Wohnung WE 12 mit ca. 331,96 m²

Repräsentanz mit zwei Suiten u. einem Studio mit insgesamt 7 Haupträumen

4. Obergeschoss links

Schlüterstraße 36 in 10629 Berlin

Ausstattungsbeschreibung

Repräsentanz im Gebäudeteil Vorderhaus

Empfang

Garderobenbereich mit Kreuzgewölbe und Korbbogenfenster mit darunterliegender Heizkörperverkleidung im Design des Jugendstil mit Messing-Applikationen und polierten Natursteinablagen, große Empfangsdiele mit Zugang zu den vorderen Räumen, restaurierte Stuckdecke und neues Eiche Fischgrätparkett mit großen Stäben (100*700 mm).

Tunnel-Gaskamin: In der Seitenwand zum Raum 1 wurde ein Tunnel-Gaskamin mit stufenlos regelbarer Stadtgasversorgung und Fernbedienung wandbündig eingebaut. Der Gaskamin ist von beiden Raumseiten durch hitzebeständige Glasscheiben verschlossen, sodass von beiden Raumseiten das imposante Kaminfeuer betrachten und durch den Kamin hindurchgesehen werden kann.

Gäste WC

Der Vorraum und WC-Raum ist durch eine Tür abgetrennt. Handwaschbecken mit Einhebelarmaturen, darüber liegender Spritzschutz in lackiertem Glas und großer Wandspiegel, edle Großformatfliesen 75*150 cm, in Teilbereichen der Wände wurde italienisches Glasmosaik der Marke SICIS verlegt, wandhängendes WC, beheizbarer Handtuchtrockner für Sommer- u. Winterbetrieb.

Küche

Einbauküche mit Granitarbeitsplatten und mit Glasrückwandpaneel, Ober- u. Unterschränken, Beleuchtungskonzept, breites Ceran-Induktionskochfeld, modernem Backofen, Dampfgarer, Weinkühlschrank, Geschirrspüler, großer Kühlschrank, Gefrierschrank und Küchenablufthaube mit Abluft nach Außen, SIL-Granitwaschbecken mit Edelstahlarmatur. Großes Kasten-Doppel-Fenster mit originalen Messingoliven (kann als Durchreiche zum Balkon 1 dienen) .Restaurierte Stuckdecke und neues Eiche Fischgrätparkett mit großen Stäben 100*700 mm.

Zugang zum Empfang u. Berliner Zimmer

Zimmer 01 mit hoher Korbbogendecke

In dem Raum wurde entsprechend dem Original-Bestand eine stuckverzierte Korbbogendecke neu eingebaut. Die Raumhöhe beträgt im Bogenscheitelpunkt 5,00 m.

An einer Wandseite ist ein Stuckverziertes Säulentragwerk wesentlicher Bestandteil der Raumgestaltung.

In dem Raum sind mehrere Beleuchtungsschaltkreise für Decken- u. Wandbeleuchtung installiert. Als Grundbeleuchtung sind Deckenspots in LED-Technik verbaut.

Entsprechend der Originalvorlage wurde der Boden mit poliertem Tafelparkett mit aufwendigen Intarsien-Muster aus Eiche und Mahagoni mit umlaufendem Fries als Mäandermuster ausgestattet. Hohe lackierte Sockelleisten bilden den Wandabschluss.

Tunnel-Gaskamin: In der Seitenwand zum Empfang wurde ein Tunnel-Gaskamin mit stufenlos regelbarer Stadtgasversorgung und Fernbedienung wandbündig eingebaut. Der Gaskamin ist von beiden Raumseiten durch hitzebeständige Glasscheiben verschlossen, sodass von beiden Raumseiten (Empfang und Raum 1) das imposante Kaminfeuer betrachten und durch den Kamin hindurchgesehen werden kann. Die Heizleistung wird vom Hersteller mit 8,8 KW/h angegeben

Große Kasten-Doppel-Fenster mit originalen Messingoliven , Zugänge via doppelflügeliger Schiebetüren mit lichtblauen Ornamentglas und originalen Messingbeschlägen. Die Heizkörper sind mit Rattan bespannten lackierten Verkleidungen verkleidet.

Entertainment-Anlage

Für die spätere Montage einer Entertainmentanlage wurden an zwei Standorten im Raum Anschlüsse für die wandseitige Montage von Fernsehgeräten mittels unterputz verlegtem Leerrohr installiert.

Receiver und TV-Geräte können in das strukturierte Netzwerksystem der Nutzungseinheit eingebunden werden, sodass diverse Internetfunktionen wie z.B. Internetradio und diverse Smart-TV-Funktionen abrufbar sind.

Ein Smart TV ermöglicht es, im Internet zu surfen, oder per Knopfdruck Filme in Echtzeit, wahlweise sogar in HD, aus Onlinevideotheken abzurufen. Des Weiteren ist es möglich, auf Video-, Musik- und Bilddateien zuzugreifen, welche auf einem PC gespeichert werden können.

Auch Videotelefonate über z.B. Skype können am Fernseher gehalten werden. (Receiver und TV-Geräte und Computer, Lautsprecher u. Internetanschluss sind nicht Bestandteil des Angebotes)

Zimmer 02 mit Wintergarten

Große Kasten-Doppel-Fenster mit originalen Messingoliven, restaurierte Stuckdecke und original Eiche Fischgrätparkett mit großen Stäben, Zugänge zum Empfang und via doppelflügliger Schiebetüren mit geätztem originalem Ornamentglas zum Raum 3.

Zugang zum Wintergarten über zwei großflächig verglaste Doppelflügeltüren

Wintergarten und kleiner Balkon

Der Wintergarten kann durch verkleidete Heizkörper beheizt werden. Die fassadenseitigen Sprossen-Fenster wurden mit Isolierverglasung ausgestattet.

Kleiner Balkon zur Straßenseite

Vor dem Wintergarten befindet sich an der Straßenseite ein kleiner Balkonaustritt.

Zimmer 03 "Berliner-Zimmer"
mit Zugang zum Eckbalkon

Raumhohe Fenster-Türanlage mit Heizkörperverkleidungen mit Zugang zum großen Eckbalkon, restaurierte Stuckdecke und original Eiche Fischgrätparkett mit großen Stäben, hohe lackierte profilierte originale Wandverkleidung mit integrierter Heizkörperverkleidung mit Rattanbespannung.

Zugang zum Balkon I

Balkon
Der Boden des großen Eckbalkons ist wie der Boden der gesamten Hofanlage mit einem sehr harten Tropen-Plantagen-Holz beplankt. Blick auf den japanischen Stein-Garten mit Bonsai und Riesenschilf.

Suiten & Studio im Gebäudeteil Seitenflügel

Flur
Mit dekorativen Wandnischen mit optional vorinstallierten Beleuchtungsanschlüssen hinter Lichtblenden , Deckenbekleidung mit umlaufenden Schattenfugen, separate Sprechstelle der Klingelgegensprechanlage

Hauswirtschaftsraum -HWR-

Für Waschmaschine und Trockner, Großformatfliese am Boden im Format 75*150 cm, Raum mit Abluftanlage.

Bad mit WC und Dampfbad
Sehr große Ganzglasdusche mit Rainshower u. separaten Duschschlauch und Handbrause, Raum mit Abluftanlage, wandhängendes WC u. Bidet, breite Edelholzwaschtischplatte mit aufgesetztem sehr breiten Waschbecken mit Einhebelmischbatterie, umlaufender Spritzschutz aus lackiertem Glas und darüber liegender großer Wandspiegel, Fußbodenheizung und edle Großformatfliesen 75*150 cm, an wesentlichen Teilbereichen der Wände wurde italienisches Glasmosaik der Marke SICIS verlegt, beheizbarer Handtuchtrockner für Sommer- u. Winterbetrieb.
Zugang zur Loggia
Dampfbad mit Ganzglastüre, ergonomisch geformter Sitzbank, allseits mit feinen hellem Glasmosaik der Marke SICIS gefliest, mit separater Duschgelegenheit, Musikanlage bestehend aus Deckenlautsprecher und Außen mit I-Pod Wandhalterung. Beleuchtung an Wand und Decke.

Studio
bestehend aus Zimmer 04 und Zimmer 05

Zwei miteinander verbundene Zimmer, Heizkörper hinter Rattan-Holzverkleidungen.

Suite 1 mit Zugang zur Loggia

Zimmer 06

Zugang zum Bad mit WC und Dampfbad

Zugang zur Loggia via Doppelflügeltür

Heizkörper hinter Rettan-Holzverkleidung sowie ein restaurierter verzierter Gussheizkörper.

Für die spätere Montage von wandhängenden TV-Geräten wurden an zwei Standorten im Raum die Anschlüsse mittels unterputz verlegtem Leerrohr vorinstalliert.

Loggia I

Loggia mit Blick auf die Hofanlage mit Holzdeck auf den japanischen Steingarten. Der Bodenbelag der Loggia ist mit sehr hartem Tropen-Plantagen-Holz beplankt.

Suite 2 mit großem Bad en Suite

Zimmer 07

Raum mit zwei Zugängen zum Bad. Heizkörper mit Rattanbespannter lackieret Verkleidung, bodentiefes französisches Fenster mit Aussengeländer, Wandtresor der Marke Burg Wächter der Sicherheitsstufe B mit ca. 24,5 Liter Fassungsvermögen.
Für die spätere Montage von wandhängenden TV-Geräten wurden an zwei Standorten im Raum die Anschlüsse mittels unterputz verlegtem Leerrohr vorinstalliert.

Badbereich

Badezimmer mit breiter Edelholzwaschtischplatte mit aufgesetztem sehr breiten Waschbecken mit zwei Einhebelmischbatterien, umlaufender Spritzschutz aus lackiertem Glas und darüber liegender großer Wandspiegel, Fußbodenheizung und edle Großformatfliesen 75*150 cm, an wesentlichen Teilbereichen der Wände wurde italienisches Glasmosaik der Marke SICIS verlegt, beheizbarer Handtuchtrockner für Sommer- u Winterbetrieb. Große ovale Einbaubadewanne in Acryl -Design Phillipe Stark-. Separater Duschraum mit Rainshower sowie zusätzlichem Duschschlauch und Handbrause u. mit hoher Ganzglastür, separater WC-Raum mit wandhängendem WC und Handwaschbecken u. mit hoher Ganzglastür, alle Räume sind an eine Abluftanlage angeschlossen.

Allgemein

Das Gebäude steht seit 1996 unter Denkmalschutz und wurde deshalb sehr behutsam und in Abstimmung mit der Denkmalpflege sehr detailreich entsprechend der historischen Originalbauelemente restauriert und instandgesetzt und mit moderner und zeitgemäßer komfortabler Technik ausgestattet.

Innen-Türen

Klassische Vollholz Altbautüren in restaurierter oder neugebauter Ausführung, Oberflächen weiß seidenmatt lackiert, die Türen im Seitenflügel sind mit blauem Ornamentglas verglast, Türdrücker original Jugendstil Design Messing Neuguss

Fenster im Objekt bestehend aus originalen Kasten-Doppel-Fenster mit originalen wiederhergestellten Messing Oliven (Griffen), Innenflügel wurden mit modernen Abdichtungsprofilen ausgestattet. Neue Fenster sind als **Holz-Iso-Fenster** mit schmalen Profilen und Messing-Oliven (Griffen)- ausgestattet.

Wand- und Deckenflächen in gespachtelter glatter Oberfläche und mit feinem Flies beschichtet und weis matt gestrichen.

Hintere Räume in Seitenflügel

Neue Betondecken mit schwimmendem Betonestrich (komfortabler Schallschutz). Die Räume im Seitenflügel –außer Bäder und HWR - sind mit gebürstetem Eichenstabparkett belegt.

Die Oberdecken der Räume sind als schallgedämmte Trockenbaudecken neu ausgeführt.

Abstellraum im Keller

Der Nutzungseinheit wird ein Abstellraum im Keller des Seitenflügels rechts zugeordnet. Die Kellerräume sind über das Nebentreppenhaus im Seitenflügel rechts erreichbar.

Nutzflächen Alle Angaben über die Nutzflächen sind berechnet nach der Richtlinien Wohnflächenverordnung (WoFlV).

Haustechnik:

Heizungsanlage

Gebäude mit Fernwärmeanschluss, in den Bädern Fußbodenheizung und
Handtuchtrockner für Sommer- u Winterbetrieb. In den Aufenthaltsräumen Radiatoren hinter originalen bzw. nachgebauten Heizkörperverkleidungen, sowie teilweise originale restaurierte freistehende Gussheizkörper als Schmuckstücke.
Im Juni 2024 wird eine neue Heizungsstation im Keller für Warmwasseraufbereitung und Heizung mit neuen Wärmetauschern eingebaut.

Sanitärtechnik

In allen Sanitärbereichen neues Leitungsnetz für Schmutzwasser sowie Kalt- und Warmwasser mit Zirkulationsleitungen.
Alle Duschen, sofern nicht von Wänden umgeben, sind mit Ganzglasverkleidungen und großer Wandbrause "Rain-Shower" sowie Brauseschlauch u. Handbrause ausgestattet. Alle Objekte der Marke Duravit der Serie Vero und/oder Philippe Starck, die Armaturen der Marke Dornbracht , WC´s mit Komfortsitz und automatischer Sitzdeckelabsenkung.

Regenwasser

Im Jahr 2021 wurde im hinteren Teil des Grundstückes eine Regenwasser-Rückhalteeinrichtung mit ca. 75 m³ Fassungsvermögen mit Pumpstation unterirdisch eingebaut und an das Kanalsystem angeschlossen

Lüftungsanlage

Die Bäder und der Hauswirtschaftsraum sind mit einer Abluftanlage ausgestattet.

Elektrisches Leitungsnetz

Neuster Standard mit ausreichend Steckdosen und Deckenbeleuchtung, in den sehr großen Räumen sind teilweise auch Wandauslässe für Beleuchtung eingebaut, die Räumen des Seitenflügel sind mit Deckeneinbaustrahlern (Downlights) und teilweise zusätzlichen Deckenauslässen für Zusatz-Beleuchtung ausgestattet.

Niedervoltsysteme:

Klingel-Gegensprechanlage mit Videoporter

Es ist eine Videosprechstelle am Eingang und eine Sprechstelle im Flur des Seitenflügels positioniert.

Strukturierte Netzwerkverkabelung der Kategorie CAT 7 mit CAT 6a Dosen, für EDV und/oder Telefonie

TV Empfang

In allen Aufenthaltsräumen sind Anschlüsse für TV installiert. Im Objekt ist ein Kabelanschluss über den Provider Firma Telekolumbus vorhanden. Darüber hinaus sind in allen Aufenthaltsräumen der Nutzungseinheiten Anschlüsse für die Satellitenanlage verbaut für den Satellitenempfang der Satelliten ASTRA und HOTBIRD.

Gebäudesicherheit

Wachschutzfirma, Das Gebäude wird durch eine zugelassene Wachschutzfirma alltäglich in den Abendstunden auf Verschluss der Eingangstür kontrolliert.

Videoüberwachung, Das Gebäude wird in folgenden Bereichen wie Hauseingang Aussen. Vorderhaustreppenhaus EG Innen, und in der Tiefgarage mit einem Videoüberwachungssystem überwacht. Die erfassten Daten werden bis zu 10 Tagen auf elektronische Datenträger gespeichert.

Schließanlage

In fast allen Zugangstüren des Gebäudes sind (nicht jedoch in den Innentüren der Nutzungseinheiten) Präzisionszylinder der Firma EVVA eingebaut. Die Schlüssel (Grundausstattung 3 Schlüssel) sind den jeweiligen Nutzungseinheiten zugeordnet und mit weiteren Schließfunktionen folgender Bereich ausgestattet: Türen zu den Gemeinschaftsbereichen (Hauseingangstüren im EG und TG und Müllraum), Abstellraum der jeweiligen Nutzungseinheit im KG des Seitenflügel rechst, Briefkasten hinter der Tür zum Hofdeck und ggf. für die Ansteuerung des automatischen Mehrfachparksystems in der Tiefgarage.

Tiefgaragenstellplätze

Schlüterstraße 36 in 10629 Berlin

Beschreibung

Die Tiefgarage befindet sich unter dem Gebäude der Schlüterstraße 36 und ist über die Zufahrt der Tiefgarage des Gebäude Schlüterstraße 37 erschlossen.

Die Tiefgarage ist ausgebaut mit 18 **Abstellplätzen für PKW**.

17 Abstellplätze in einem automatischen Mehrfachparksystem mit folgenden technischen Daten:

Stellplatzbreite: 1,97 Meter

Stellplatzlänge: 5,oo Meter

Fahrzeughöhen:

Box 1	Box 2	Box 3	Box 4	Box 5	Box 6	Höhe in Meter	Lage
1	3	6	9	12	15	bis 1,60	Oben
	4	7	10	13	16	bis 1,60	Mitte
2	5	8	11	14	17	bis 1,50	Unten

Max. Fahrzeuggewicht: bis 2.000 KG

Die Parkplatzsysteme werden über Funkfernbedienung oder Schlüsselschalter bedient.

1 Abstellplatz in einer Raumnische

Technischen Daten:

Breite:	2,40 Meter
Höhe:	2,00 Meter
Raumtiefe:	7,50 Meter

Geeignet für ein kleines und ein großes Fahrzeug

Die Einfahrt der Tiefgarage ist über ein elektrisch betriebenes Sektionaltor gesichert. Das Sektionaltor ist wochentags in den Abendstunden bis zum Morgen und von Samstagabend bis Montag früh automatisch geschlossen. Zu den anderen Zeiten steht das Tor zum Einfahren offen und wird durch eine elektrisch betriebene Schranke gesichert. Die Bedienung der Schranke (nur zum ausfahren) und des Sektionaltores erfolgt über ein Nummerntastaturfeld oder einer Funkfernbedienung.