



---

VERKAUF VON EXKLUSIVER APARTEMENTS  
IN DER VILLA „GRUNEWALDHERZ“



ABGESCHIEDENHEIT UND RUHE, EIN STANDESGEMÄSSES SOZIALES UMFELD UNWEIT DES PULSIERENDEN GESCHÄFTS- UND GESELLSCHAFTSLEBEN EINER DER BEDEUTENDSTEN METROPOLEN EUROPAS.

DIE VILLA „GRUNEWALDHERZ“ GILT ZU RECHT ALS DAS BESTE UND EXKLUSIVSTE IMMOBILIENOBJEKT BERLINS.

„GRUNEWALDHERZ“ IST EINE EXKLUSIVE WOHNANLAGE IN TOPLAGE BERLINS, DIE ZU IHREM NEUEN ZUHAUSE WERDEN KANN.

Von seiner Gründung an galt der Bezirk Grunewald als Wohngegend für Angehörige der europäischen Elite: Aristokraten, Industrielle, Bankiers, Künstler, Schriftsteller und Maler. Zur Zeit des Reichskanzlers Otto von Bismarck erbaut liegt der Bezirk im Herzen des größten Waldgebiets Berlins – Grunewald. Dabei handelt es sich aber nicht um einen Wald, wie man ihn sich vorstellt. Akkurat ausgedünnt, sauber und gepflegt erinnert er eher an einen Park, der hervorragend für Spaziergänge und Fahrradausflüge geeignet ist. Die vielfältige Landschaft und seine Größe mit über 36 Hektar garantieren, dass Sie seiner nicht überdrüssig werden und auch nach Jahren noch Ecken entdecken, die Sie zuvor nie gesehen haben.

Die ehemalige Grand Prix-Strecke der Formel 1 – AVUS – teilt den Bezirk in zwei Teile und dient nunmehr als Chaussee. Die Straße verläuft entlang dem malerischen Wannsee, der zu einer Kette von Gletscherseen gehört, die untereinander durch natürliche Zuflüsse und künstlich angelegte Kanäle verbunden sind und sich bis nach Potsdam hinaus erstrecken. Internationale Segel- und Ruderwettbewerbe werden hier ausgetragen. Im westlichen Teil des Waldes befinden sich Tennisplätze, Pferdeställe und Reitplätze. Das Steffi-Graf-Stadion am Hundekehlsee dient als Austragungsort für die German Open Tennis-Turniere.

Die einzigartige Lage bietet Ihnen ein Leben im Grünen bei gleichzeitiger Nähe zu Berlins modernem Stadtzentrum was Ihnen die Möglichkeit bietet, sich gleichzeitig das Leben auf der Natur zu genießen und die Möglichkeiten der angesagtesten Europagroßstadt zu nutzen.





Die Villa „Grunewaldherz“ ist ein modernes Gebäude, das neoklassizistisch gestaltet wurde und die prunkvolle Repräsentativität und plastische Prägung des in den 1930er Jahren in Deutschland vorherrschenden Architekturstils aufleben lässt.

Symmetrisch zur zentralen Achse des Gebäudes angeordnete, von einer Terrasse gekrönte Eckkrisalite, klassische Säulen und Balkone mit strengem Gittergeländer bringen Abwechslung und geben der Frontansicht besondere Ausdruckskraft in der räumlichen Gestaltung.

Die Entscheidung für diese Architekturrichtung verbindet die einzigartige Harmonie und die schlanke Klassik antiker Kunst mit einem rationalen Ansatz in der Gestaltung der Innenräume sowie der Verwendung modernster Baumaterialien und –technologien. Diese Grundsätze sind in der Innengestaltung der gemeinsam genutzten Bereiche und der Appartements des Wohnkomplexes „Grunewald“ spürbar. Die komfortablen Appartements sind mit Fernsehetechnik von Loewe, Vorrichtungen für das Bang & Olufsen Audiosystem, noblen Küchenmöbeln von Poggenpohl mit Einbaugeräten von Kueppersbusch sowie Holzkaminen ausgestattet und entsprechen höchsten Standards des modernen europäischen Wohnkomforts. Ein Höchstmaß an Individualisierung und Exklusivität des Interieurs zeigt sich in der Verwendung von Designermöbeln und erlesenem Material aus Kollektionen von Yves Saint Laurent, Fendi, Braun, Rugiano, Smania, Cattelan, The Glimmer Mosaic Collection, italienischem Marmor, Teakholz massiv, stilvoller Sanitärtechnik und auf Kundenwunsch angefertigter Waschbecken aus poliertem Marmor. Das System „Kluges Haus“ sorgt für eine gleichbleibende Boden- und Lufttemperatur in den Räumen bei jedem Wetter. Alle Appartements sind mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Die von einem bekannten italienischen Designer entworfene Gestaltung der Villa, des Interieurs der Appartements, des Schwimmbeckens, des SPA-Bereichs und des Vestibüls schafft das unvergleichliche Gefühl einer besonderen Wohnatmosphäre.

Die hinterlüftete Fassade besteht aus Naturstein, Sockel und Oberbau des Eingangsbereichs sind in spanischem Granit gearbeitet. Alle Befestigungselemente der Fassade, der Umzäunung und der Pflasterplatten sind aus rostfreiem Stahl und die Außenverzierungen aus Messing gefertigt. Die technische Ausrüstung für Fenster wird über das System „Kluges Haus“ gesteuert und beinhaltet Aluminium-Fensterpakete, Markisen zum Schutz gegen Sonne, bewegliche Insektenschutzrollos sowie Außenrolläden. Sorgfältig restaurierte alte Vasen aus dem 19. Jahrhundert schmücken die Eingangsgruppe. Die Eingangstür vermittelt nicht nur einen Eindruck vom hohen Status der Villenbewohner, sondern sorgt auch für die entsprechende Sicherheit durch die Verwendung von Panzerglas. Den Eingangsbereich schmücken Gemälde deutscher Landschaftsmaler des 19. Jahrhunderts und Designer-Lüster aus altem Kristall. Das Bodenmosaik aus italienischem Marmor unterstreicht die Originalität des Interieurs. Der eigens erbaute Panorama-Spiegel-Aufzug bringt Sie geräuschlos zu jedem Bereich dieser einzigartigen Villa.

Die Villa ist mit einer Tiefgarage und einem Ruhebereich für das Personal ausgestattet; zu jedem Appartement gehören ein Vorratsraum und eine eigene Waschmaschine und Trockner.

Um die Instandhaltung der Villa kümmert sich eine Verwaltungsgesellschaft mit langjähriger Erfahrung, die für hohen Komfort und vorbildliche Ordnung sorgt und den Concierge-Service stellt.





Der zum „Grunewaldherz“ gehörende Park mit Landschaftsdesign, dekorativen Blumenbeeten, Zwergbäumen verschiedener Arten und Skulpturen entspricht dem besonderen Status der Bewohner, und die einzigartige Hochtechnologie-Beleuchtung schafft die besondere Atmosphäre einer aristokratischen Residenz.

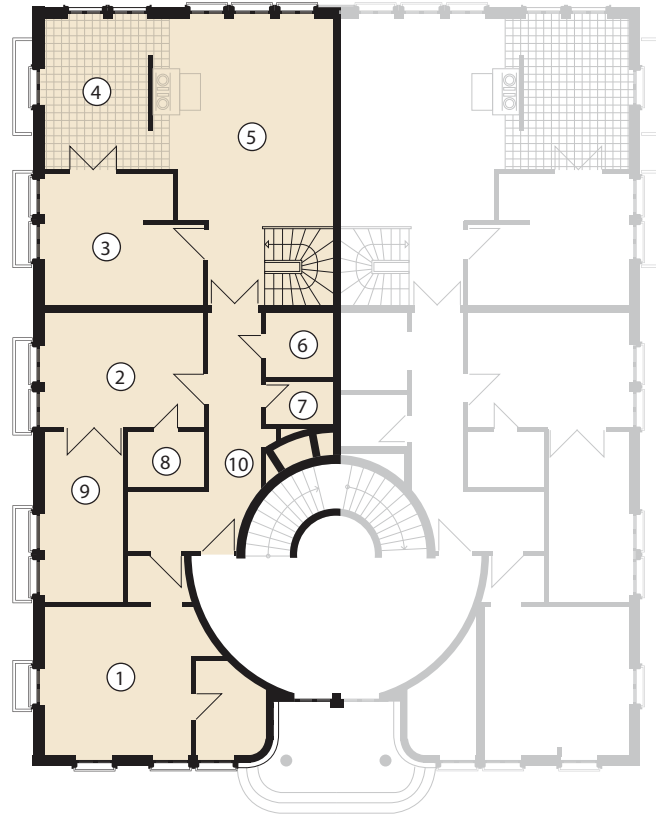
APPARTEMENT  
FÜR VERKAUF

I

Fläche — 252,23 m<sup>2</sup>

Raumexplikation,  
Erdgeschoß:

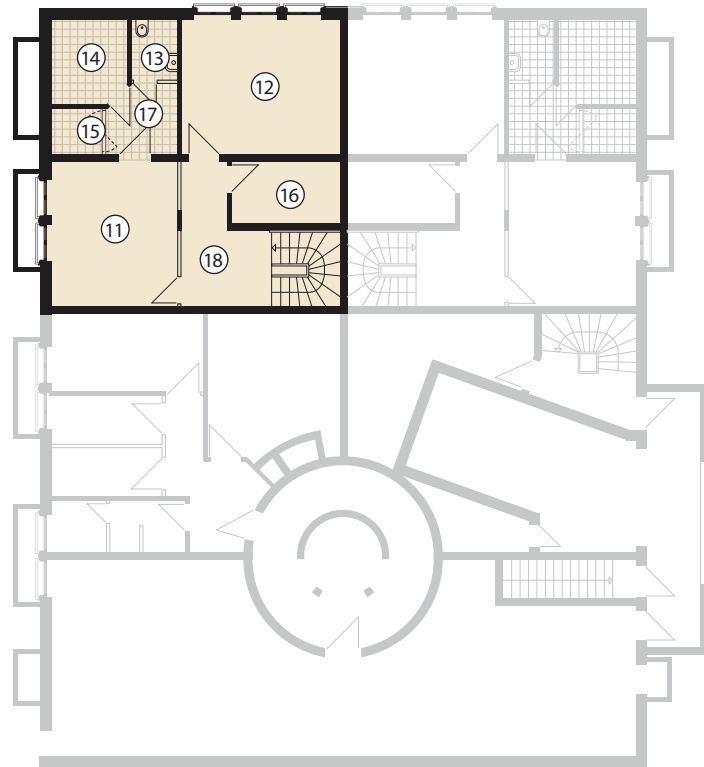
①	Schlafzimmer	25,56 m <sup>2</sup>
②	Schlafzimmer	19,88 m <sup>2</sup>
③	Küche	19,40 m <sup>2</sup>
④	Speisezimmer	17,35 m <sup>2</sup>
⑤	Besuchszimmer	39,98 m <sup>2</sup>
⑥	Kleiderablage	5,58 m <sup>2</sup>
⑦	Bad und Toilette	3,30 m <sup>2</sup>
⑧	Kleiderablage	4,69 m <sup>2</sup>
⑨	Badezimmer	14,05 m <sup>2</sup>
⑩	Empfang	6,17 m <sup>2</sup>



Raumexplikation,  
das erste Geschoß:

⑪	Ankleide	19,53 m <sup>2</sup>
⑫	Schlafen	22,34 m <sup>2</sup>
⑬	Bad und Toilette	2,61 m <sup>2</sup>
⑭	Sauna	5,45 m <sup>2</sup>
⑮	Dusche	2,27 m <sup>2</sup>
⑯	Vorratskammer	7,06 m <sup>2</sup>
⑰	Vorraum	5,03 m <sup>2</sup>
⑱	Flur	16,29 m <sup>2</sup>

Terrasse 6,4 m<sup>2</sup> (50%)







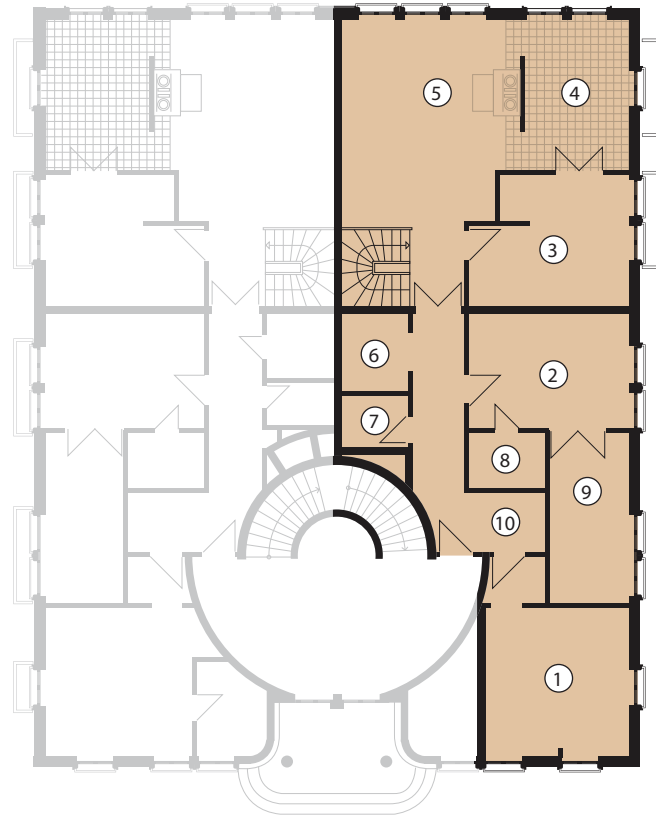
APPARTEMENT  
FÜR VERKAUF

II

Fläche — 246,40 m<sup>2</sup>

Raumexplikation,  
Erdgeschoß:

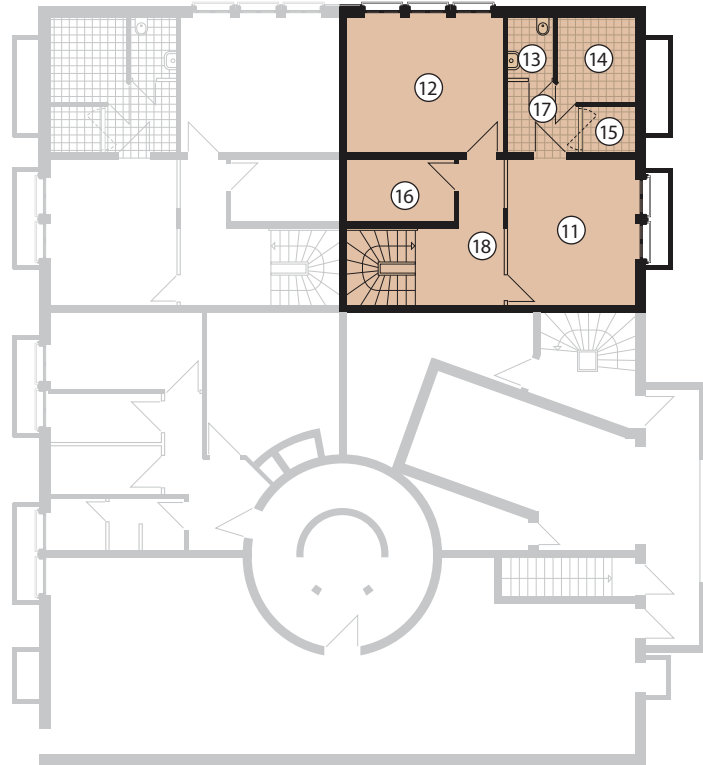
①	Schlafzimmer	25,56 m <sup>2</sup>
②	Schlafzimmer	19,88 m <sup>2</sup>
③	Küche	19,40 m <sup>2</sup>
④	Speisezimmer	17,35 m <sup>2</sup>
⑤	Besuchszimmer	39,98 m <sup>2</sup>
⑥	Kleiderablage	5,58 m <sup>2</sup>
⑦	Bad und Toilette	3,30 m <sup>2</sup>
⑧	Kleiderablage	4,69 m <sup>2</sup>
⑨	Badezimmer	14,05 m <sup>2</sup>
⑩	Empange	12,83 m <sup>2</sup>



Raumexplikation,  
das erste Geschoß:

⑪	Ankeide	19,53 m <sup>2</sup>
⑫	Schlafzimmer	22,34 m <sup>2</sup>
⑬	Bad und Toilette	2,61 m <sup>2</sup>
⑭	Sauna	5,45 m <sup>2</sup>
⑮	Dusche	2,27 m <sup>2</sup>
⑯	Vorratskammer	7,06 m <sup>2</sup>
⑰	Vorratskammer	5,03 m <sup>2</sup>
⑱	Flur	16,29 m <sup>2</sup>

Terrasse 6,4 m<sup>2</sup> (50%)









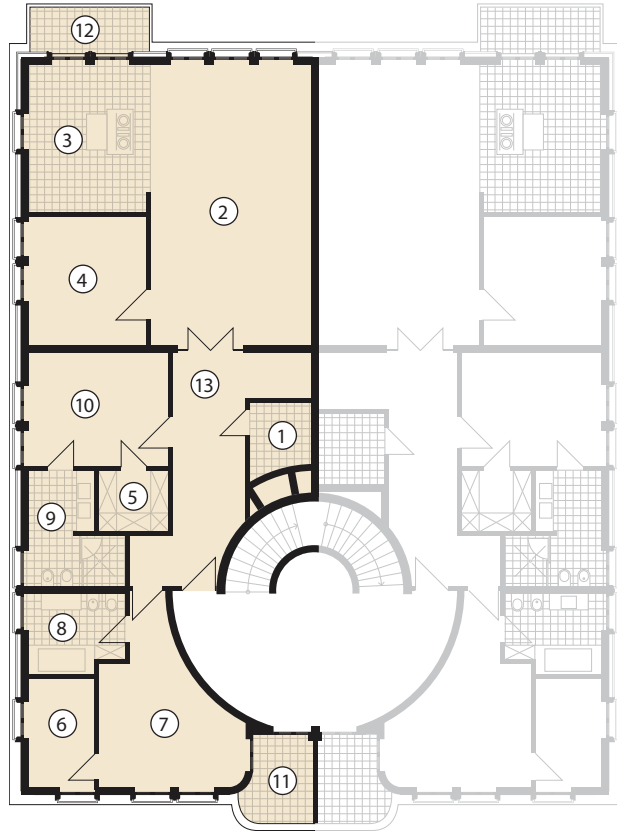
## APPARTEMENT FÜR VERKAUF



Fläche — 188,01 m<sup>2</sup>

Raumexplikation:

①	Bad und Toilette	4,60 m <sup>2</sup>			
②	Besuchszimmer	47,46 m <sup>2</sup>			
③	Arbeitszimmer	18,78 m <sup>2</sup>			
④	Gästezimmer	17,12 m <sup>2</sup>			
⑤	Kleiderablage	4,96 m <sup>2</sup>			
⑥	Kleiderablage	8,11 m <sup>2</sup>			
⑦	Schlafzimmer	17,82 m <sup>2</sup>			
⑧	Badezimmer	9,91 m <sup>2</sup>			
⑨	Badezimmer	8,22 m <sup>2</sup>			
⑩	Schlafzimmer	21,35 m <sup>2</sup>			
⑪	Balkon (50%)	3,01 m <sup>2</sup>			
⑫	Balkon (50%)	2,09 m <sup>2</sup>	⑬	Empfang	23,77 m <sup>2</sup>
⑬	Empfang	23,77 m <sup>2</sup>			





















Das SPA-Zentrum ist ein besonderer Bereich für Fitness und Wellness. Im Fitnessbereich steht ein komplettes Spektrum an Kraft- und Kardiosportgeräten der neuesten Generation zur Verfügung. Für die aktive Erholung bietet das SPA-Zentrum ein 20 Meter langes Schwimmbecken mit Wasserattraktionen.

Zur Pflege des Körpers und zur Regeneration des Organismus stehen eine finnische Sauna und ein türkisches Dampfbad – Hamam – zur Verfügung. SPA-Behandlungen und Massagen in speziell ausgestatteten Räumen helfen Ihnen, Abgespanntheit zu vertreiben, Lebensgeister zu wecken sowie Energie und seelisches Gleichgewicht wiederherzustellen. Gönnen Sie sich zwischen den Wellnessbehandlungen Erholung auf bequemen Liegen des weitläufigen Ruhebereichs oder im sprudelnden Jacuzzi. Entspannende Musik und gedämpftes Licht entführen Sie aus dem Stress der Großstadt. Das stilvolle Interieur aus Naturmaterialien, ein durchdachtes Beleuchtungssystem und das sanfte Schimmern vergoldeter Deckenleuchten lassen Sie das Wohlbefinden, die Ruhe und den Komfort vollkommen genießen.



Wenden Sie sich bei Fragen  
Tel.: +491792100072  
Email: [info@ek-immo.com](mailto:info@ek-immo.com)  
[www.grunewaldherz.com](http://www.grunewaldherz.com)