Das Leben ist voller kleiner und
großer Entscheidungen:

1, 2, 3 oder 4 Zimmer? Und mit Balkon?

Das schöne Gründerzeithaus von 1900 wurde seit 2017 umfassend saniert und begeistert mit feiner Gestaltung und stilvollen Altbaudetails. Ein wahrer Wohntraum in der City-West und inmitten einer netten Nachbarschaft.

Willkommen im kleinen Grünviertel von Charlottenburg-Wilmersdorf: in Schmargendorf.

Charlottenbrunner 2

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR SELBSTNUTZUNG
UND KAPITALANLAGE

CHARLOTTENBRUNNER STR. 2
14193 BERLIN CHARLOTTENBURG-WILMERSDORF

Sanierter Altbau

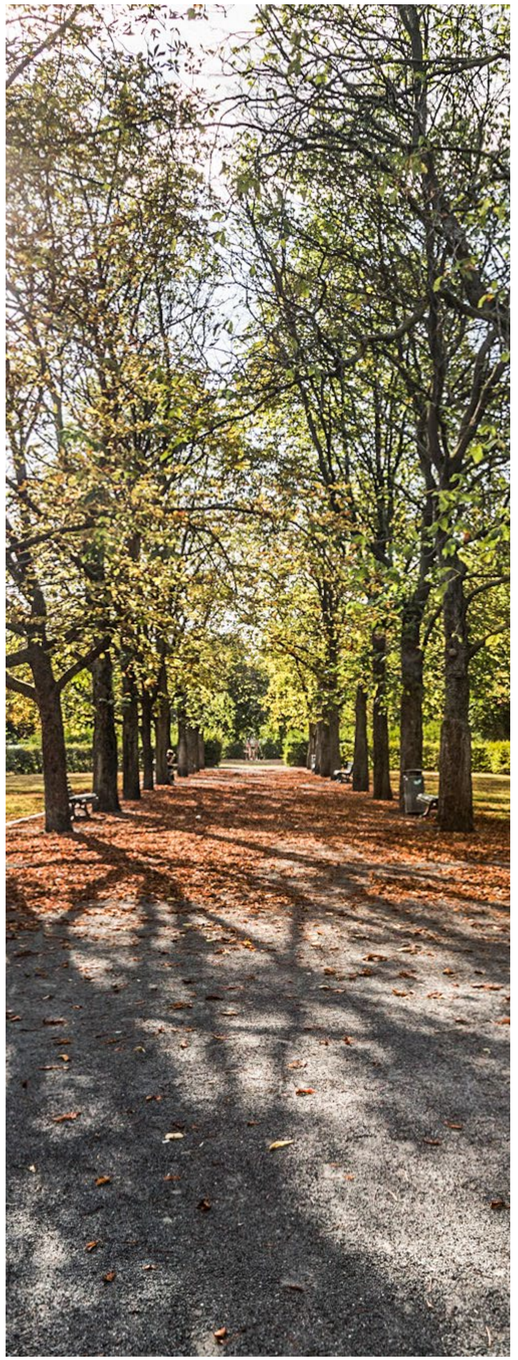
25 Eigentumswohnungen
von 27 m² bis 162 m²

Der Geheimtipp in der City-West: Schmargendorf

Alles im Blick - aber doch gewissermaßen inkognito im Trubel leben zu können, das macht das Glück eines echten Berliner Stadtmenschen aus, oder allen, die es werden wollen … hier in der Charlottenbrunner Straße, so versteckt und doch so city-nah. Der leicht erreichbare Kurfürstendamm lockt als eine der bekanntesten und lebendigsten Boulevards der Welt, in anderer Richtung zieht es einen ins Grüne und Beschauliche. Schmargendorf ist vorne Charlottenburg und hinten Grunewald. Und in der Mitte schlägt das Herz rund um das Rathaus Schmargendorf. Beginnend bei der Berkaer Straße führt eine eher kleine, aber sehr interessante und beliebte Geschäftsmeile durch das Viertel über die Berliner Straße bis hin zum Platz am Wilden Eber. Hier kokettiert ein ganz eigener Mix von inhabergeführten Geschäften und Restaurants mit hoher Güte, Individualität und ausgewählter Angebotsvielfalt.

Wer zudem das Joggen im Grünen liebt, den lädt der große Wilmersdorfer Park gleich um die Ecke mit seinem Sommerbad, dem Eisstadion und auch den großen Sportflächen zu Fitness und Entspannung ein. Und? Lust auf gute Luft?

Charlottenbrunner 2



Die Lage

Idyllisch und dennoch zentral am unteren Rand der lebhaften City-West. Die angenehm kleine Charlottenbrunner Straße bildet die Grenze zwischen den Ortsteilen Wilmersdorf und Schmargendorf und ist regelrecht von einer perfekten Anbindung umkreist: der S-Bahnhof Hohenzollerndamm ist nur wenige Schritte entfernt, ebenso die nächste Busstation und die nahe Auffahrt zur A 100 in nur drei Autominuten. Und eine U-Bahn? Gleich am Heidelberger Platz! Unterschätzen Sie nie die Macht eines unabhängigen Lebens – und den Wunsch nach einem eigenen schönen Zuhause. In Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf zu wohnen, heißt Glück und Sicherheit: Das Glück, eine wunderbare Eigentumswohnung zu besitzen. Die Sicherheit, alles richtig entschieden zu haben.

Charlottenbrunner 2

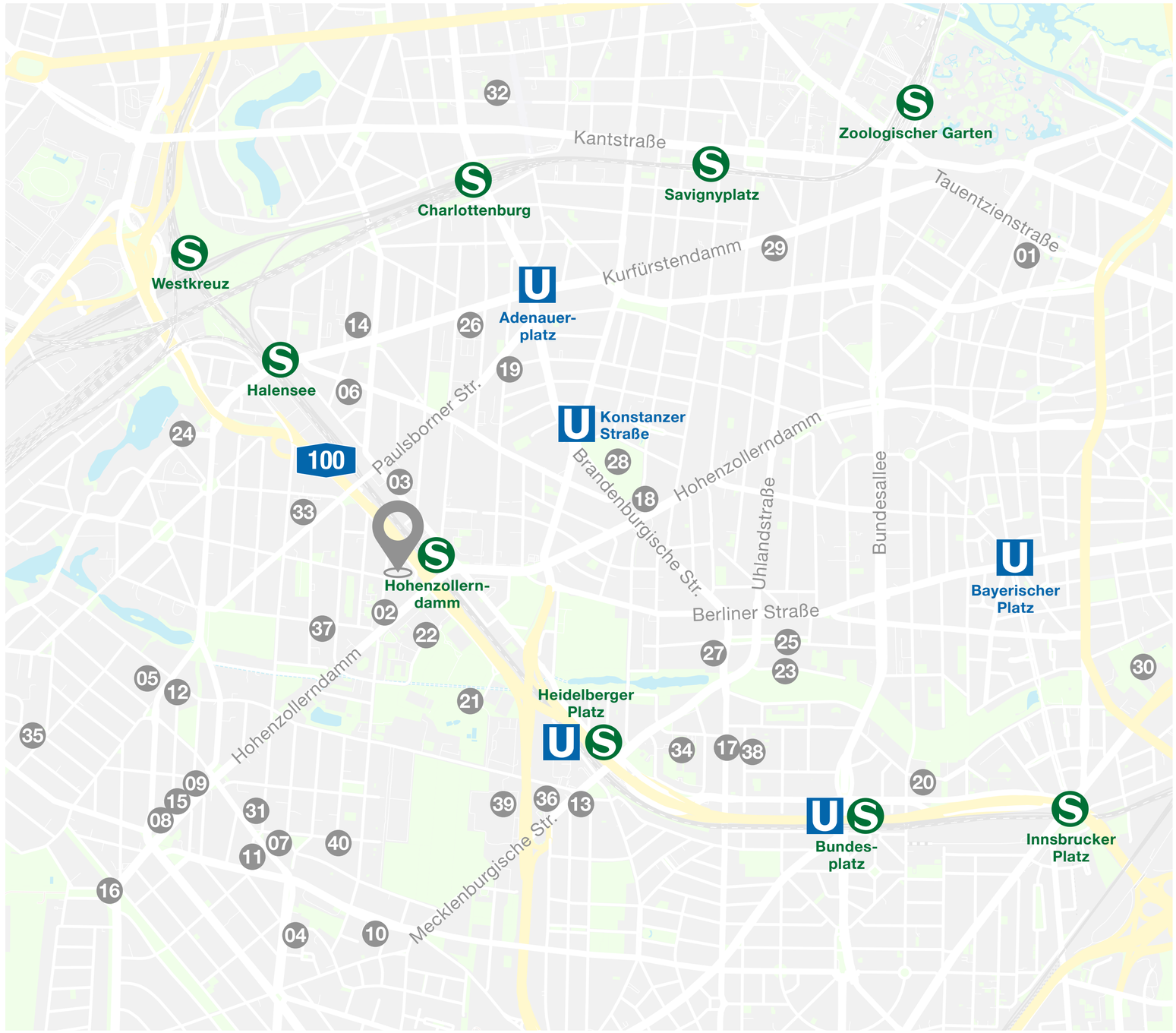
Vorne Kudamm, hinten Grunewald

SHOPPING
01 KaDeWe
02 Jacques' Wein-Depot
03 Lidl
04 ALDI
05 Amber Traumgarten
06 Hofpfisterei
07 Lindner
08 Juwelier Reuer
09 Hajo Plötz
10 Fahrradhof Schmargendorf

GASTRONOMIE
11 Looms
12 Landhaus Grunewald
13 Heidelbeere
14 Eiffel
15 Wiener Caffeehaus
16 Machiavelli
17 Blisse
18 Parkcafé
19 Ebert Restaurant & Bar
20 Bieberbau

FREIZEIT
21 Sommerbad Wilmersdorf
22 Horst-Dohm-Eisstadion
23 Minigolf im Volkspark Wilmersdorf
24 Strandbad Halensee
25 Schoelerpark
26 Schaubühne
27 Eva Kino
28 Preußenpark
29 The Story of Berlin
30 Märchenspielplatz

INFRASTRUKTUR
31 Rathaus Schmargendorf
32 Bürgeramt Wilmersdorf
33 Martin-Luther-Krankenhaus
34 St. Gertrauden-Krankenhaus
35 Haut- und Lasercentrum
36 Labor 28
37 Gymnasium zum Grauen Kloster
38 Birger-Forell-Grundschule
39 Filmschauspielschule Berlin
40 Alt-Schmargendorf-Schule

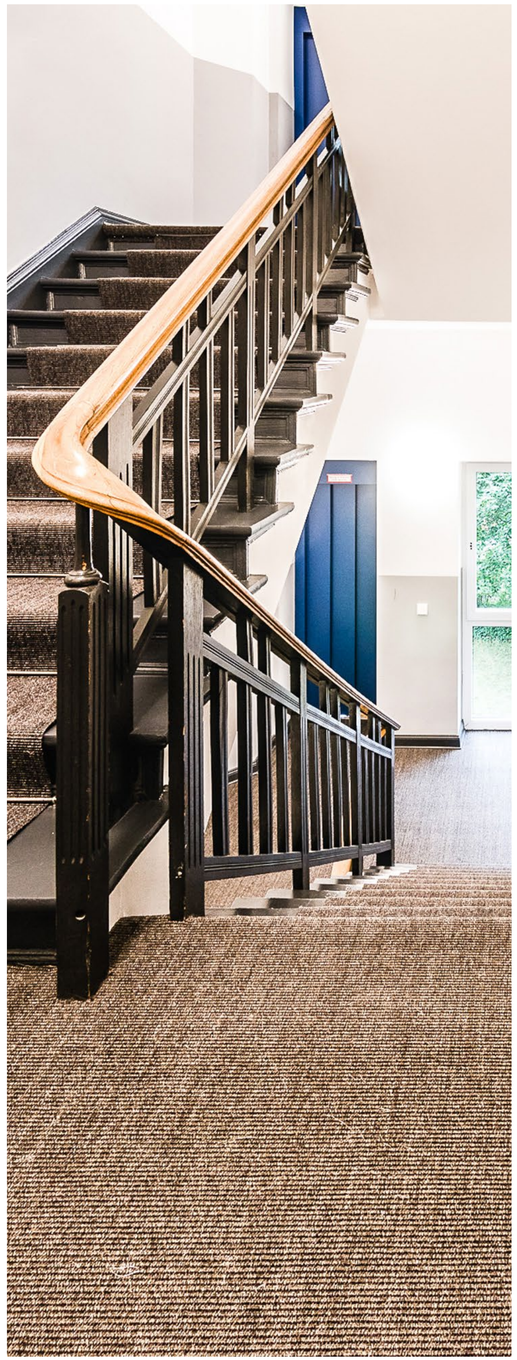


Charlottenbrunner 2

Die Architektur

Das gepflegte Wohnhaus: Gründerzeit, 1900. Der Dachgeschossausbau erfolgte im Jahr 2004, natürlich mit einem Fahrstuhl für das ganze Haus ergänzt. Erst vor kurzem wurde das markante Gebäude von der Fassade bis hin zum Keller dann noch umfassend und stilvoll saniert. Mit dem Anbau von Balkonen werden die Restarbeiten 2021 beendet werden können. Bewunderung erhält bereits jetzt schon das anspruchsvoll restaurierte Treppenhaus.

Charlottenbrunner 2



Die Grundrisse

Sie sind eher der „bodenständige“ Typ und relaxen gerne im Grünen? Dann haben Sie die Wahl von drei Gartenwohnungen. Oder bevorzugen Sie lieber die oberen Geschosse? Auch gut! Denn egal, ob Single, Paar oder Familie – wählen Sie Ihren Freiraum mit Wohnungsgrößen von 27 m² bis 162 m² auf fünf Etagen. Dem Baujahr aus der Jahrhundertwende entsprechend, sind die Räume wunderbar großzügig und perfekt für eine individuelle Nutzung angeordnet.

Charlottenbrunner 2

Die Wohnungen

Erdgeschoss

Einheit	Zimmer	Fläche
WE01	2 Zimmer	59,74 m²
WE02	4 Zimmer	105,15 m²
WE03	4 Zimmer	125,66 m²
WE25	2 Zimmer	64,52 m²

Charlottenbrunner 2

Die Wohnungen

1. Obergeschoss

Einheit	Zimmer	Fläche
WE04	4,5 Zimmer	157,24 m²
WE05	1 Zimmer	28,06 m²
WE06	1 Zimmer	32,24 m²
WE07	1 Zimmer	28,66 m²
WE08	1 Zimmer	36,24 m²
WE09	3 Zimmer	87,55 m²

Charlottenbrunner 2

Die Wohnungen

2. Obergeschoss

Einheit	Zimmer	Fläche
WE10	4 Zimmer	158,62 m²
WE11	1 Zimmer	27,07 m²
WE12	1 Zimmer	36,90 m²
WE13	1 Zimmer	29,06 m²
WE14	1 Zimmer	32,84 m²
WE15	3 Zimmer	87,55 m²

Charlottenbrunner 2

Die Wohnungen

3. Obergeschoss

Einheit	Zimmer	Fläche
WE16	1 Zimmer	27,07 m²
WE17	1 Zimmer	29,06 m²
WE18	4 Zimmer	162,74 m²
WE19	1 Zimmer	32,84 m²
WE20	3 Zimmer	86,60 m²
WE21	1 Zimmer	36,90 m²

Charlottenbrunner 2

Die Wohnungen

Dachgeschoss

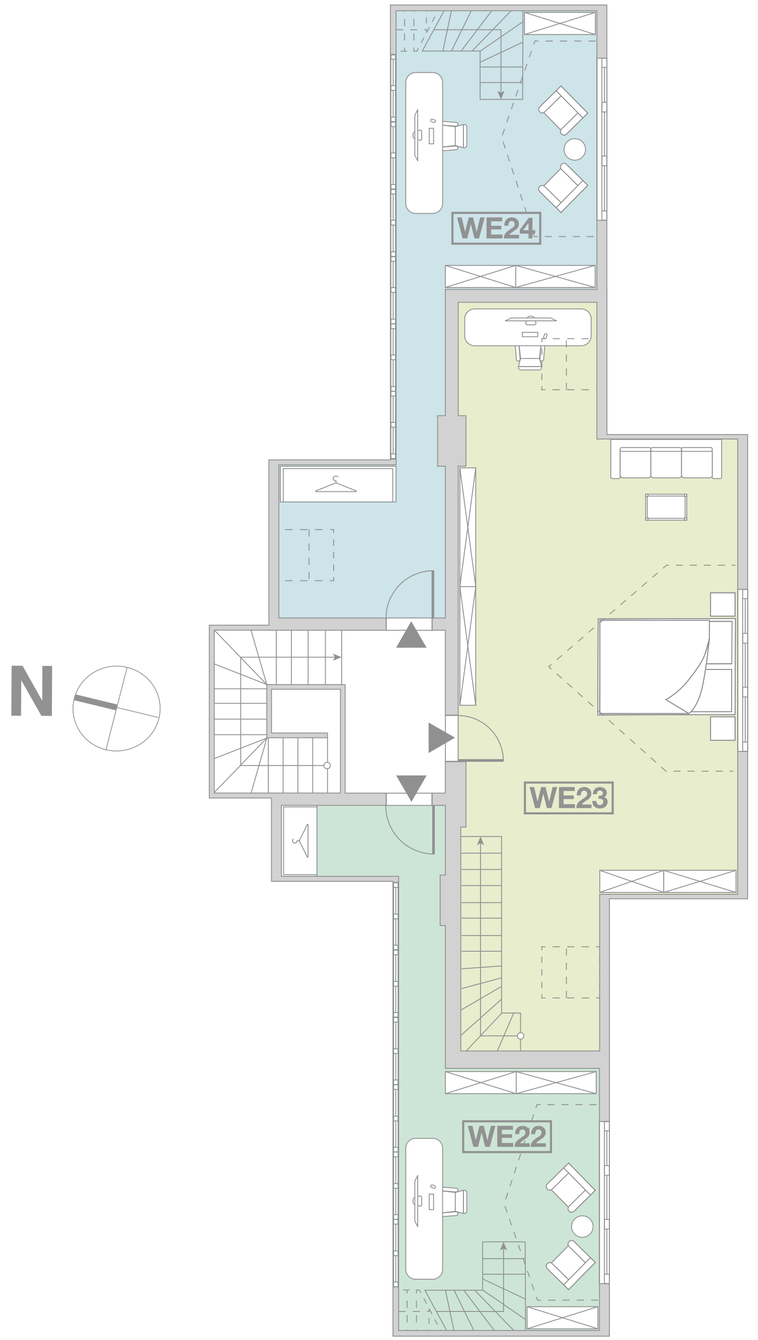
Einheit	Zimmer	Fläche
WE22	4 Zimmer	147,38 m²
WE23	3 Zimmer	111,66 m²
WE24	4 Zimmer	132,63 m²

Charlottenbrunner 2

Die Wohnungen

Dachgeschoss

Einheit	Zimmer	Fläche
WE22	4 Zimmer	147,38 m²
WE23	3 Zimmer	111,66 m²
WE24	4 Zimmer	132,63 m²



Charlottenbrunner 2

Interessiert?

+49 (30) 610 820 200

hello@immokey.com

www.immokey.com

IMMO/KEY
Hello **home**

ImmoKEY GmbH
Kastanienallee 30
10435 Berlin

© ImmoKEY 2020