

BERLIN

RESTAURA



FRANZENSBADER STR. 3 UND 3B
REPRÄSENTATIVE WOHNUNGEN MIT PERSPEKTIVE.

BERLIN. ERSTE ADRESSE UNTER EUROPAS METROPOLLEN.



Die alte und neue Hauptstadt Deutschlands boomt. Berlin ist eine europäische Metropole mit sehr hoher Anziehungskraft. Kulturell und wirtschaftlich ist die Stadt permanent in Bewegung. Hier zu leben bedeutet wohnen, wo Geschichte lebendig ist. Leben, wo Zukunft gestaltet wird. Genießen Sie die Vorteile von Lebensqualität, Ambiente und Zeitgeist einer Weltmetropole. Lassen Sie sich von einer Wohnlage überzeugen, die seit über 100 Jahren zu einem bevorzugten Standort der Stadt gehört: Schmargendorf, ein Stadtteil, der zentral liegt und seinen eigenen Charakter sowie Charme behalten hat. Eine ausgesprochen attraktive Lage – ganz in der Nähe des bekannten Kurfürstendamms und gleichzeitig im Grünen.

Berlin ist spannend, pulsierend und aufregend.
Die Stadt ist Inspiration und Kraftquelle für Veränderungen:
wirtschaftlich, politisch und kulturell.

Der Charakter des Stadtteils:
das Flair der Jahrhundertwende inmitten von
dichtem Grün.



SCHMARGENDORF. IN GUTER NACHBARSCHAFT.

Schmargendorf ist mit seiner Nähe zum Grunewald, den malerischen Seen, wie dem Dianasee und dem Hubertussee, sowie dem beliebten Roseneck, ein gesuchter Stadtteil. Der Kurfürstendamm liegt in fußläufiger Entfernung und dank der Stadtautobahn Avus ist eine hervorragende Verkehrsanbindung gegeben. Erholung und repräsentative Lebendigkeit in bester Nachbarschaft: Stadt und Natur liegen um die Ecke.

Der gewachsene Stadtteil pulsiert und entwickelt gerade rund um das Roseneck seinen besonderen Charme. Erleben Sie die Franzensbader Straße mit dem Flair der Gründerzeit. Wer hier wohnt, hat alles in direktem Umfeld: viele Läden, Cafés und Restaurants bieten alles für den täglichen Bedarf.





DIE FRANZENSBADER STR. 3 UND 3B. AUSDRUCK STARKER PERSÖNLICHKEIT.

Das repräsentative Wohnhaus Franzensbader Straße 3 und 3b wurde von 1913 bis 1915 nach Plänen des berühmten Berliner Architekten Max Welsch errichtet. Er hat mit seinen Gebäuden das Gesicht vieler Straßen in Berlin geprägt – so auch den Kurfürstendamm.

Das Objekt befindet sich in einem Ensemble von sechs herrschaftlichen Gebäuden, bestehend aus einem großzügigen Mittelteil, der zu beiden Seiten mit einem Seitenflügel eingefasst ist. Das hier beschriebene Objekt umfasst den kompletten rechten Gebäudeteil.

In diesem Gebäude wohnt man repräsentativ. Noch heute erinnert das unter Denkmalschutz stehende Haus an die gute alte Zeit. Die streng anmutende Fassade hat verspielte Details, die dem gesamten Ensemble Leichtigkeit und Größe verleihen.

Die historische Bausubstanz wird durch eine behutsame Reinigung der Fassade wieder in ihren freundlich anmutenden Originalzustand versetzt.

Das Gebäude verfügt über ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, drei Obergeschosse und ein Dachgeschoss, das komplett zu Wohnzwecken ausgebaut wird.

Die repräsentative Fassade gibt dem Haus einen besonderen Reiz. Die Dachgeschosswohnungen bekommen weitläufige Sonnenterrassen, die die Wohnungen lichtdurchfluten und großzügig machen. Von hier hat man einen traumhaften Blick vom Grunewald im Westen bis hin zum Fernsehturm im Osten.

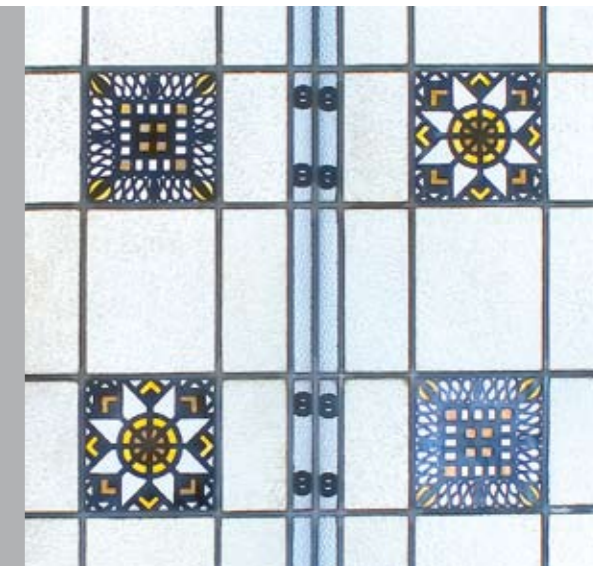


WOHNEN IN HISTORISCHEM FLAIR.

Wohnen in historischem Ambiente mit hohem Niveau – ohne Verzicht auf moderne Annehmlichkeiten. Das Haus verfügt über zwölf repräsentative Wohnungen auf vier Geschossen und zusätzlich über drei Dachgeschosswohnungen, die noch ausgebaut werden. Alle Wohnungen haben den klassischen Altbaucharme:

Räume mit großzügigen Schnitten, Stuckdecken, teilweise Kamin, Parkettböden, Flügeltüren, Bleiverglasung und Fenstereinfassungen.

Heizung, Elektrik, Sanitäranlagen und die Gemeinschaftsräume sind in neuwertigem Zustand. Das Treppenhaus mit der ursprünglichen Kathedralverglasung und der historische Fahrstuhl werden behutsam restauriert.





Restaura. WIR ENTWICKELN PERSPEKTIVEN.

Jede Immobilie hat ihren besonderen Charakter. Ihn zu entwickeln und über ihren gesamten Lebenszyklus zu gestalten, ist unser Ziel. Mit unternehmerischer Kreativität, hoher Professionalität und Liebe zum Detail sorgen wir dafür, dass eine Immobilie ein klares Profil bekommt und sich von anderen Objekten abhebt.

Die GRUPO RESTAURA hat ihren Hauptsitz in Spanien. Mit unserer regionalen Präsenz sind wir zugleich in direkter Nähe zu unseren Kunden, so auch mit unserer Niederlassung in Berlin. Seit 30 Jahren konzentrieren wir uns

auf den Erwerb, die Entwicklung, die Restaurierung, das Management und den Verkauf von Wohnungen in ganz Europa. Zahlreiche Beispiele finden sich in Barcelona, Madrid, Paris, Lissabon, Warschau und jetzt auch in Berlin. Wir sind für unsere Kunden ein zuverlässiger und konstruktiver Partner, der mit hohem Qualitätsanspruch und einem effizienten Management für einen reibungslosen Ablauf sorgt. So schaffen wir dauerhafte Perspektiven und Werte für unsere Kunden.



kontakt

RESTAURA Deutschland GmbH
Unter den Linden 17
10117 Berlin
Deutschland

Fon +49 (0) 30 206 58 260
Fax +49 (0) 30 206 58 262
berlin@restaura.com
www.restaura.com

Die Inhalte und Angaben dieses Exposés wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Gewähr übernommen. Alle Fotos sind Beispielfotos. Der tatsächliche Zustand kann von den hier gemachten Angaben abweichen.



www.restaura.com

BARCELONA | MADRID | PARIS | LISSABON | BERLIN | WARSCHAU