

ACCENTRO



Charlot

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN BERLIN CHARLOTTENBURG

Willkommen in Berlin,

der zukunftsfähigsten Metropole Deutschlands!

Beim aktuellen Städteranking des Hamburgischen Weltwirtschaftsinstituts (HWWi) zur Zukunftsfähigkeit der 30 größten deutschen Städte hat es die Spreemetropole ganz nach oben geschafft. Die dynamische Bevölkerungsentwicklung, der Anstieg der Beschäftigungsquote und die internationale Ausrichtung schaffen beste Voraussetzungen zum Leben und Arbeiten. Daneben ist Berlin noch vieles mehr: Kulturhauptstadt, Touristen-Magnet und ein starker Wissenschaftsstandort. Knapp 191.000 Studierende zählten die Berliner Hochschulen zum Wintersemester 2018/2019 und erreichten damit einen Rekordwert.

Die gute Nachricht für alle Zuzügler: Die rund 3,7 Millionen Einwohner zählende Metropole bietet Vielfalt und gelebte Kiezkultur. In rund 434 Kiezen, 96 Stadtteilen und zwölf Berliner Bezirken findet jeder seinen Platz zum Glücklichsein. Im grünen Südwesten liegt der nachgefragte und kulturell vielseitige Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Rund 340.000 Menschen leben in diesem City-Bezirk. Museen, Schlösser, prachtvolle Altbauten, Parks, Seen und elegante Flaniermeilen prägen die Konturen des Stadtteils, der sich durch viel Lebensqualität zwischen Grunewald und Ku'damm auszeichnet.





Inhalt

Charlottenburg-Wilmersdorf in Zahlen	06
Von der Residenzstadt zur kleinen Großstadt im Westen	08
Lebensqualität nahe Schloss und Spree	10
Charlot: Mehr vom Leben in exklusiver Lage	12
Grundrissbeispiele	16

CHARLOTTENBURG- WILMERSDORF STELLT SICH VOR



VON DER RESIDENZSTADT ZUR KLEINEN GROSSSTADT IM WESTEN



Jahrhundertealte Geschichte und reich an historischen Bauwerken – dafür steht Charlottenburg wie kaum ein anderes Berliner Stadtviertel. Als ehemalige Residenz der Königin Sophie Charlotte war Charlottenburg die wohlhabendste Stadt Preußens und wurde erst 1920 nach Berlin eingemeindet. Großbürgerliche Pracht und der Glanz früherer Epochen lassen sich hier erkunden. Das Schloss Charlottenburg, einst als Sommerschloss Lietzenburg für Königin Sophie Charlotte errichtet, entfaltet auch heute noch eine große Anziehungskraft. Konzerte in der Orangerie, der Weihnachtsmarkt am Schloss Charlottenburg, Kindergeburtstage in historischen Kostümen – ganzjährig wird das Schloss mit seinem 53 Hektar großen Park für Kultur und Feste genutzt.

Auch abseits des Schlosses ist Charlottenburg ein pulsierendes kulturelles Zentrum im Westen der Hauptstadt. Der Kurfürstendamm, die Deutsche Oper, zahlreiche renommierte Theater und zwei Universitäten haben hier ihren Sitz. Das bekannteste Wahrzeichen West-Berlins, die Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche am Breitscheidplatz, prägt die Silhouette der City West. Rund um das Zooviertel wird die neue City erkennbar: Architektonische Landmarks setzen unter anderem das Upper West mit den markant geschwungenen, 119 Meter hohen Zwillingstürmen, das revitalisierte Bikinihaus und die Galerie C/O im sanierten Amerika Haus – eine Top-Adresse für fotokunstbegeisterte Menschen.

In puncto Naherholung und Infrastruktur bietet Charlottenburg alles, was eine Großstadt auszeichnet: Shoppingvielfalt auf der wohl bekanntesten Flaniermeile Deutschlands, dem Kurfürstendamm mit seinen bezaubernden Nebenstraßen, sowie entlang der Tauentzienstraße. Vom Luxusmarken-Store über Boutiquen bis zur kleinen Manufaktur, Literaturhäuser, Antiquariate, Restaurants, Bars und Cafés – hier lässt es sich entspannt flanieren und genießen. Die grünen Ecken des Ortsteils genießt man zum Beispiel im barocken Schlossgarten, im Österreichpark, im Lietzenseepark oder entlang der schönen Gartendenkmäler am Savignyplatz und rund um den Brixplatz. Egal, wofür man sich entscheidet, hier sind die Wege kurz, denn mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung ist man bestens vernetzt in das restliche Berlin.



LEBENSQUALITÄT NAHE SCHLOSS UND SPREE

Willkommen in der Wintersteinstraße! Freuen Sie sich auf eine hohe Wohn- und Lebensqualität in bezaubernder Umgebung. Hier lebt man nur wenige Gehminuten vom Spreeufer und dem Schloss Charlottenburg entfernt. In rund zehn Minuten erreicht man fußläufig den Kurfürstendamm. In diesem attraktiven Umfeld befindet sich die Wintersteinstraße, die vom Richard-Wagner-Platz bis zum Charlottenburger Ufer verläuft.

Kurz einmal auf einen Sprung ins Grüne? Das liegt in der Wintersteinstraße nur rund 350 Meter entfernt! Der idyllische Österreichpark erstreckt sich auf rund 3.000 Quadratmetern Fläche südlich des Mierendorffplatzes an der Caprivibrücke und zieht sich rund 200 Meter am Nordufer der Spree entlang. Ein großer, komplett erneu-

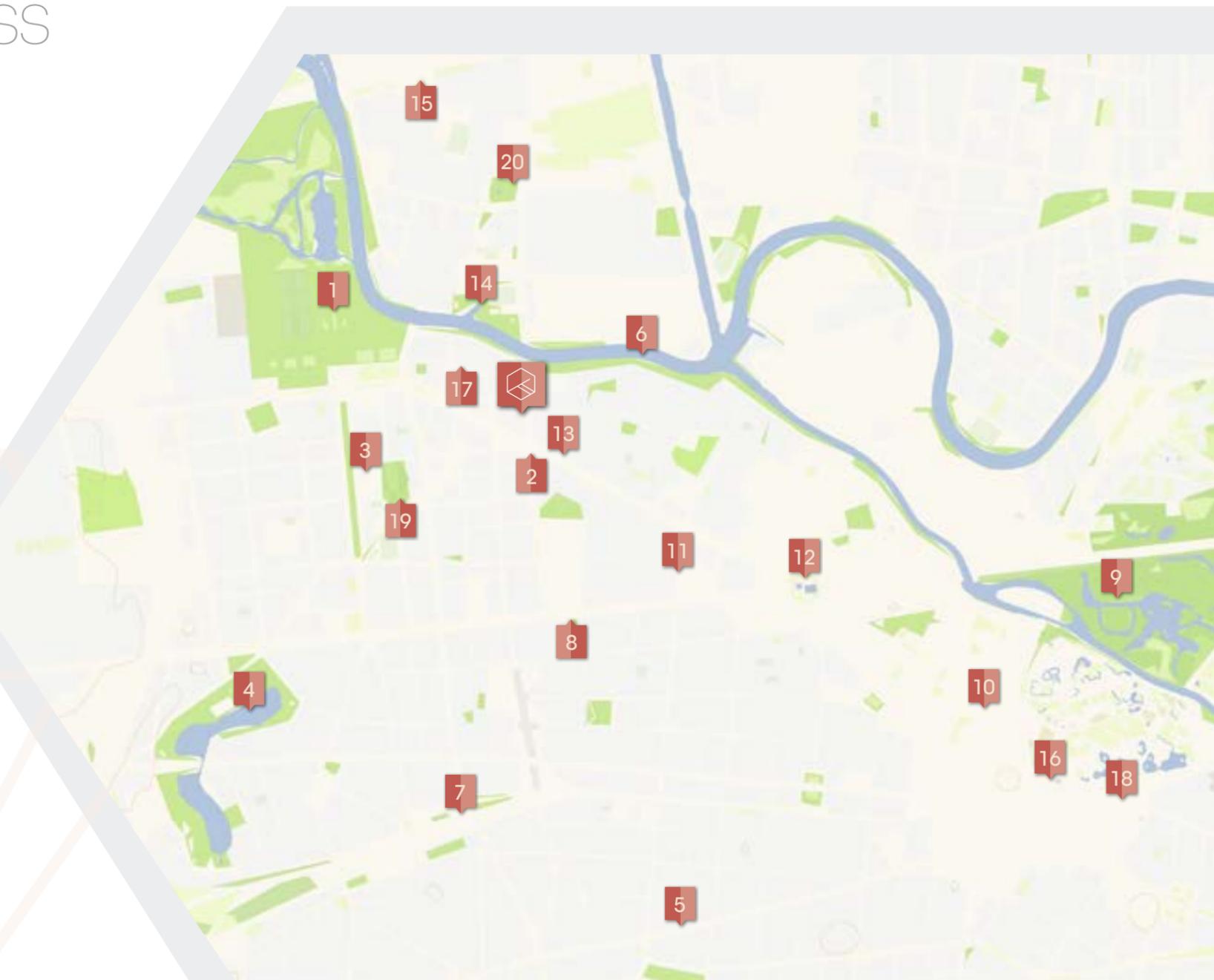
erter Spielplatz eröffnet den Kleinen ein Abenteuerland zum Toben mit Hängebrücke, Kletterfelsen, Almhütte und Rutsche, Tischtennisplatten, Doppelschaukel sowie Matschtischen. Wer noch mehr Grün und Naturerlebnis sucht, für den liegen der Zoologische Garten und der Tiergarten nur rund eine halbe Spazierstunde entfernt.

Nicht nur in puncto Freizeitwert überzeugt der Kiez entlang der Wintersteinstraße, auch die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Diverse Einkaufsmöglichkeiten mit Supermärkten und Fachgeschäften, Kitas, Schulen, Restaurants und Cafés sind bequem auch ohne Auto erreichbar und lassen mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens.



Wintersteinstraße 7, 9 in 10587 Berlin

- | | | | |
|----|--|----|---|
| 1 | Schloss Charlottenburg und Schlossgarten | 11 | Stadtbad Charlottenburg - Alte Halle - Berliner Bäder |
| 2 | U-Richard-Wagner-Platz | 12 | Ernst-Reuter-Platz |
| 3 | Villa Oppenheim | 13 | Rathaus Charlottenburg |
| 4 | Lietzensee | 14 | Österreich Park |
| 5 | Kurfürstendamm | 15 | S und U-Bahn Jungfernheide |
| 6 | Spree | 16 | Bikini Berlin |
| 7 | S-Bahnhof Charlottenburg | 17 | Dschungelbuch Spielplatz |
| 8 | Deutsche Oper | 18 | Europa-Center |
| 9 | Zoologischer Garten | 19 | Schustehrusspark |
| 10 | Universität der Künste | 20 | Mierendorffplatz |





Zuhause in der Wintersteinstraße steht für ein Plus an Lebensqualität. Die vermieteten Eigentumswohnungen bieten durchdachte Grundrisslösungen für unterschiedliche Lebensstile. Das hell verputzte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ausgezeichneten Lage fußläufig zur Spree und zum Charlottenburger Schloss. Hier werden sich alle wohlfühlen, die ein gepflegtes Stadthaus mit einem stimmigen Ausstattungspaket suchen.

Das siebengeschossige Wohnhaus verfügt über zwei separate Aufgänge mit jeweils einem Aufzug. Hier bleibt man auch mit Kinderwagen, Einkäufen sowie im höheren Alter mobil und findet den individuell passenden Raum zum Wohlfühlen. Die Grundrissvarianten umfassen zwei, drei oder vier Zimmer mit Wohnflächen von rund 65 bis 113 Quadratmetern. Ein luftig geschnittener Wohnbereich kennzeichnet alle Wohnungen und ist prädestiniert als Mittelpunkt für geselliges Beisammensein. Die Wohnungen sind mit separaten Küchen und Wannenbädern ausgestattet. Die Vier-Zimmer-Wohnungen verfügen zudem über ein kleines Gäste-WC. Ein Plus an Staumöglichkeiten bieten die Kellerräume, die nahezu allen Wohnungen zugeordnet sind.



CHARLOT:
MEHR VOM
LEBEN IN
EXKLUSIVER
LAGE



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

REFUGIEN FÜR DIE GROSSSTADT- IDYLLE

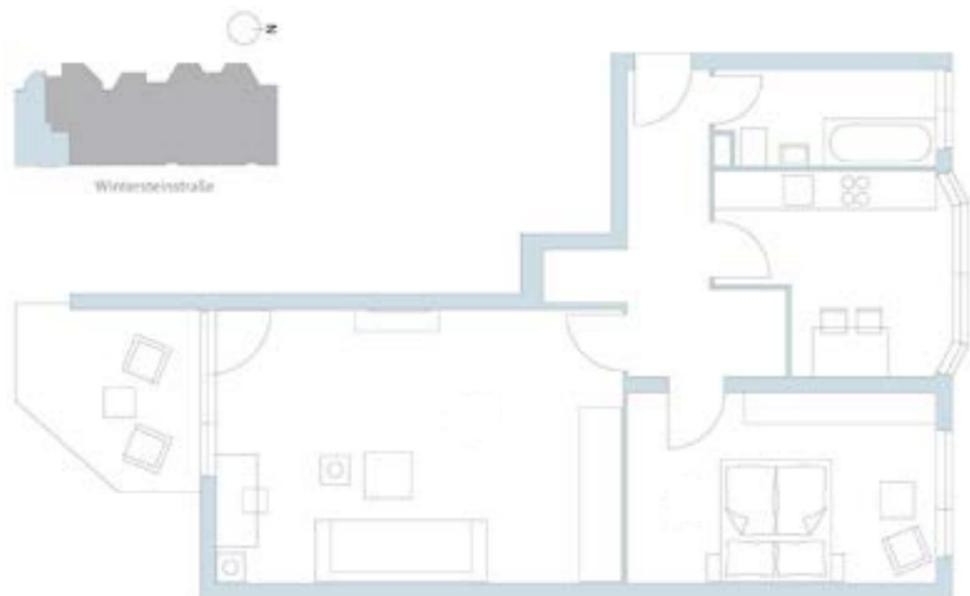
I-Tüpfelchen der Wohnungen sind die überdachten, großen Balkone und Terrassen. Zum ruhigen Hinterhof gelegen kann man sich hier eine grüne Idylle aus Blüh- und Kräuterpflanzen schaffen und hat zugleich den perfekten Platz zum Durchatmen. Dank regelmäßiger Instandsetzungen im Laufe der Zeit befindet sich das Objekt in einem guten Erhaltungszustand. Als nächstes wird durch neue Brandschutztüren sowie ein modernes Entlüftungskonzept ein optimaler Brandschutz sichergestellt. Das Mehrfamilienhaus wird energieeffizient mit Fernwärme versorgt.



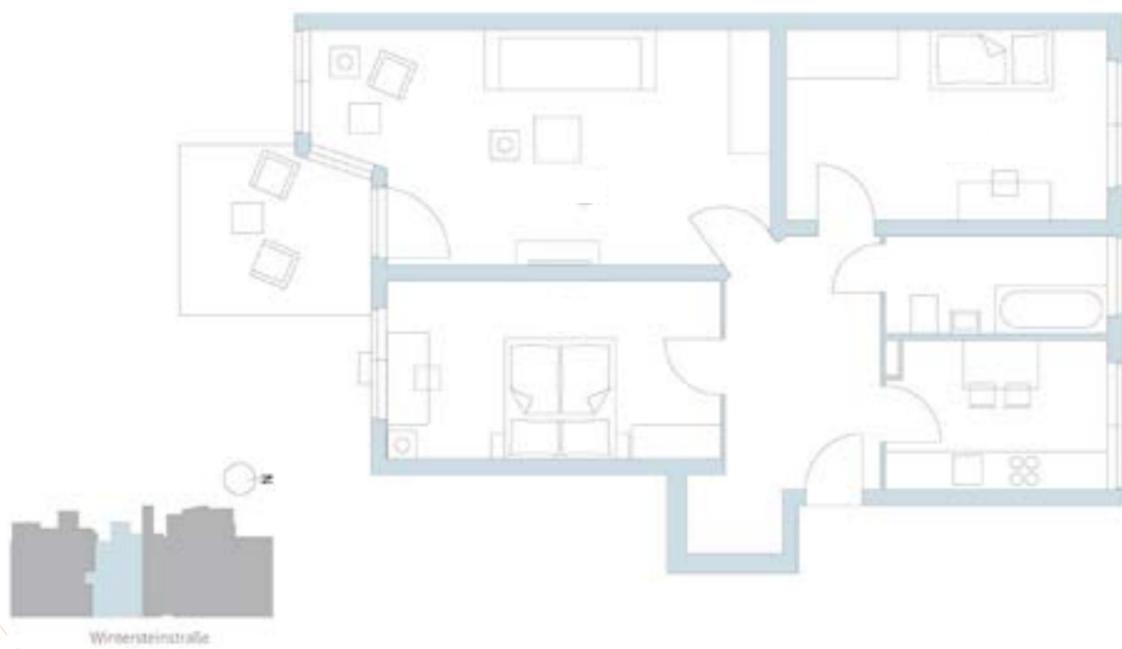
UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

GRUNDRISS- BEISPIELE

Wohnung 4 | 2 Zimmer | 1. Obergeschoss | 70,06 m²



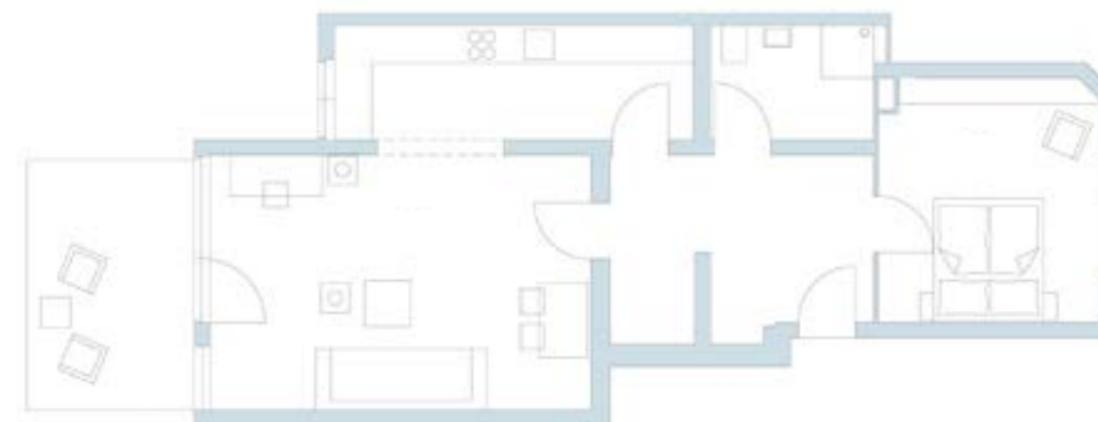
Wohnung 3 | 3 Zimmer | Erdgeschoss | 80,82 m²



zu den Wohnungen

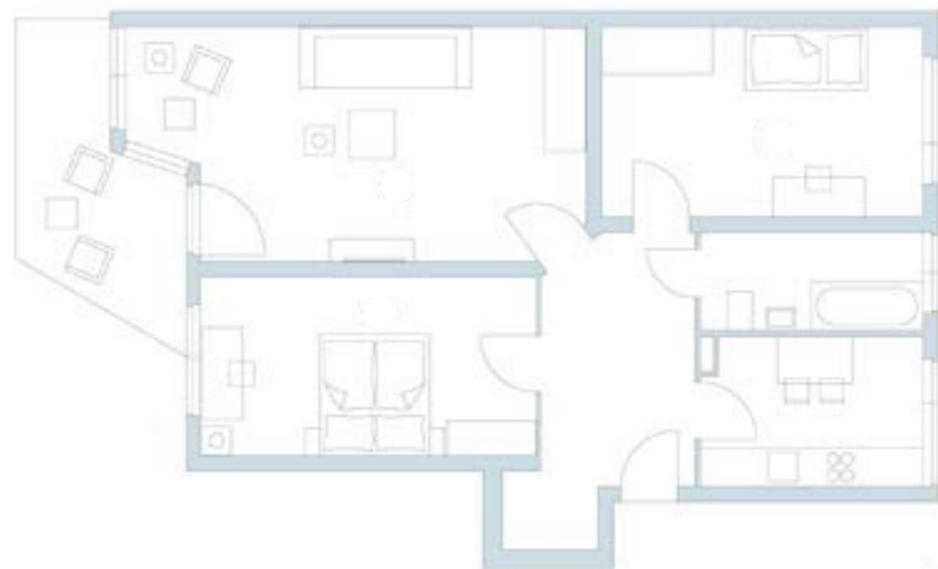


Wohnung 22 | 2 Zimmer | Erdgeschoss | 66,00 m²



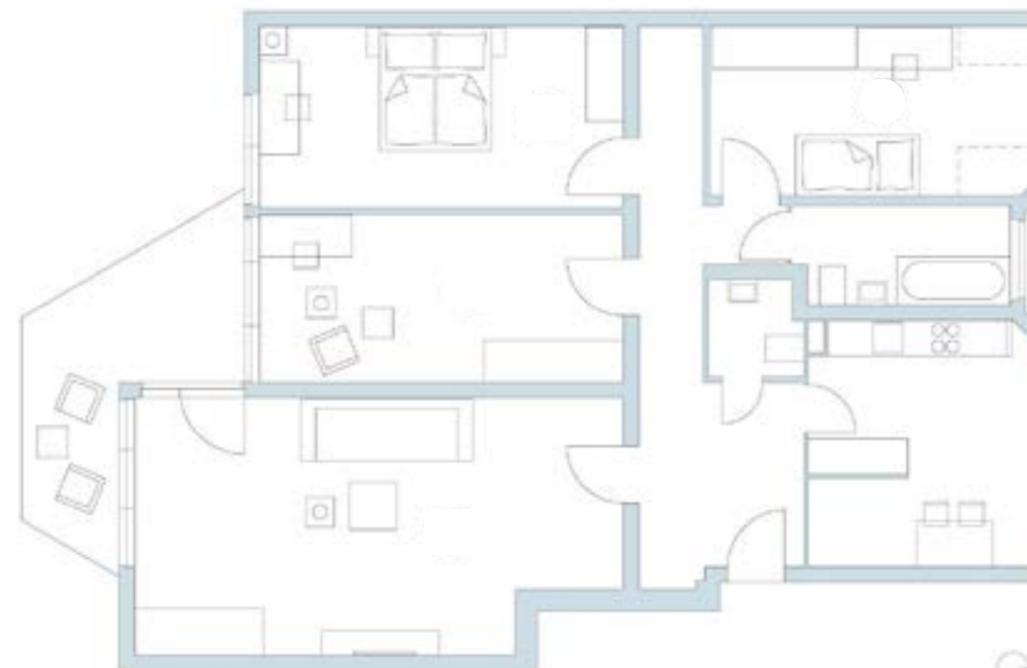
GRUNDRISS- BEISPIELE

Wohnung 15 | 3 Zimmer | 4. Obergeschoss | 82,77 m²



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

Wohnung 34 | 4 Zimmer | 6. Obergeschoss | 111,31 m²

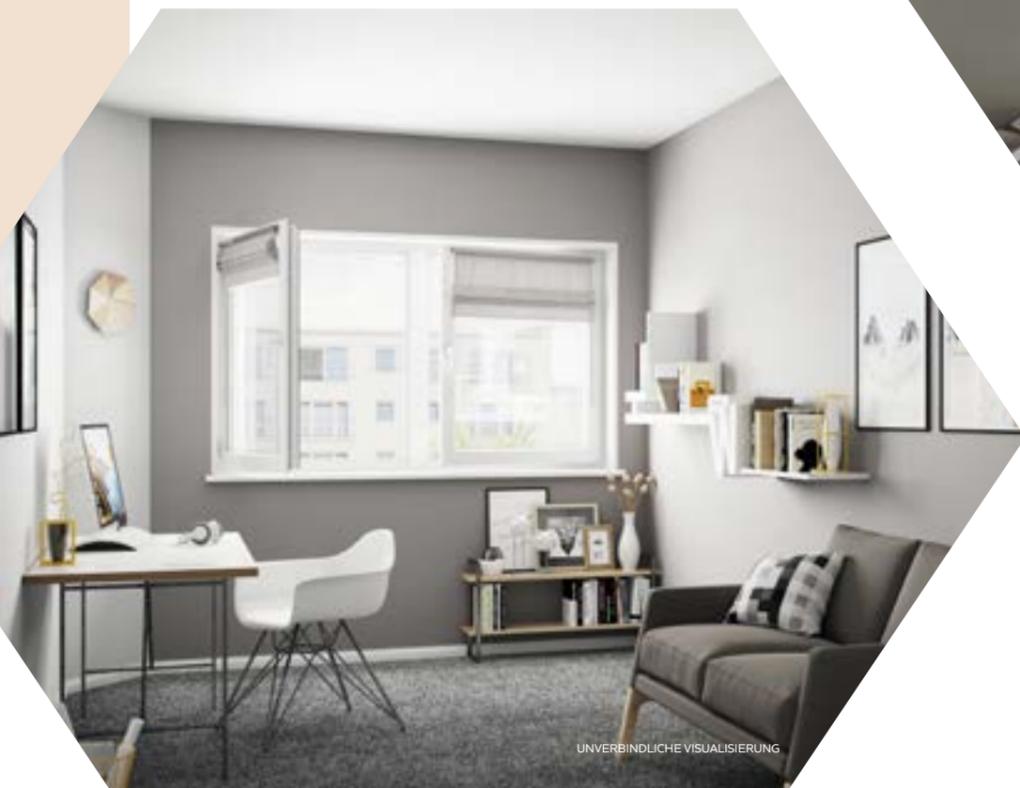
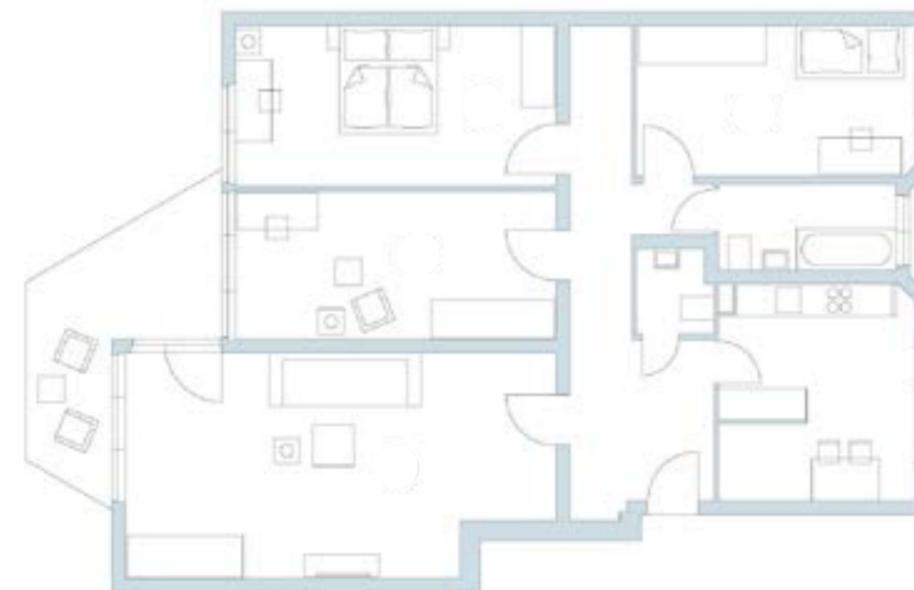
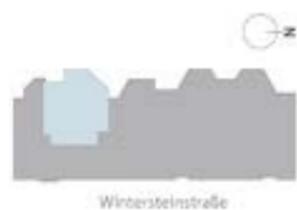
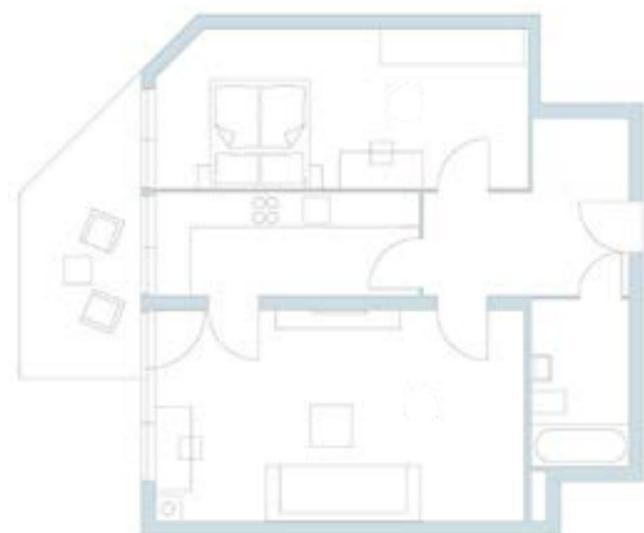


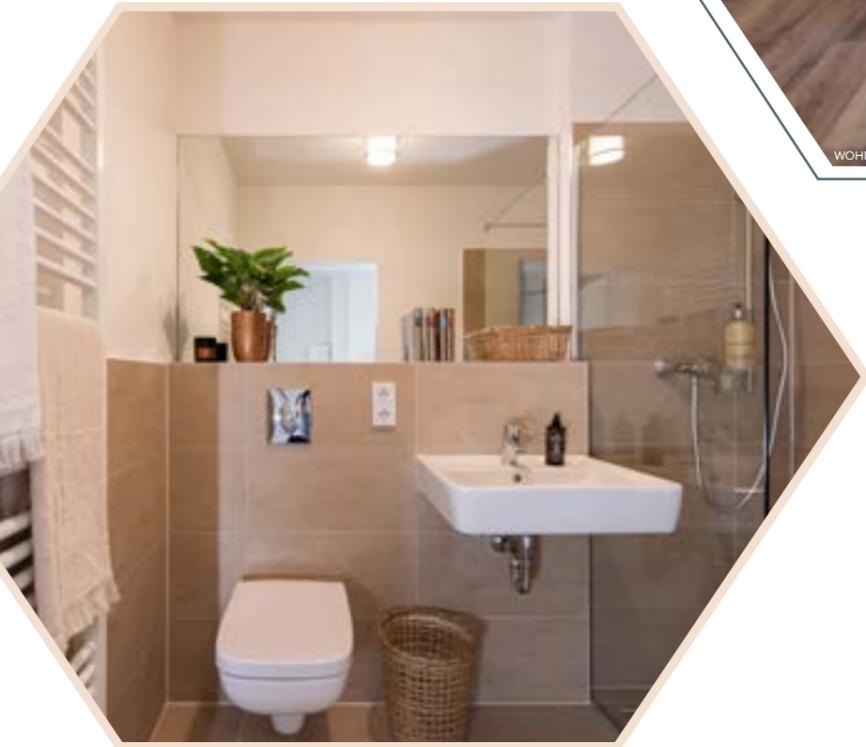
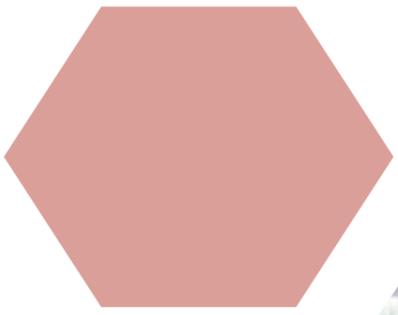
UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

GRUNDRISS- BEISPIELE

Wohnung 26 | 4 Zimmer | 2. Obergeschoss | 112,34 m²

Wohnung 17 | 2 Zimmer | 5. Obergeschoss | 67,62 m²





ACCENTRO



ACCENTRO GmbH

Kantstraße 44/45
10625 Berlin

Wintersteinstr. 7, 9
10587 Berlin

Tel. +49 (0)30 887 181 7613
Fax +49 (0)30 887 181 49

www.accentro.de
mail@accentro.de

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich.

Bildnachweise:
Fotolia 105965317 (S. 3)
Fotolia 105627552 (S. 8)

Stand März 2020