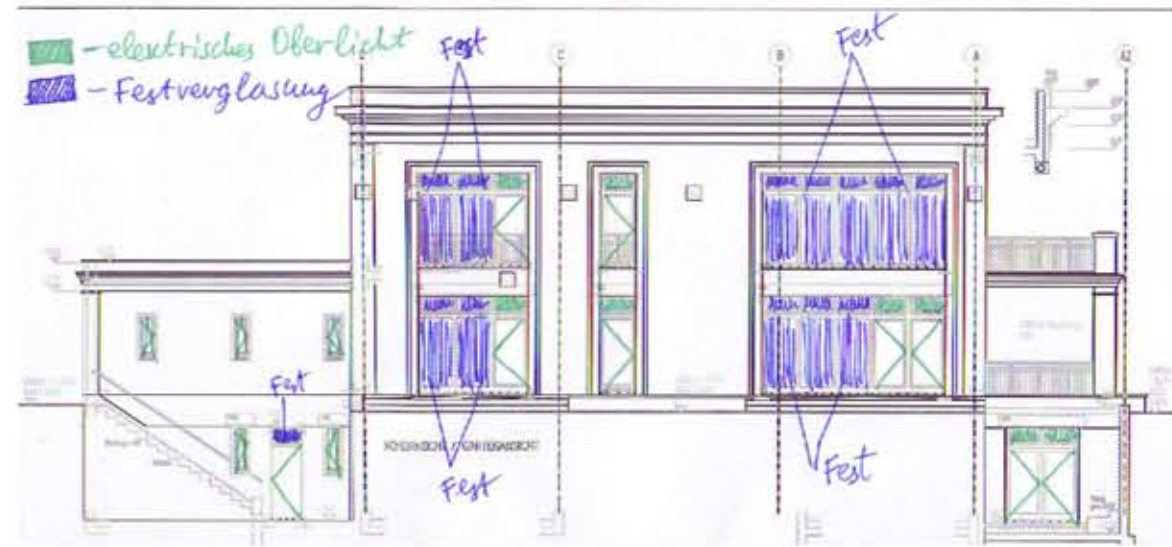
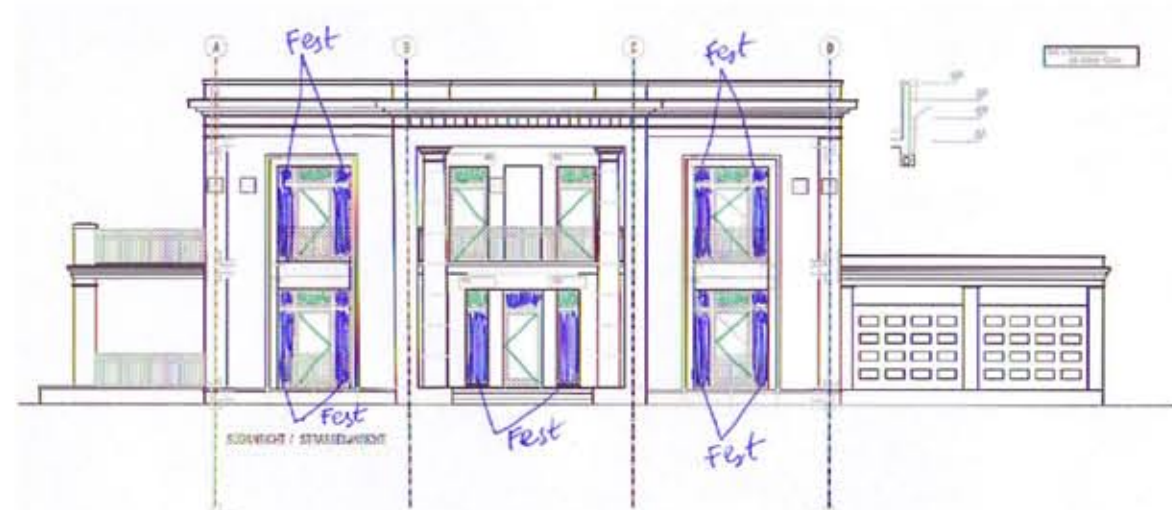
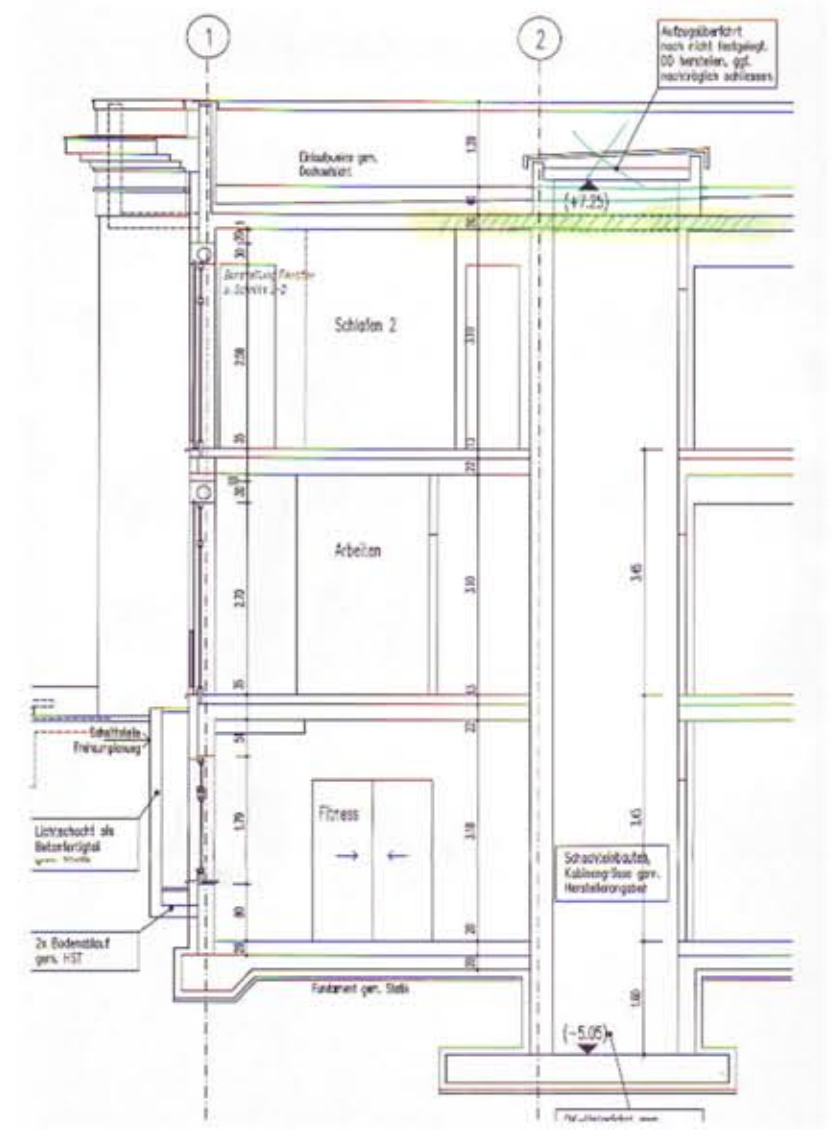
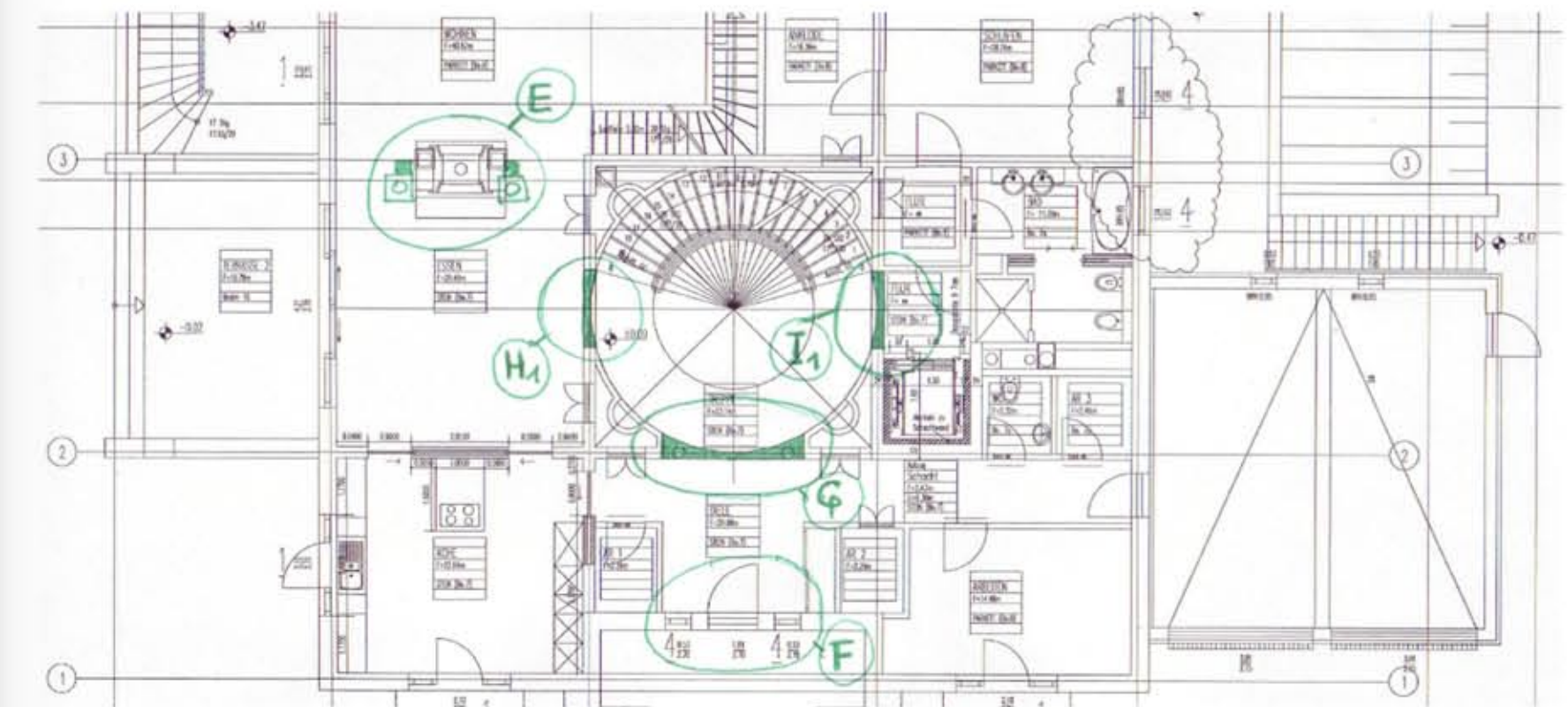
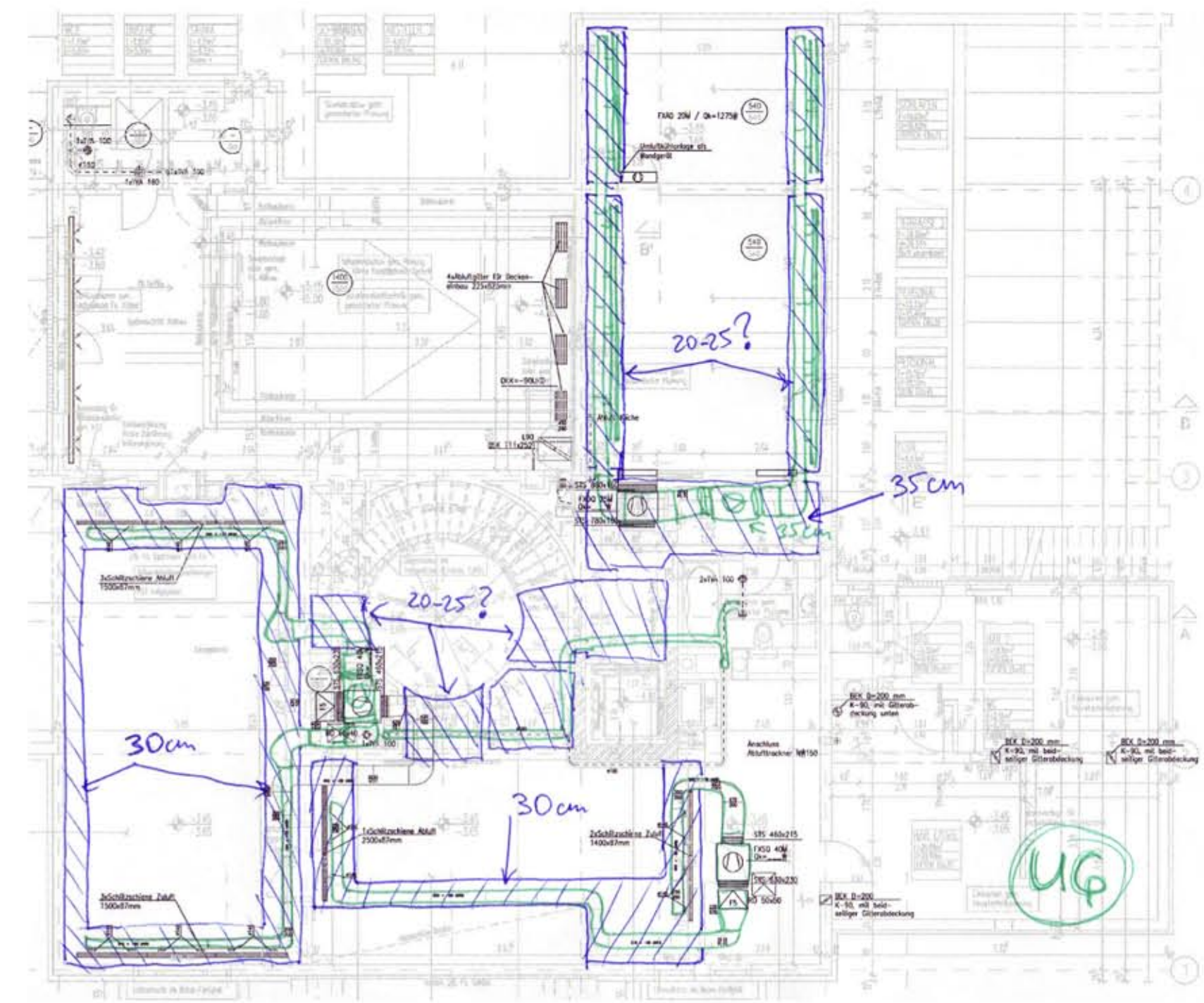
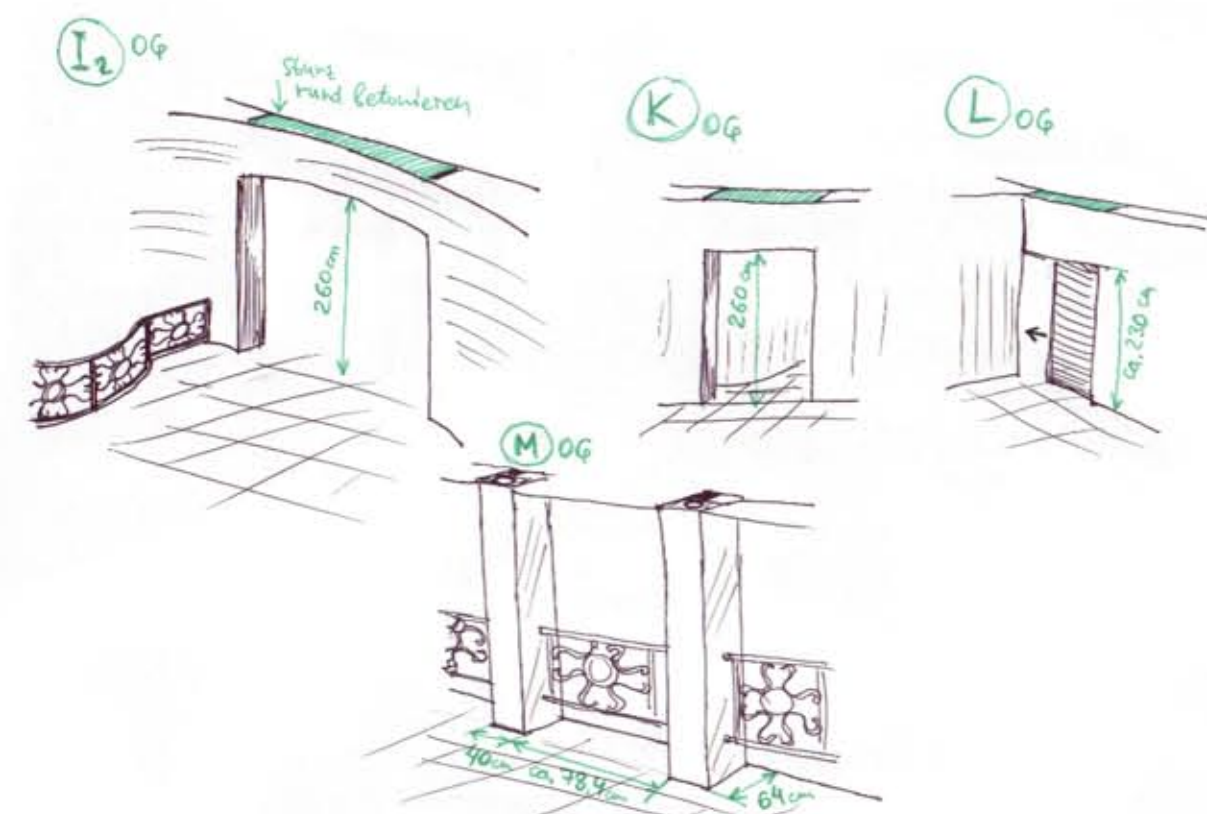
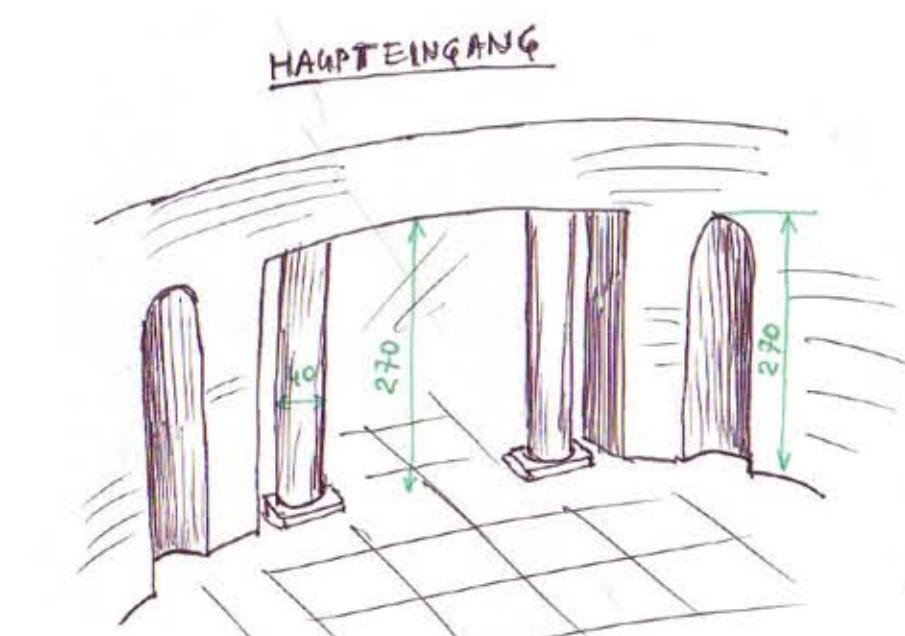
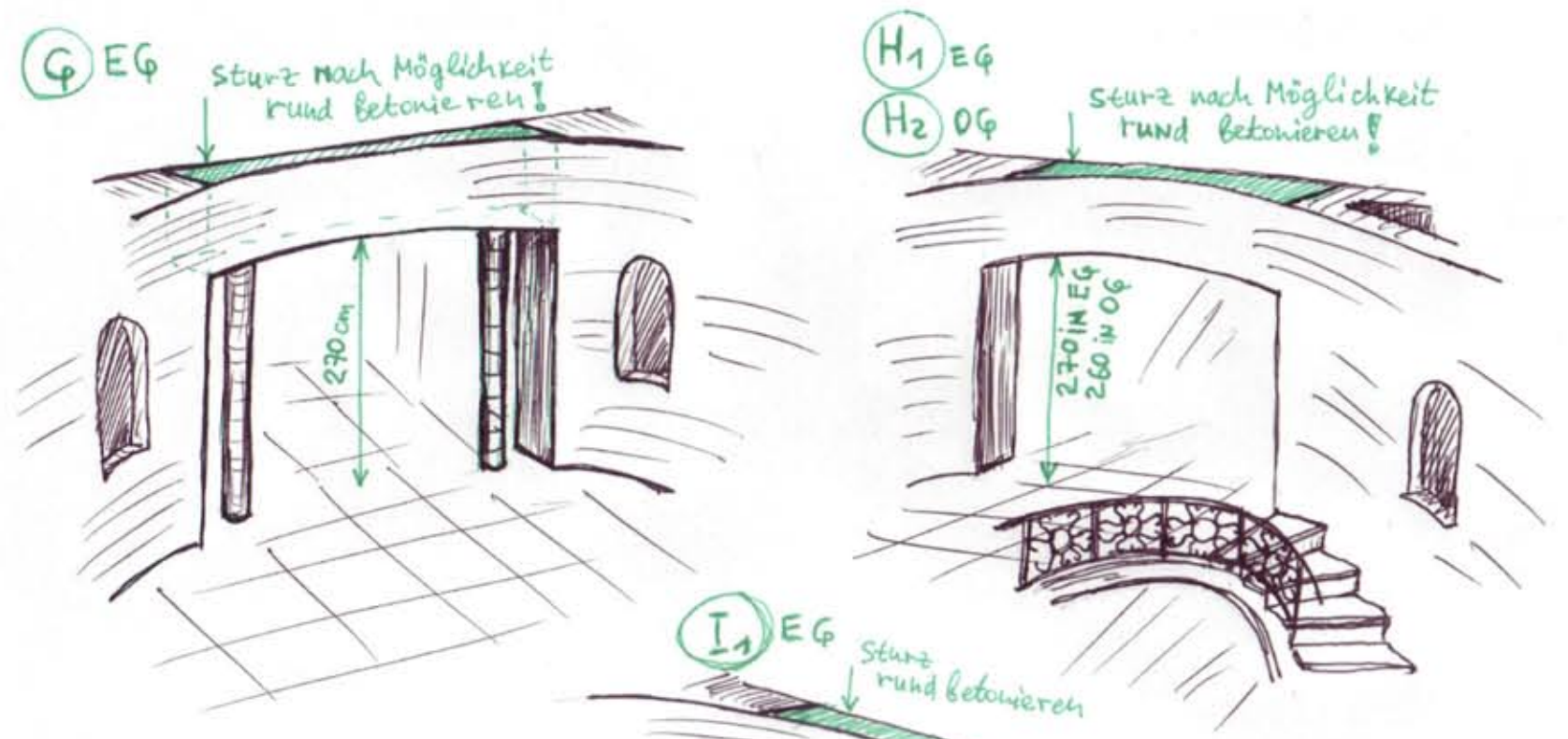
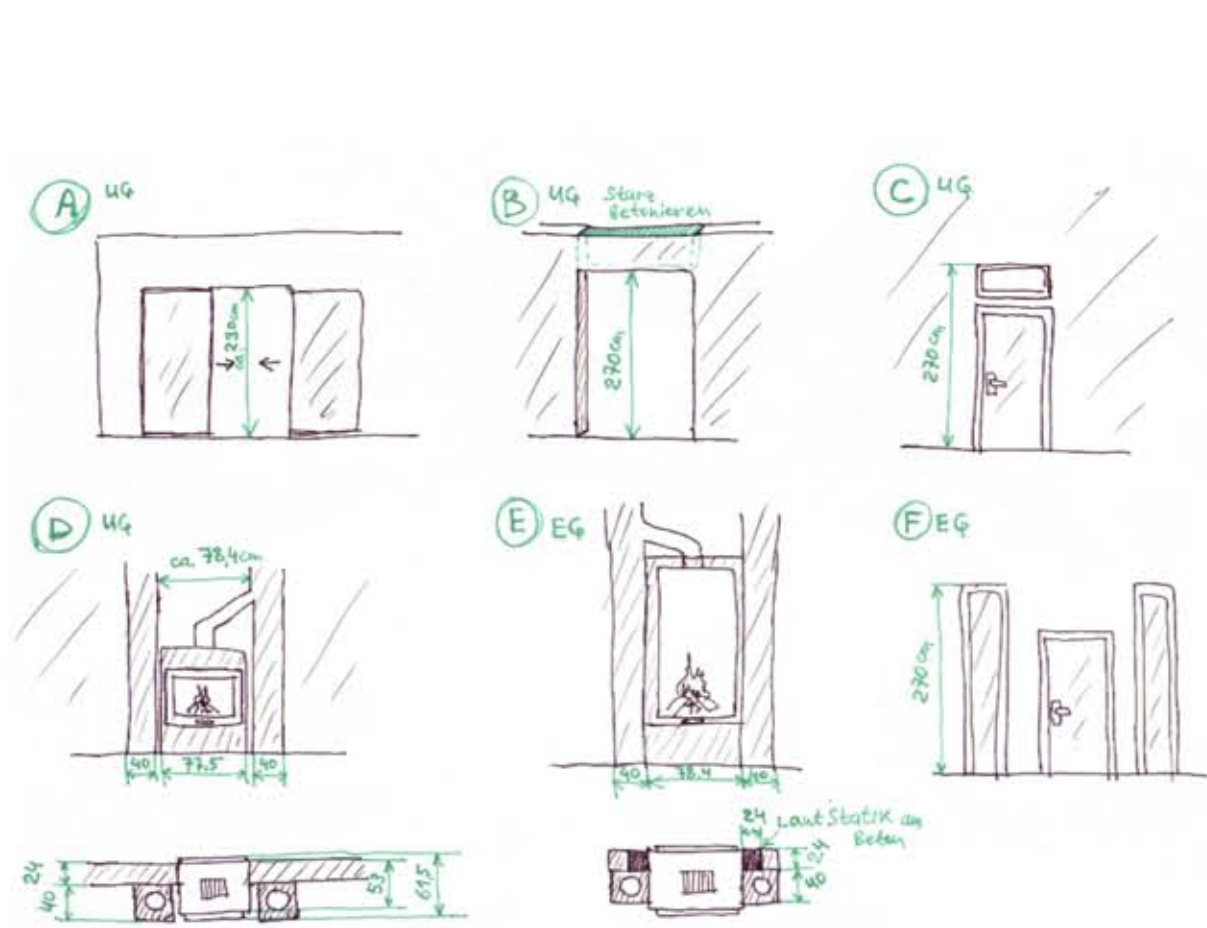
Architekten

Patzschke Planungsgesellschaft mbH - Berlin

A. Levinson & Partner - Moskau







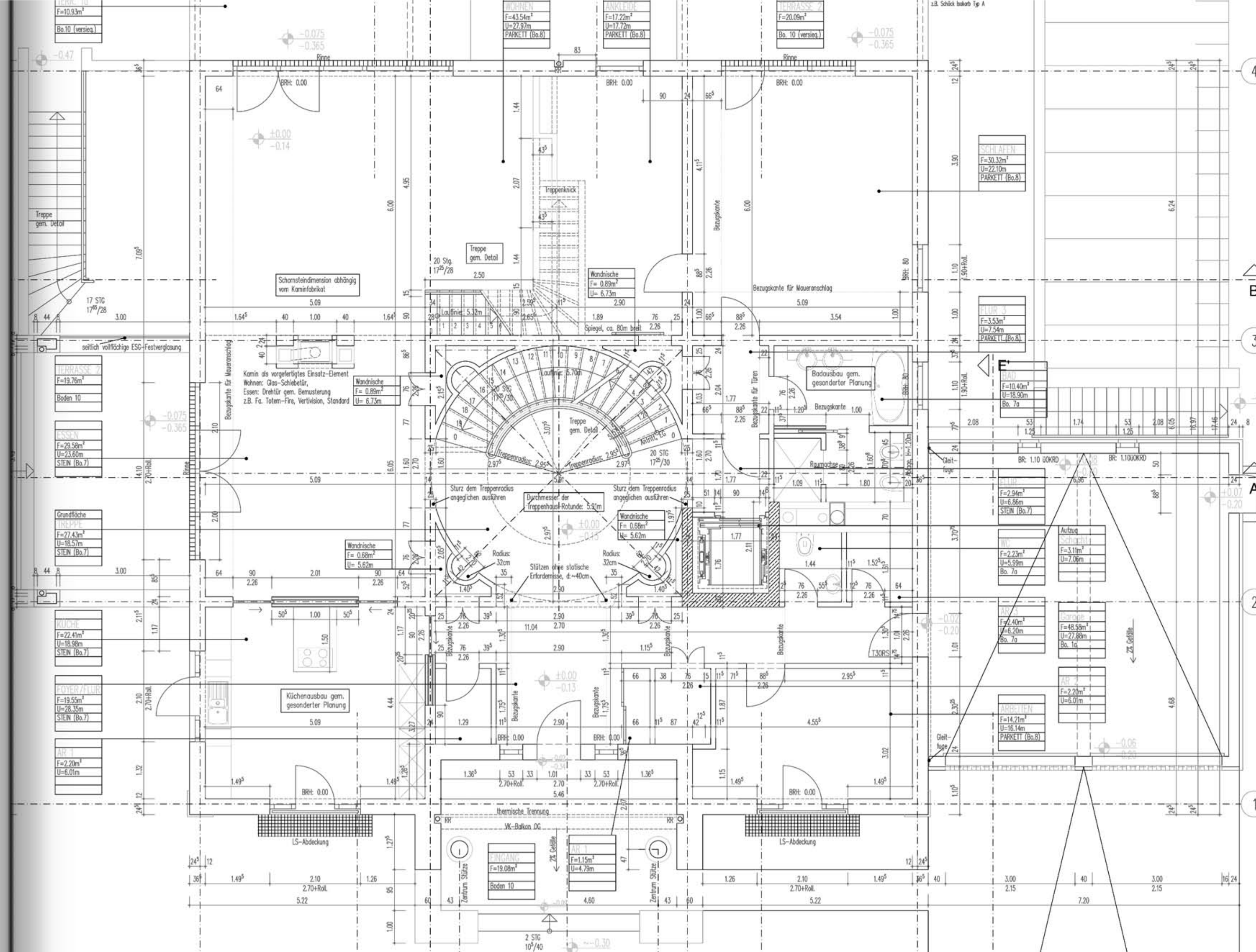
Aufteilung

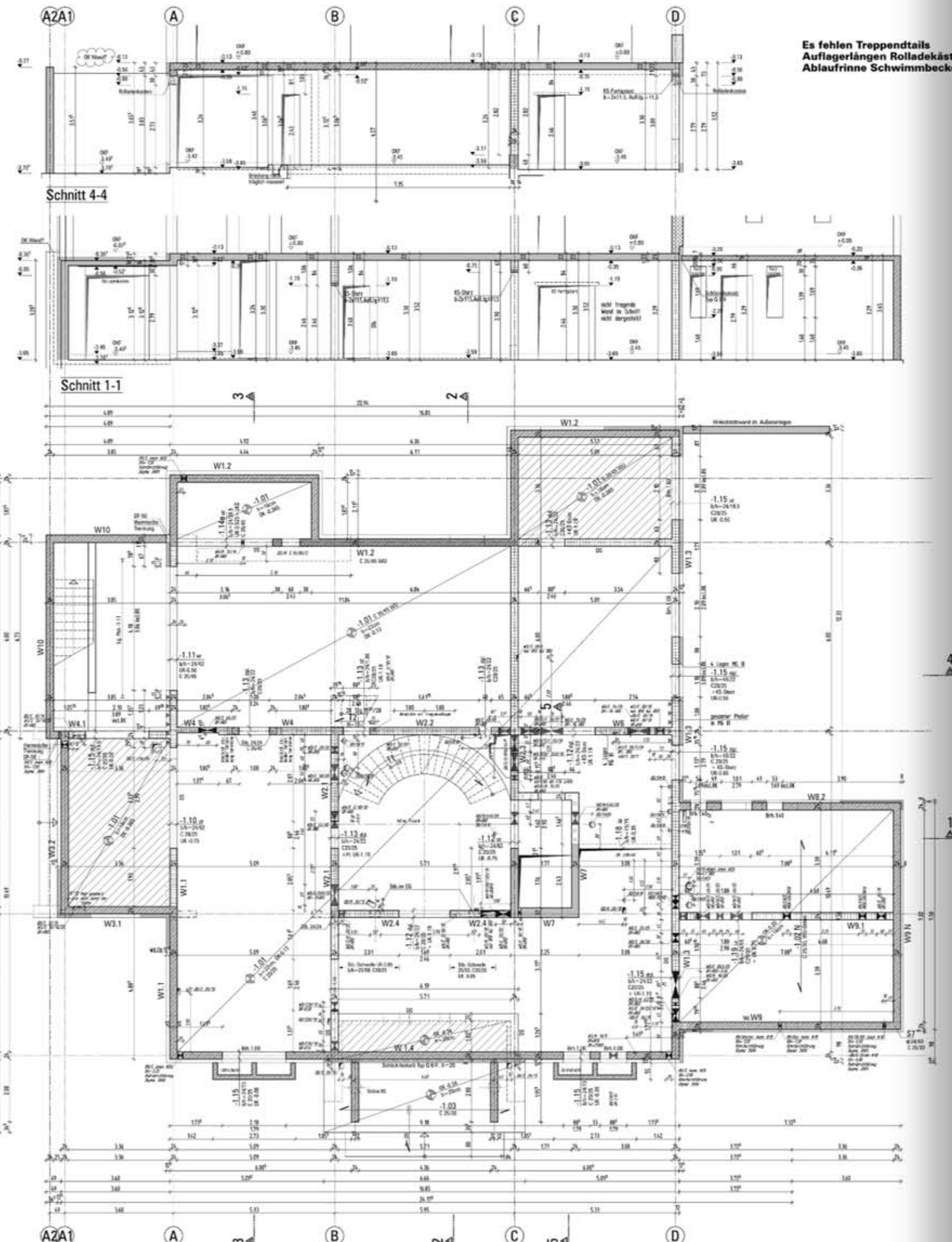
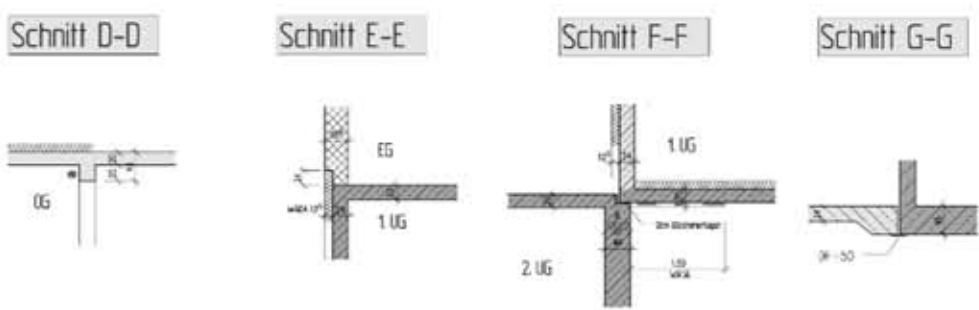
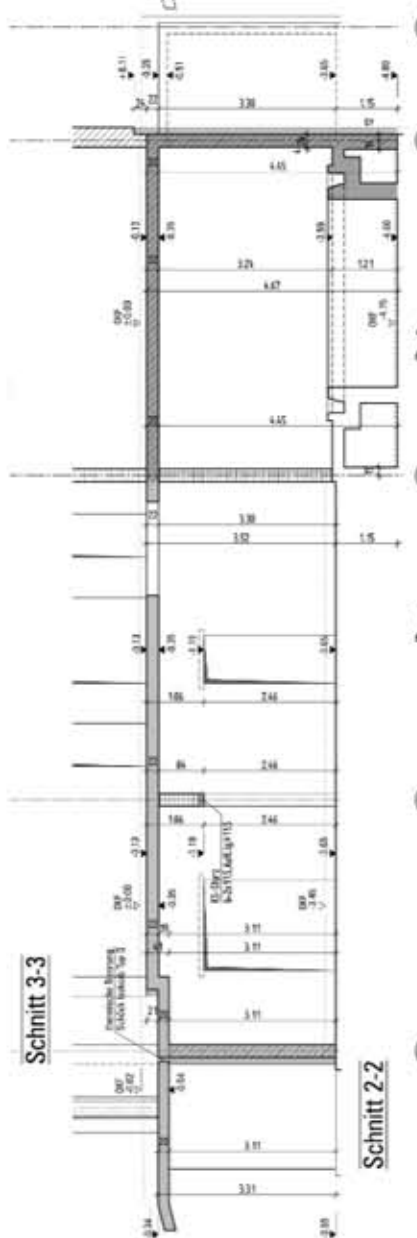
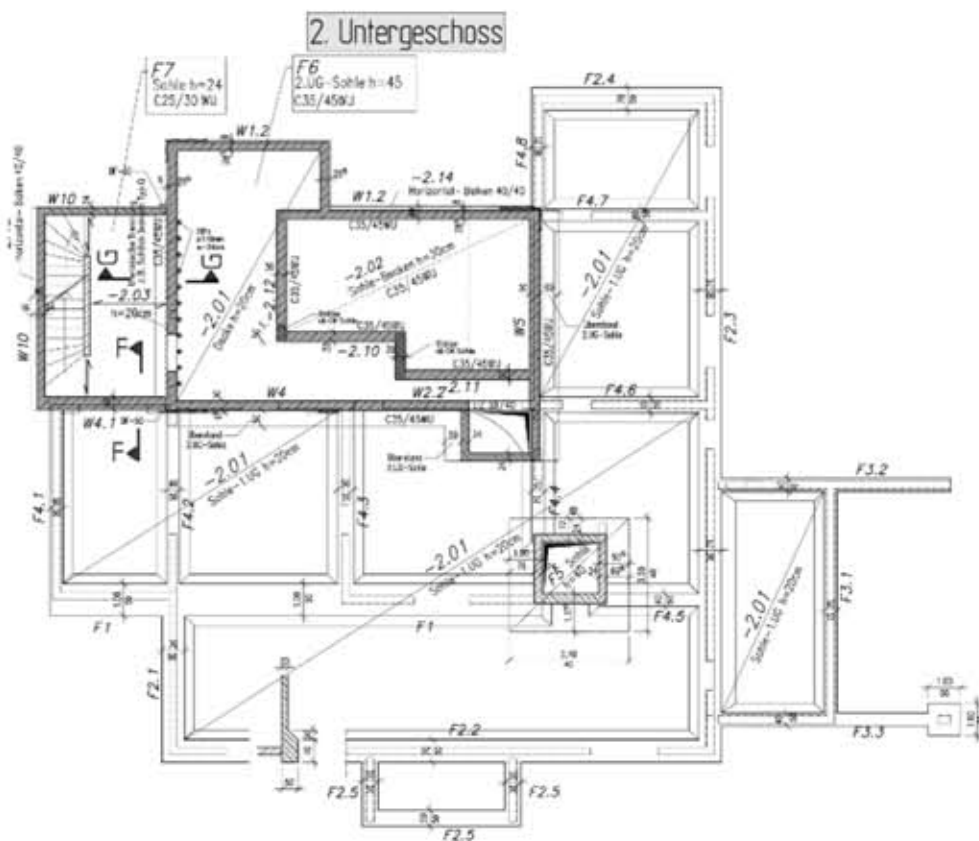
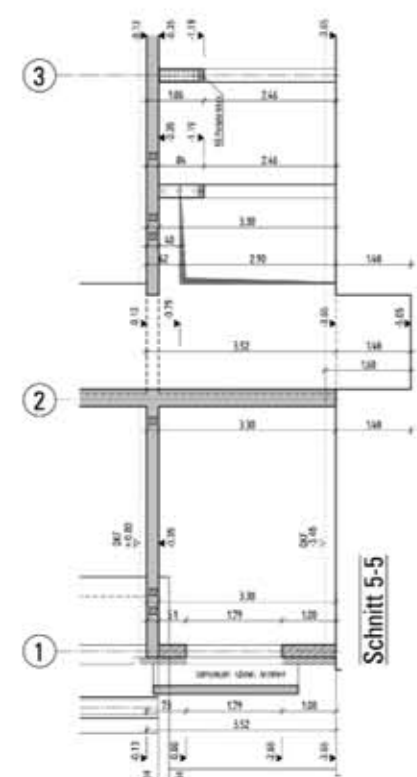
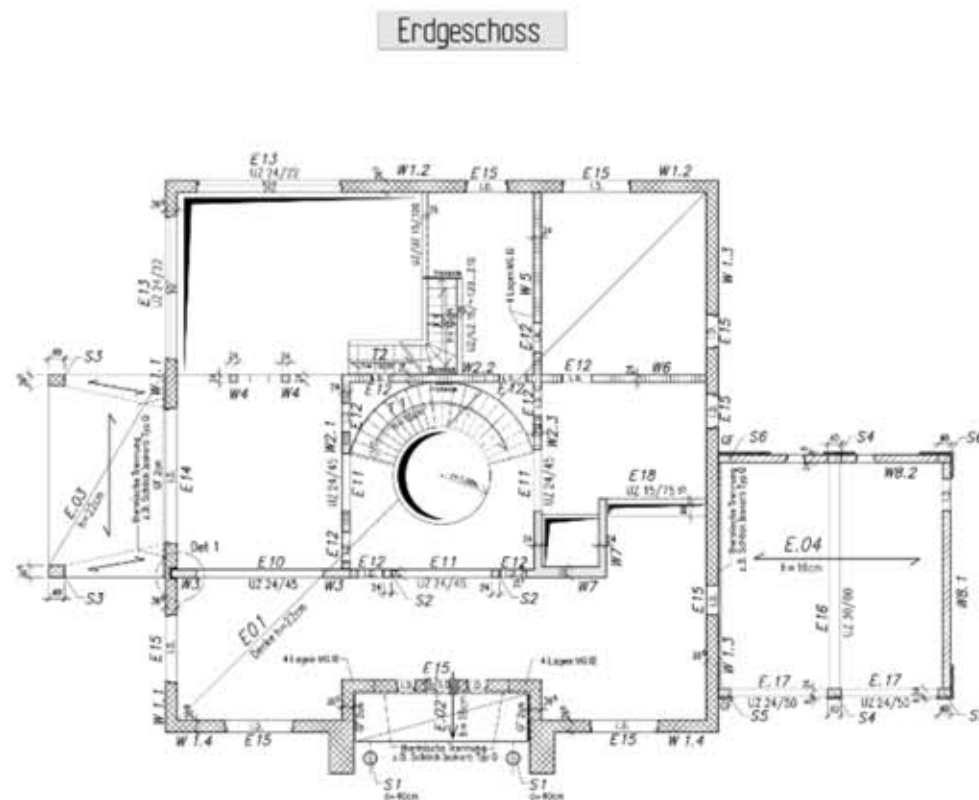
- Wohnzimmer, Galerie, Bibliothek
- 4 Schlafzimmer, 3 Ankleidezimmer
- Arbeitszimmer, Esszimmer, Küche
- 3 Bäder & 4 WCs
- Billard, Partyraum
- Schwimmbad, Fitnessraum, Sauna
- Doppelgarage
- Abstellräume
- 2 Balkone, 5 Terrassen
- Garten mit Pavillon, Grillplatz, Wasserfall
- Zweizimmer-Anliegerwohnung

Technik

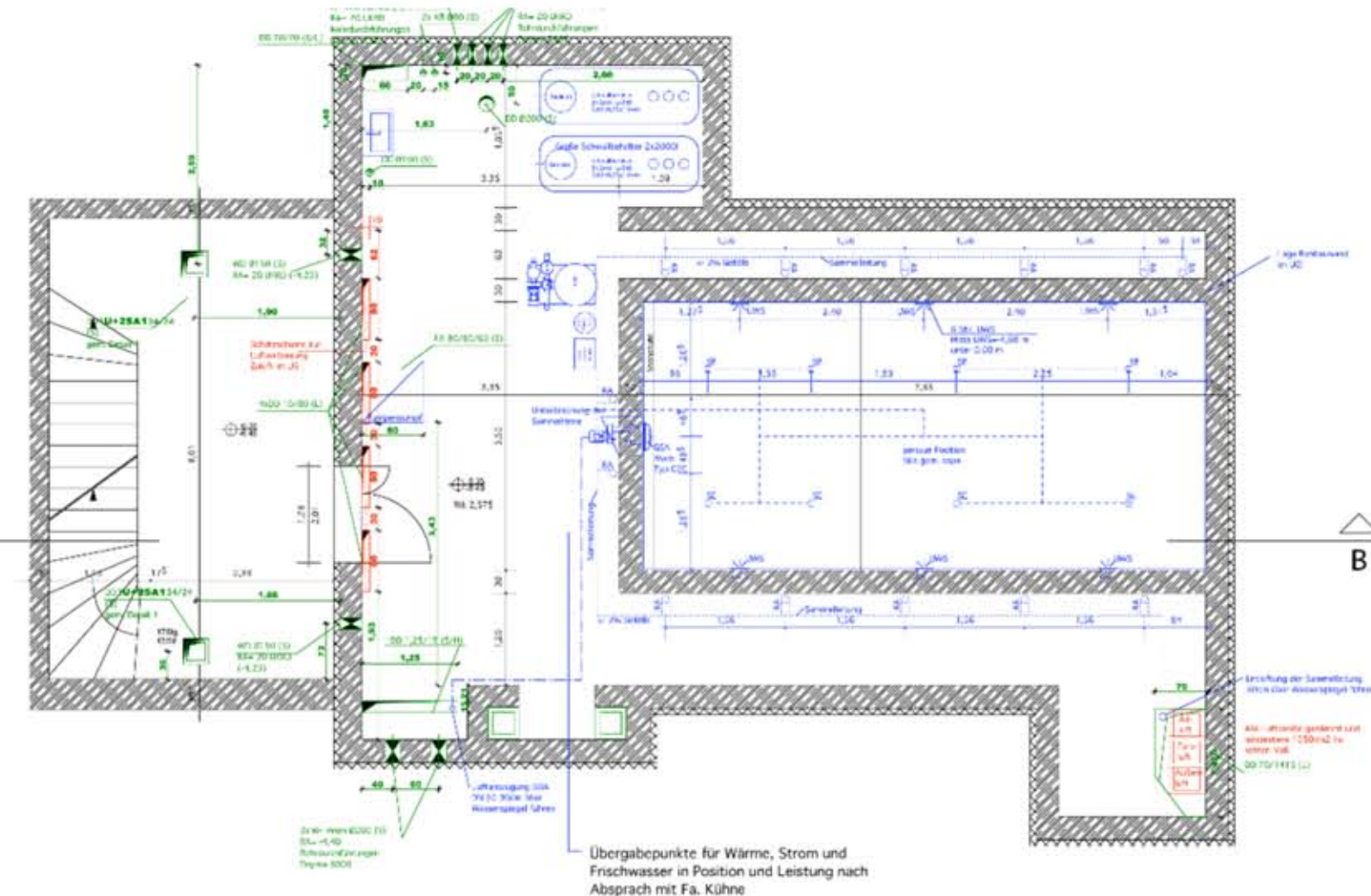
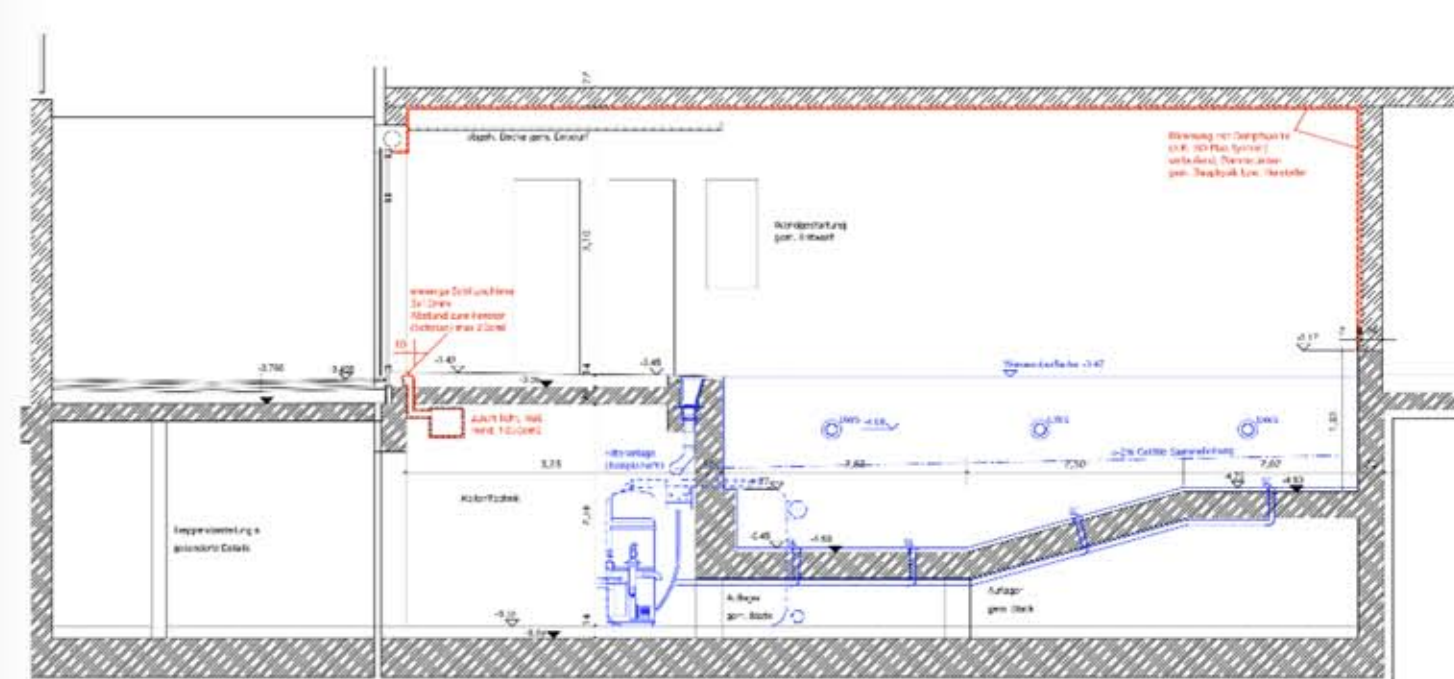
- Klima- Lüftungsanlage
- BUS System
- Fußboden- Konvektoren Heizung
- Aufzug
- el. Rollläden an allen Fenstern
- el. Oberlichter
- Wäscheabwurfschacht
- 2 Panoramakamine
- Alarmanlage, Videoüberwachung
- TV, Audio, Computer-Netzwerk

Ordner	Ordner	Ordner
! Ausführung	Architekt	Aufzüge KONE
! Finanzen	Aufzug	Aufzüge OSMA
! Steuererklärung Villa	Bodenbelag	Aufzüge SCHINDLER
! Verträge	Fassaden	Aufzüge Schoppe Keil
01 Architekten	Fenster	Aufzüge ThyssenKrupp
02 Bauleiter_Widak	Grundrisse	Aufzugsdesign GEMTEC
03 Statik_Leupold	Heizung	
04 Technik_IGL	Innenraumdesign	
05 Vermesser_Walk	Kamin	
06 Prüferingenieur_Goettlich	Klimaanlage	
07 Gartenarchitekt	Küche	
08 Interiordesigner	Kuppel	
Amt	Licht / Elektro	
Anwalt	Rohbau	
Bewerbungen	Rollläden	
Bodengutachten	Sanitär	
Fotos Baustelle	Säulen	
Gesetze	Schwimmbad	
Korrekturen	Steine	
Prospekte	Terrassen	
Sicherheit	Treppen	
Verkauf des Grundstückes	Türen	
Vermietung des Grundstückes	TV / Satellit	
Visualisierungen 3D	Wäscheabwurf	
	Zentralstaubsauger	

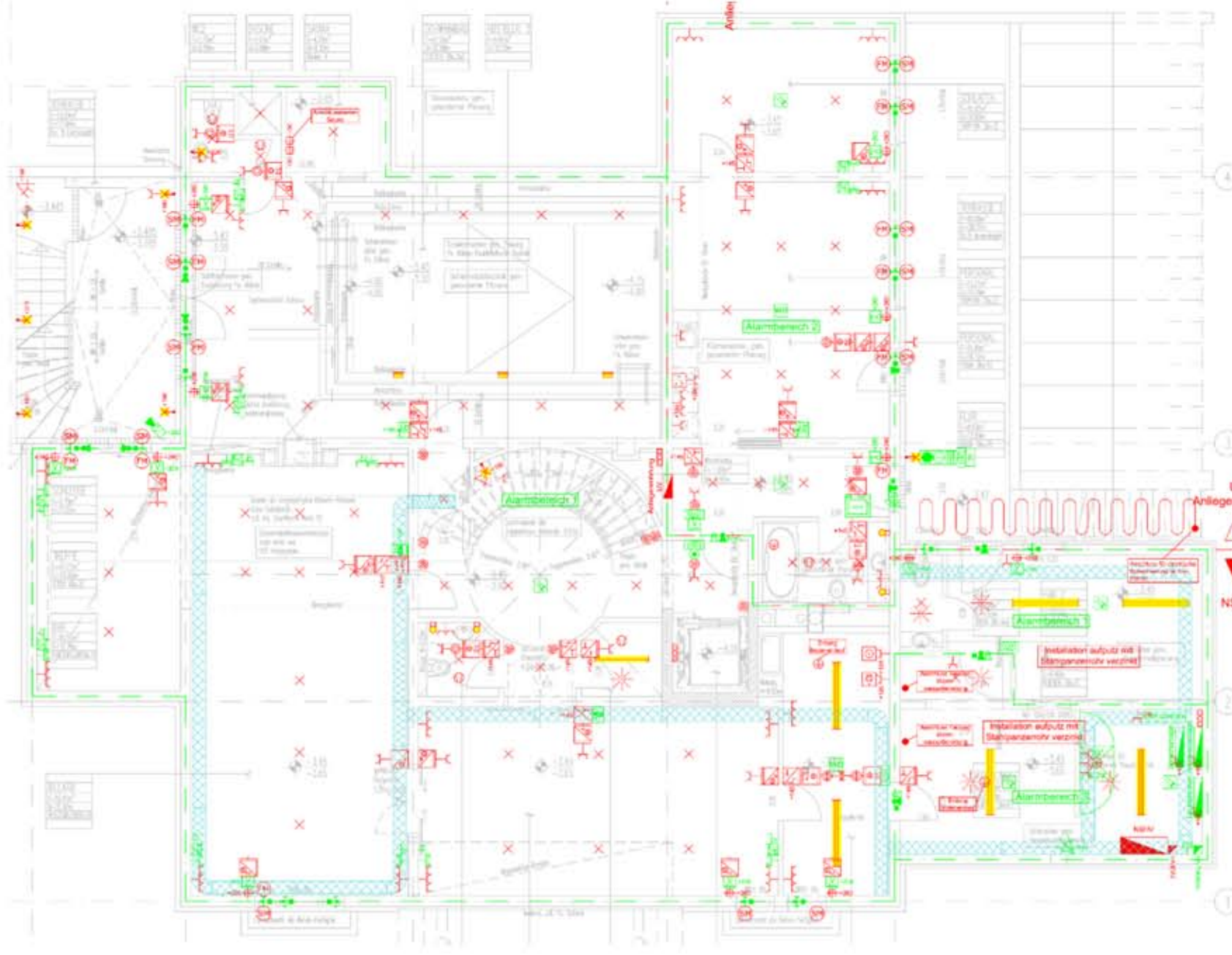
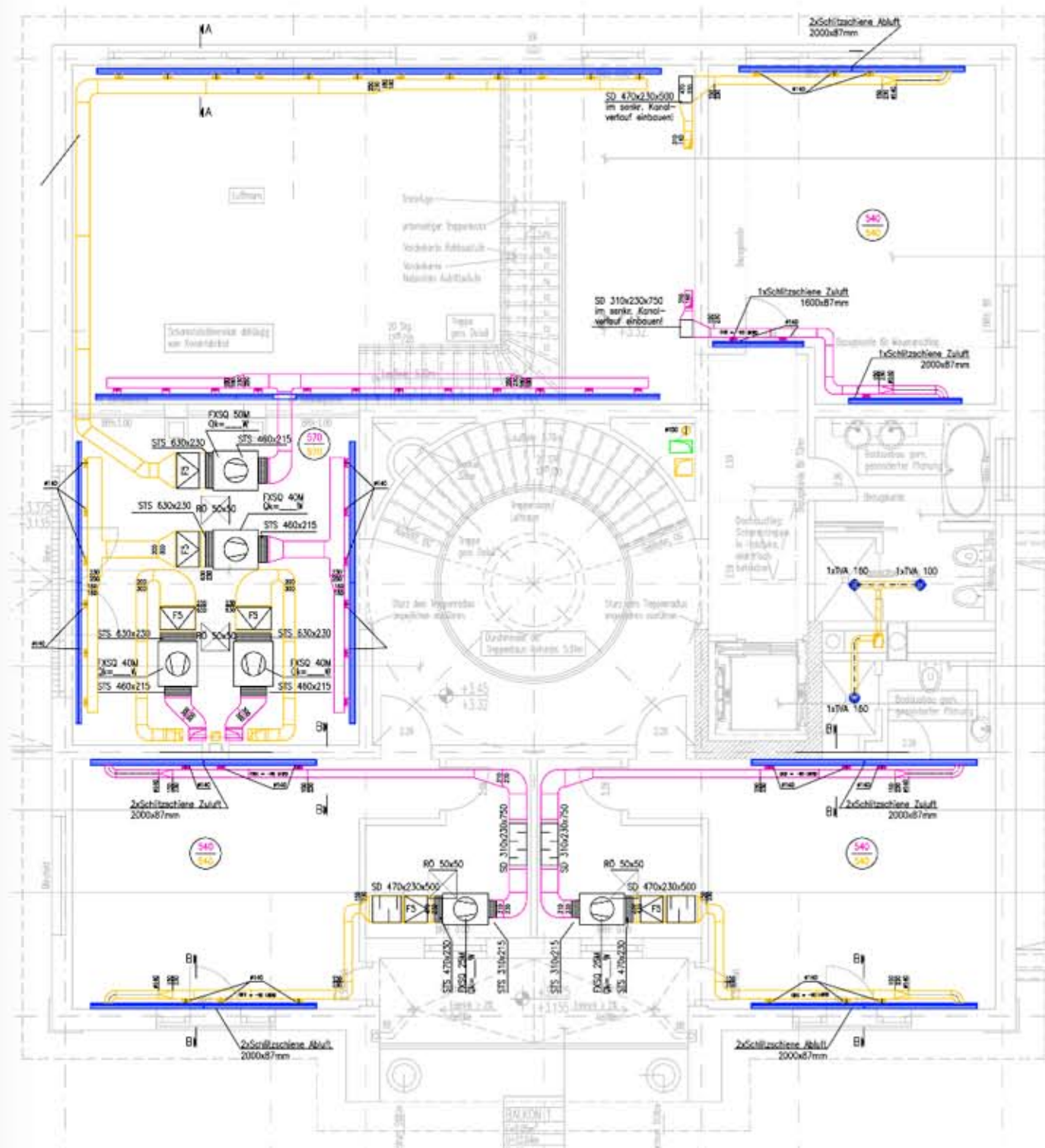


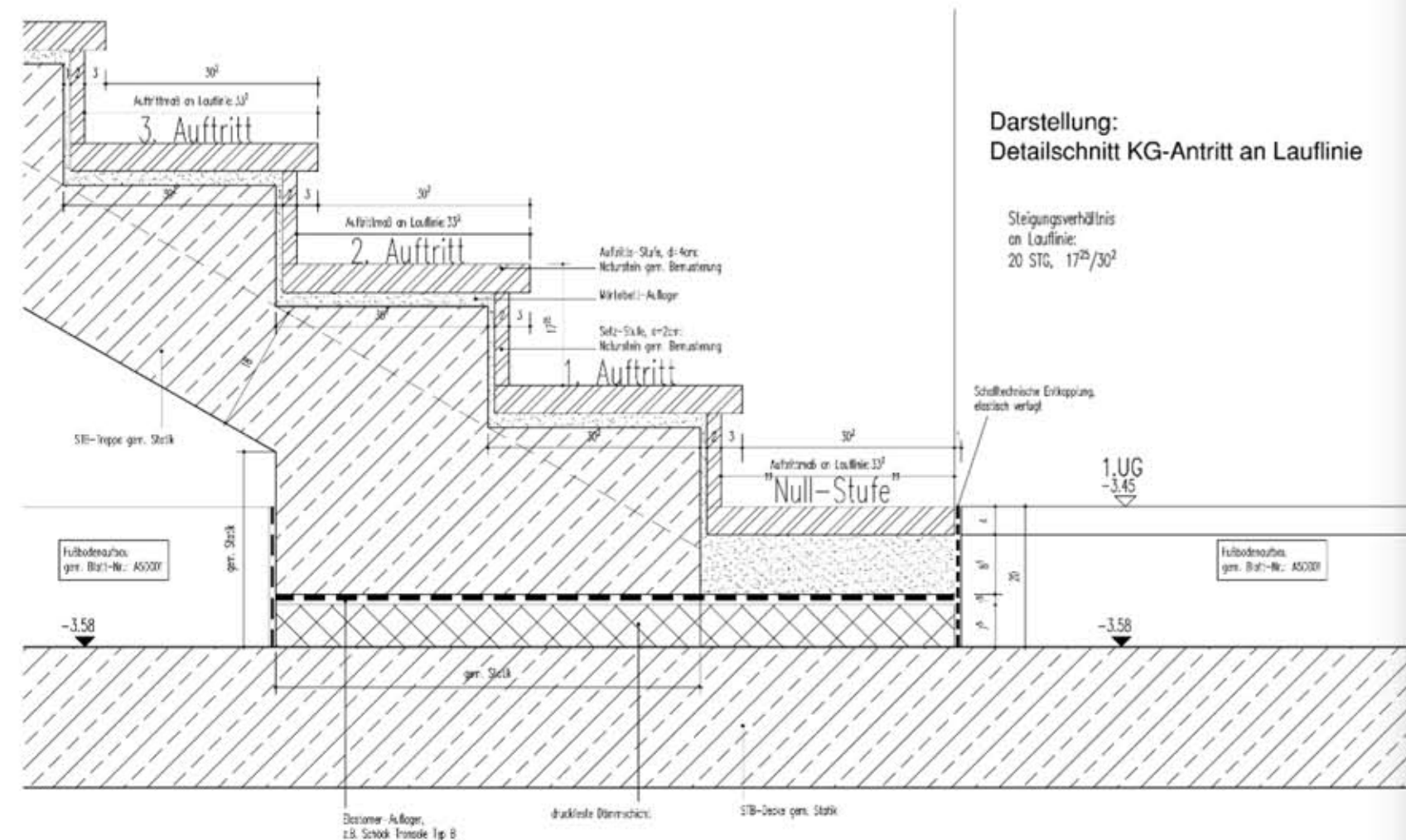
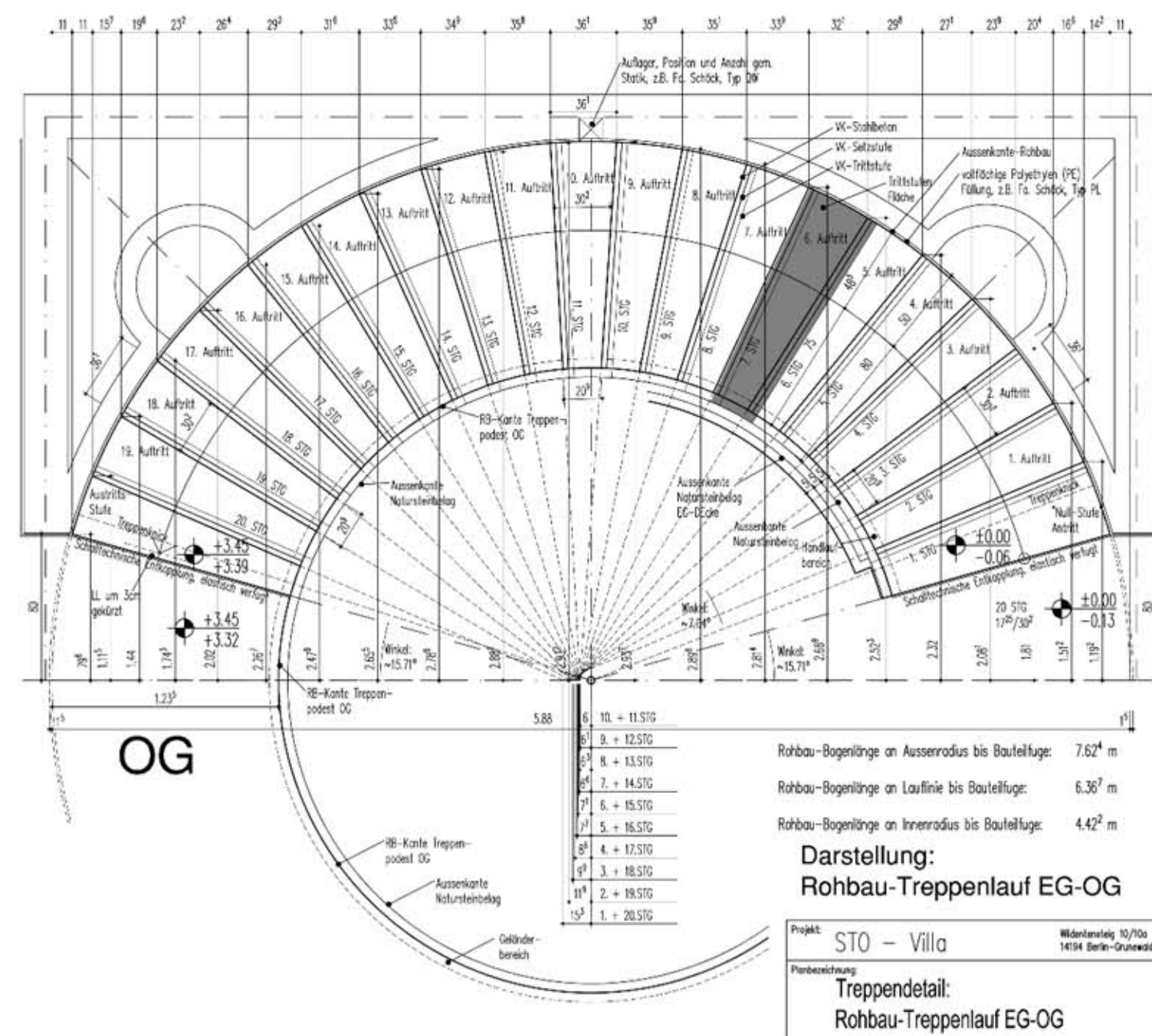


Es fehlen Treppentails
Auflagerlängen Rolladentische
Abflussrinne Schwimmbecken



Übergabepunkte für Wärme, Strom und
Frischwasser in Position und Leistung nach
Absprache mit Fa. Kühne





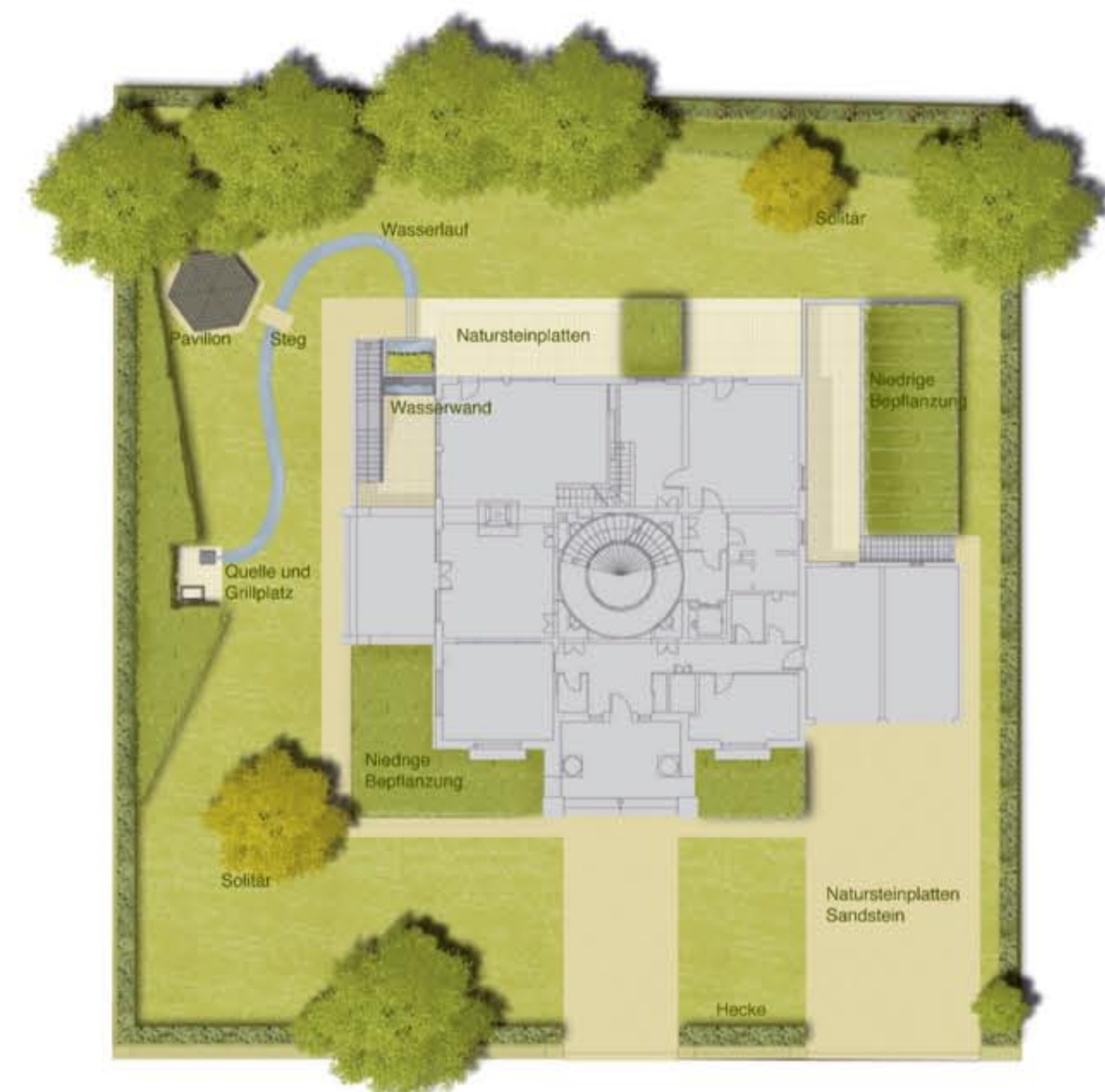
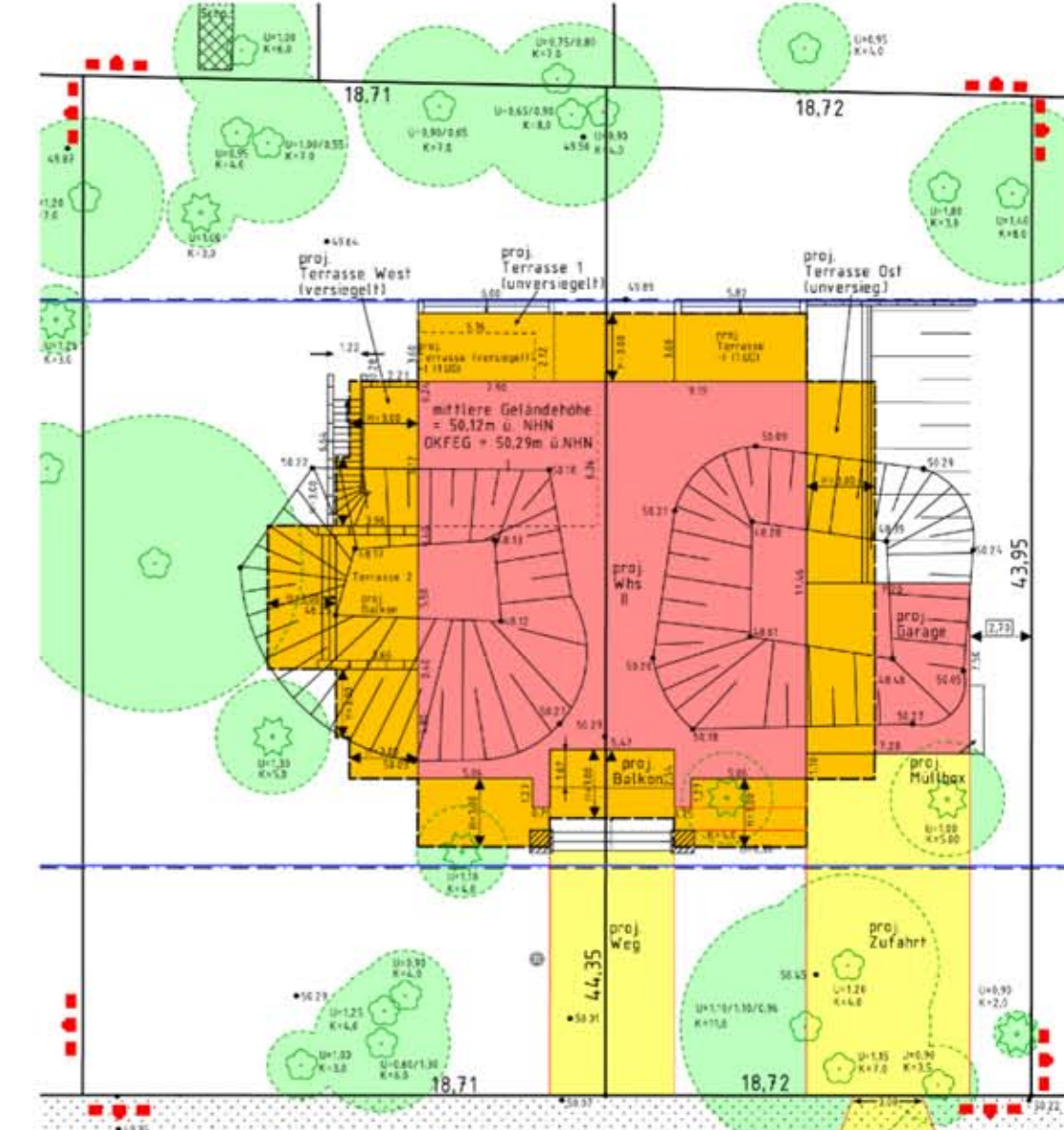
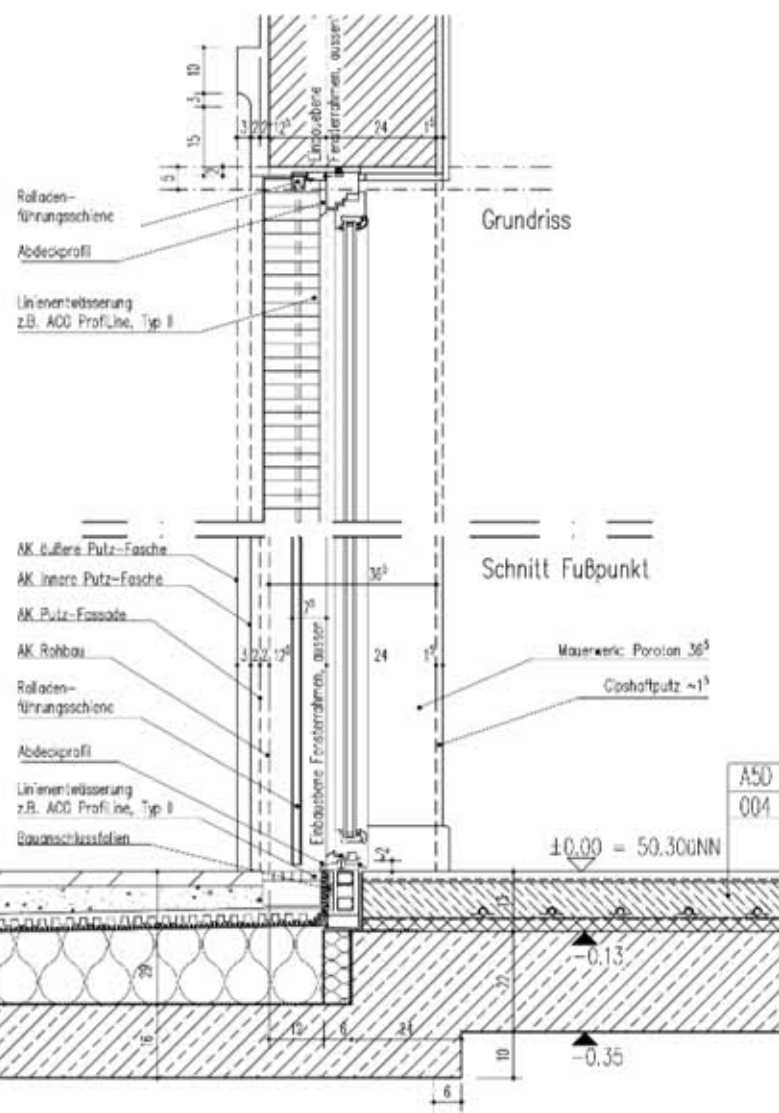
HINWEIS:

Die Ausbildung des Fußpunktes ist
DIN-gerecht im Sinne der DIN 18025,
Barrierefreie Wohnungen

Die Ausbildung des Fußpunktes ist nicht DIN-gerecht nach DIN 18195, Teil 5, Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser sowie der Flachdachrichtlinie.

Zur Kenntnis genommen und freigegeben:

Unterschrift Bauherr



Einfamilien-Haus

Leistung

Konzept / Design

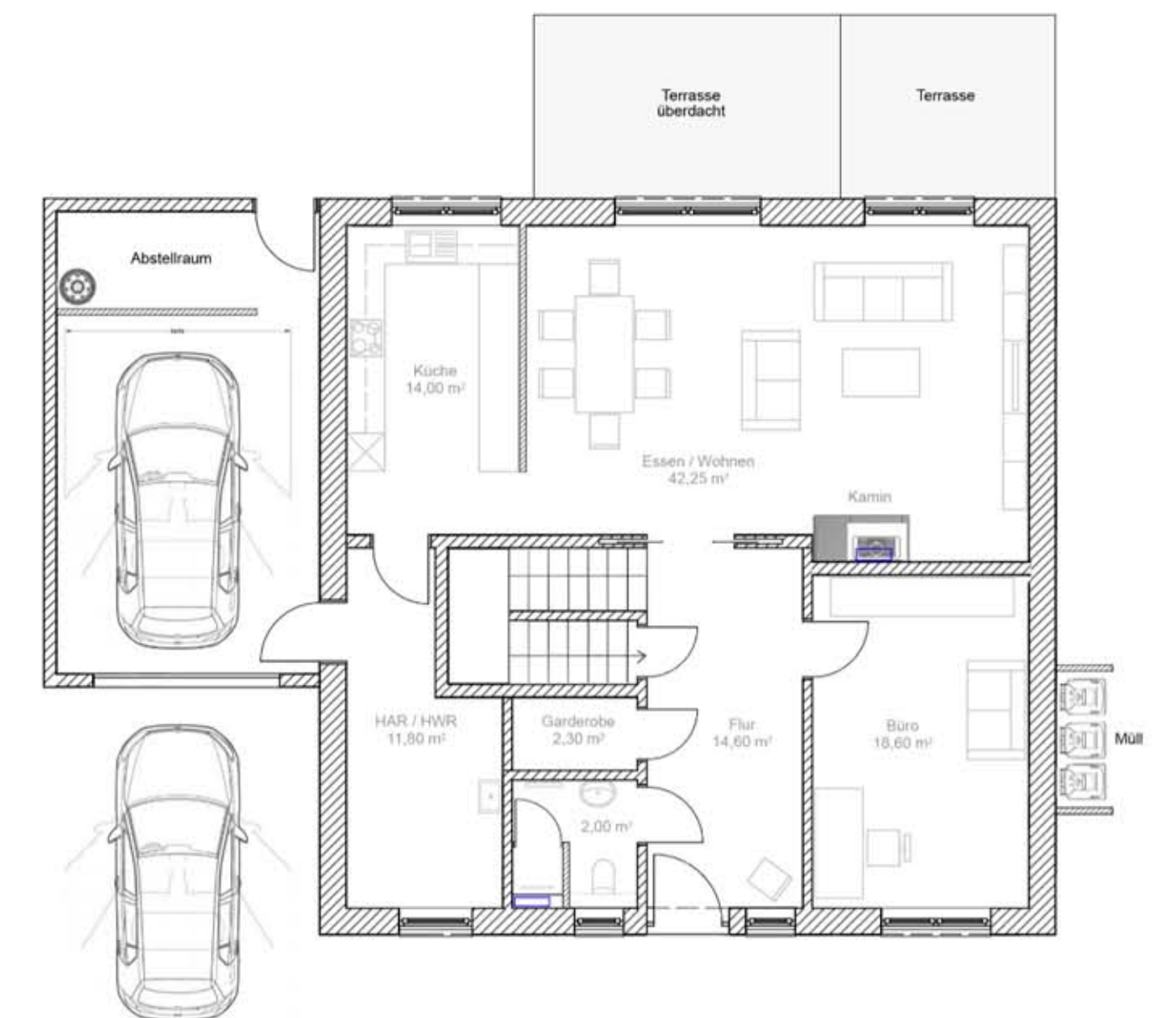
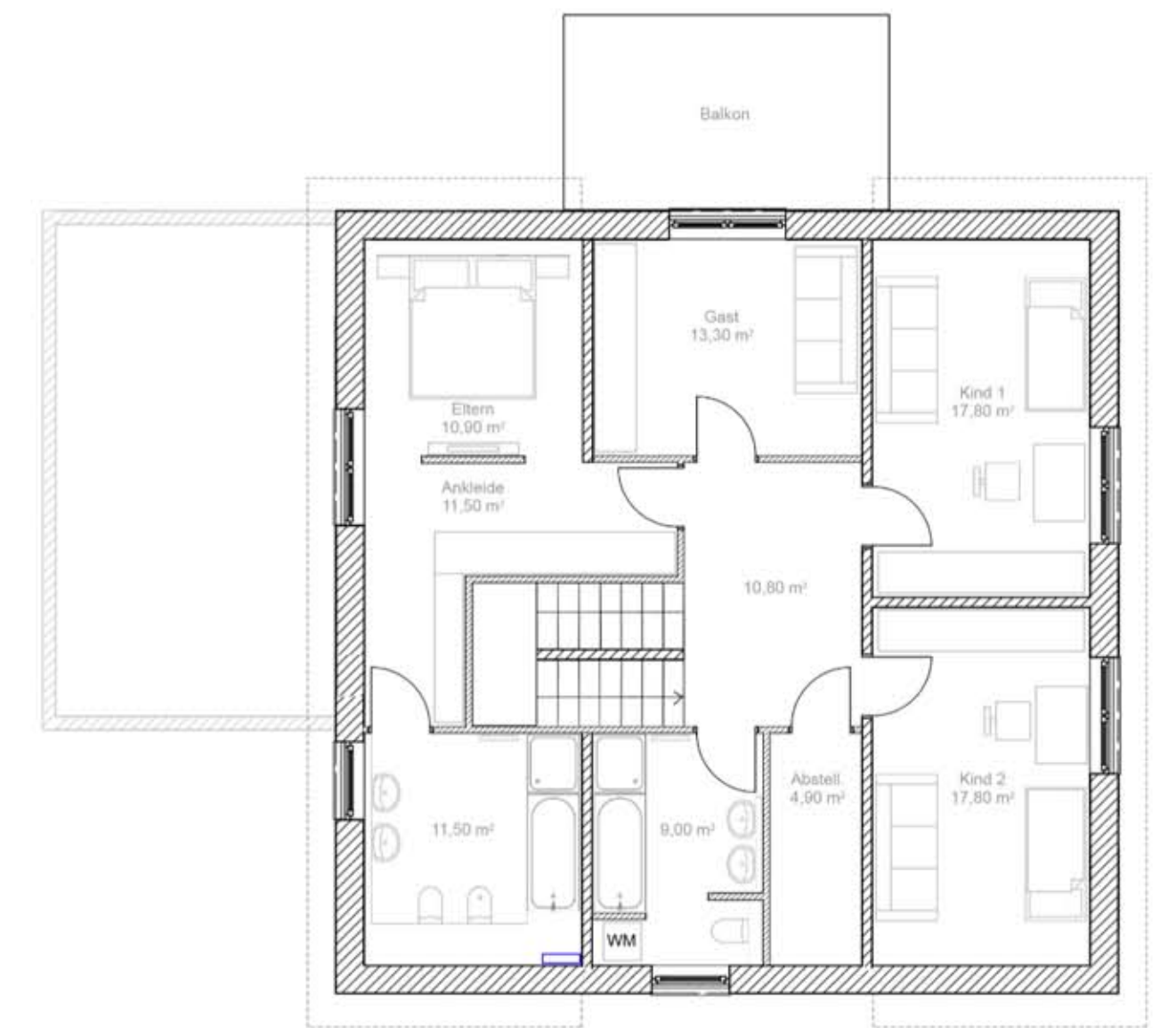
Beratung

Haus

Außenmaße: 12 x 12 m

Wohnfläche: 209 m²

Nutzfläche: 93 m²



Einfamilien-Bungalow

Leistung

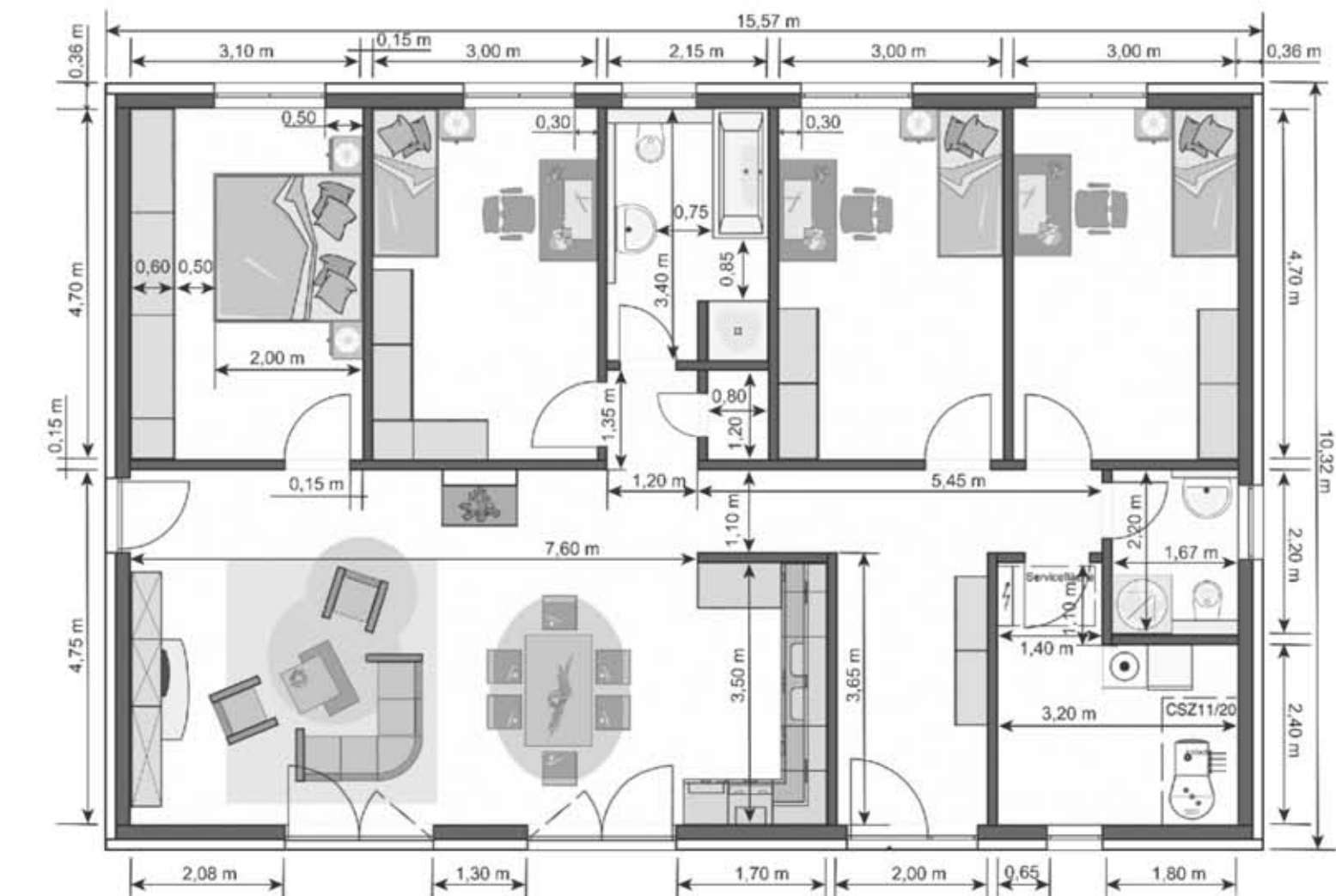
Konzept / Design

Beratung

Bungalow

Außenmaße: 11 x 15 m

Wohnfläche: 135 m²



Einfamilien-Haus

Leistung

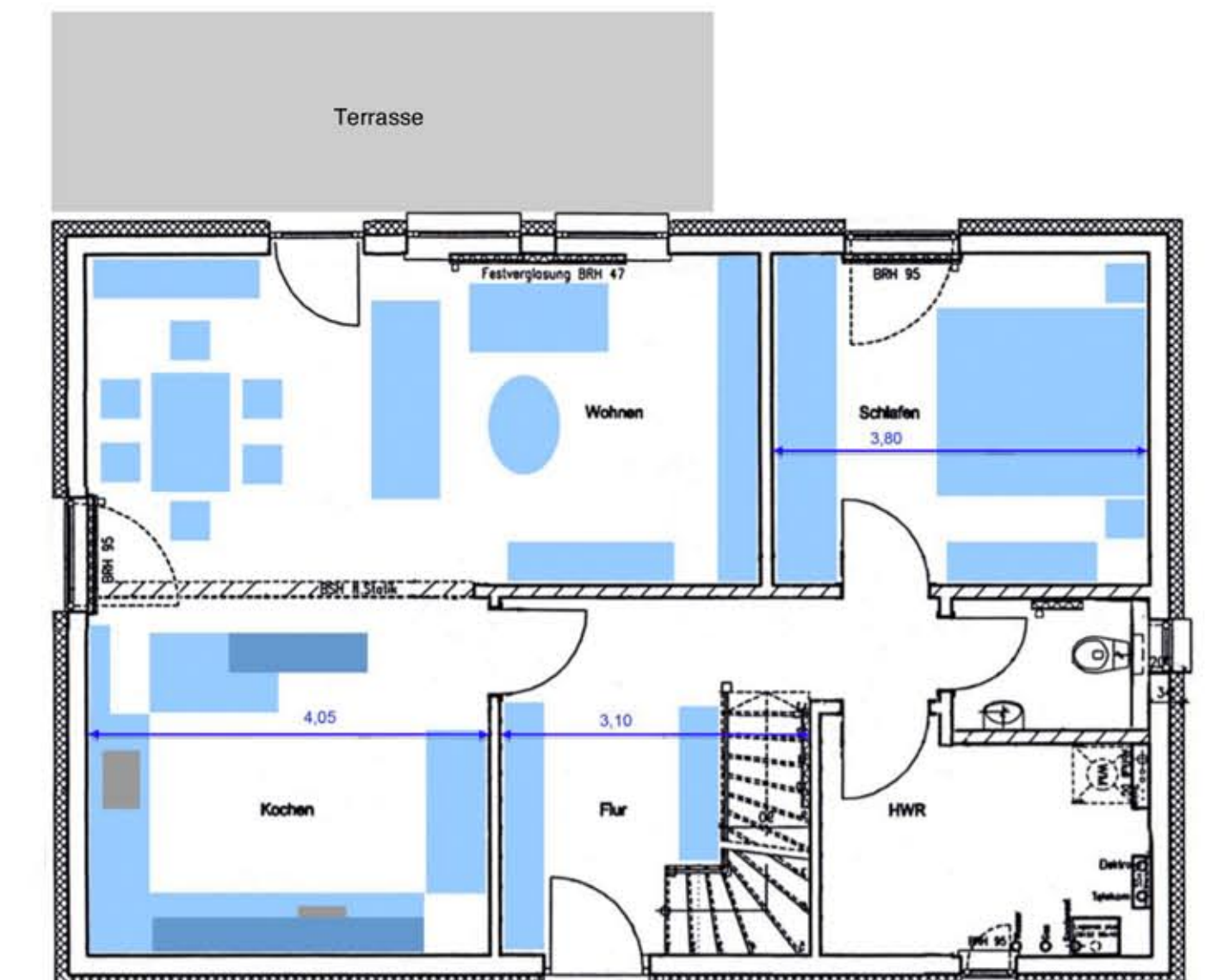
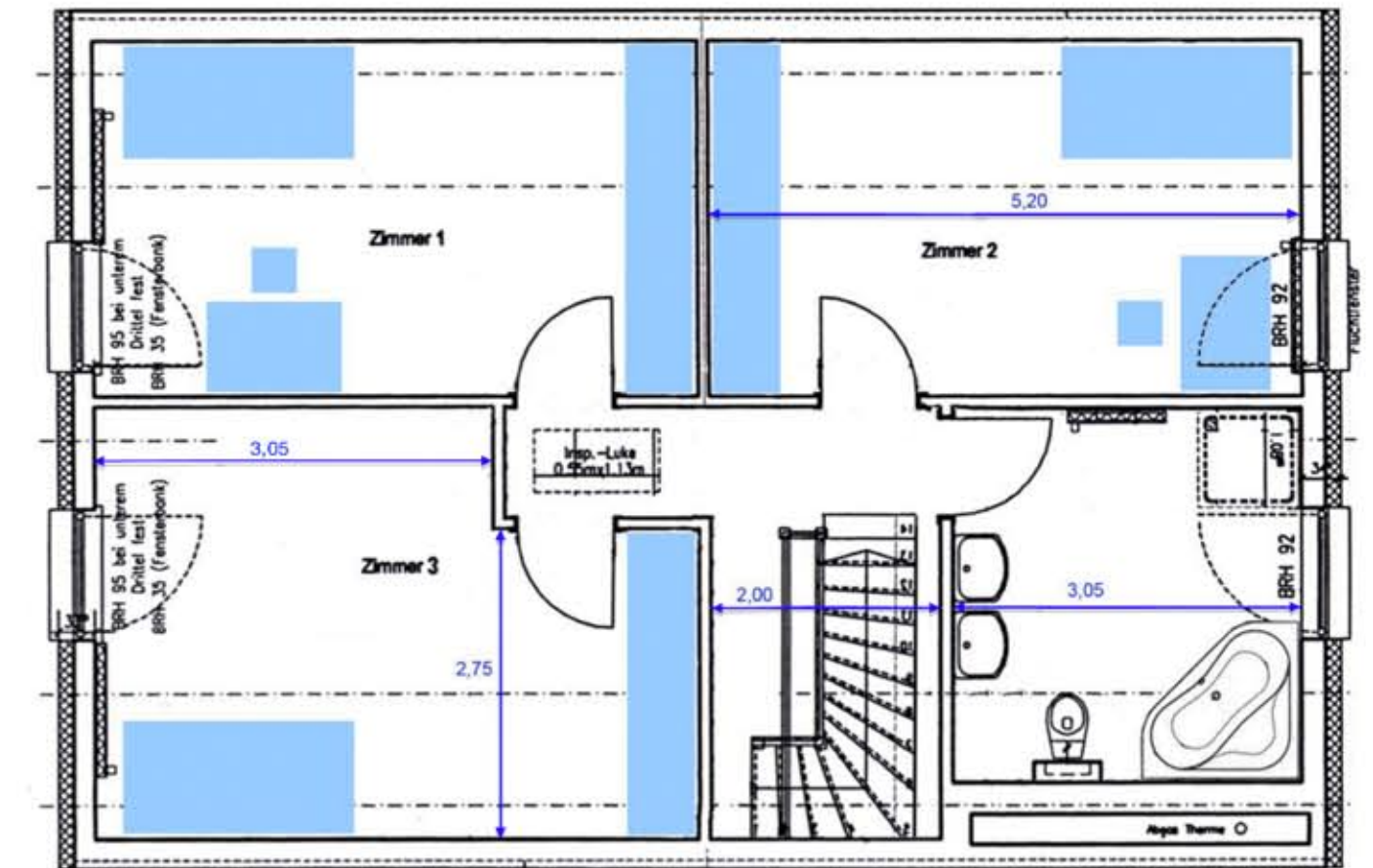
Konzept / Design

Beratung

Haus

Außenmaße: 8 x 11 m

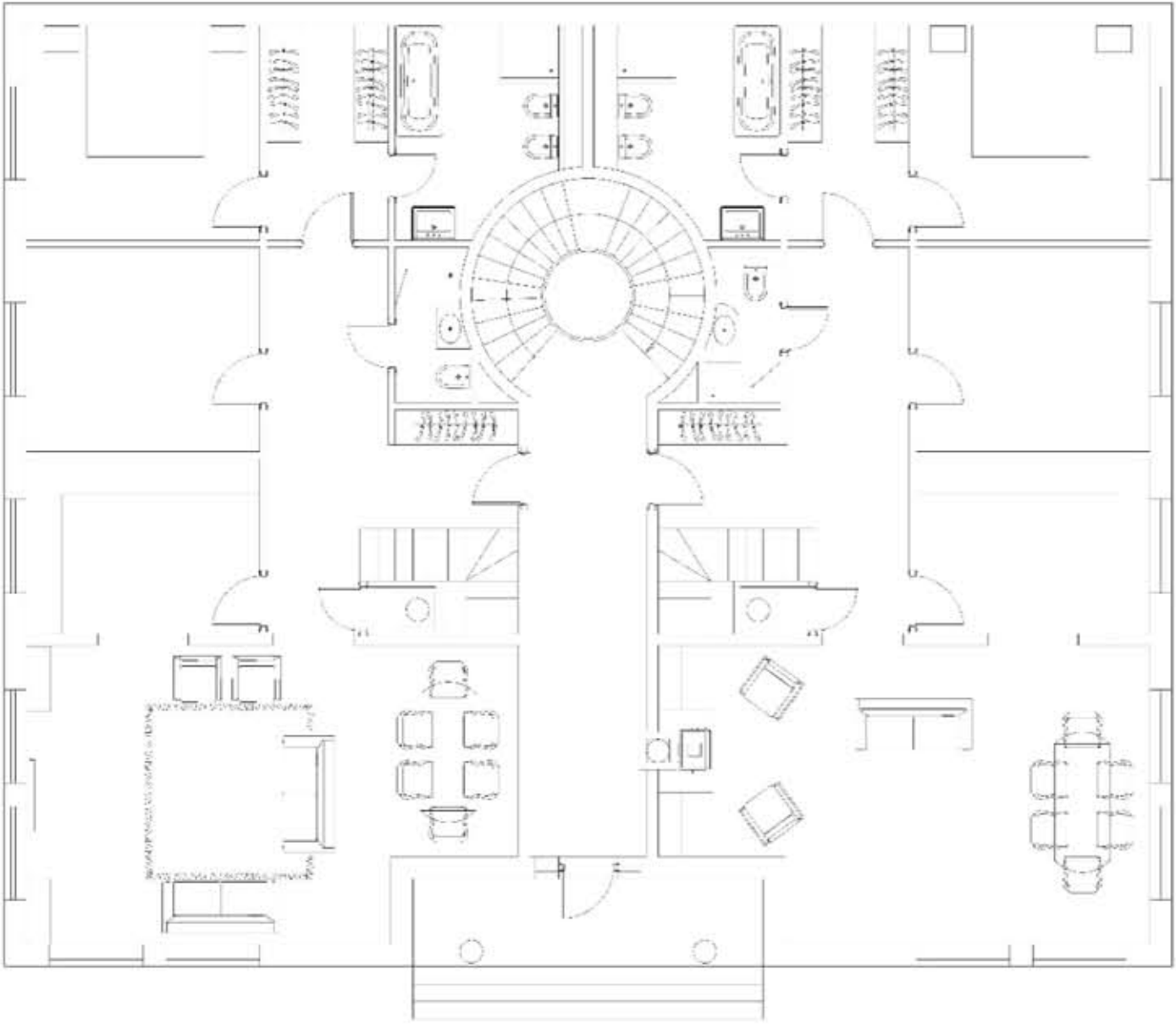
Wohnfläche: 145 m²



Mehrfamilien-Haus

Leistung

Konzept / Design
Beratung



Mehrfamilien-Haus

Leistung

Konzept / Design
Beratung

