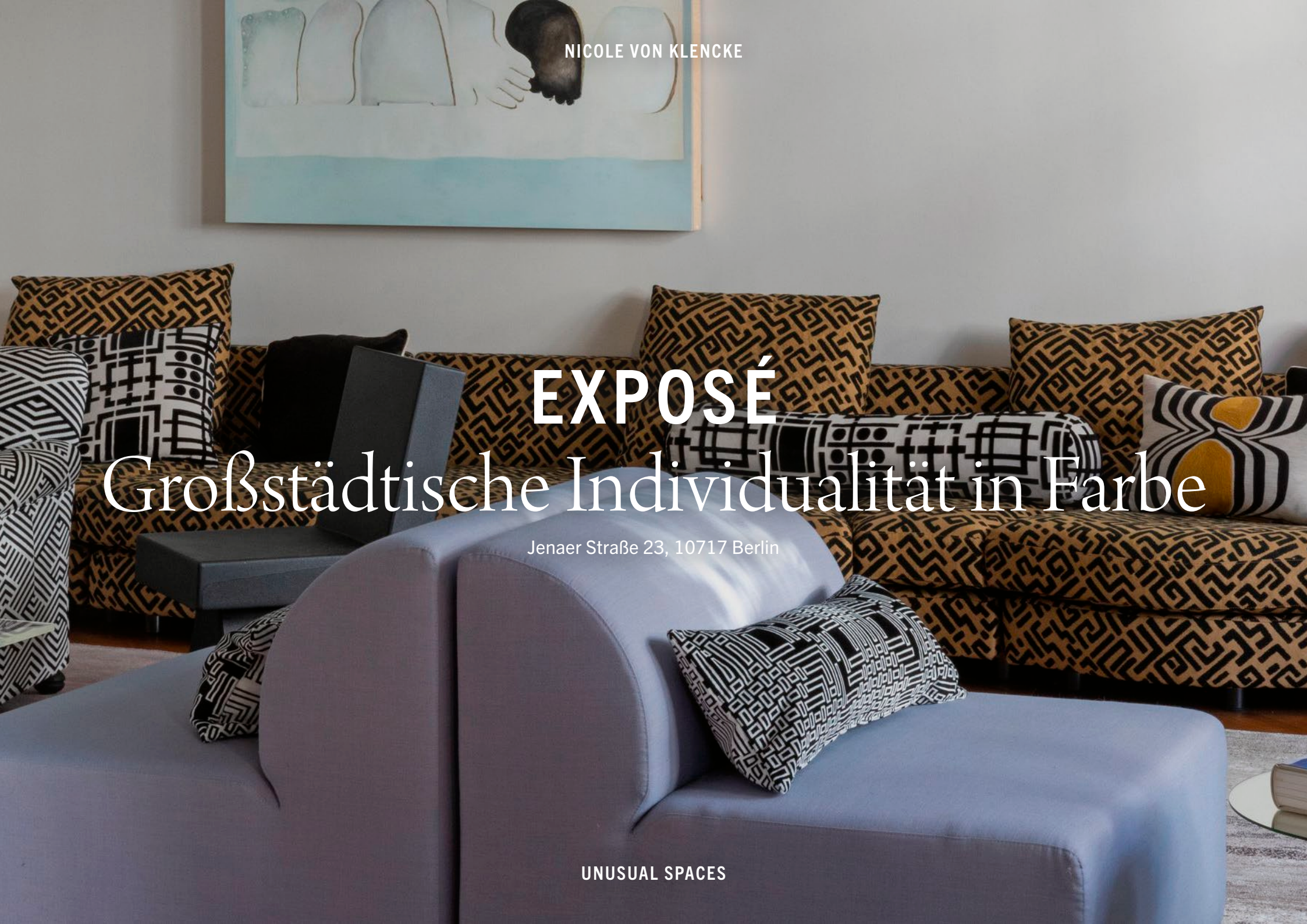




NICOLE VON KLENCKE

EXPOSÉ Großstädtische Individualität in Farbe

Jenaer Straße 23, 10717 Berlin

UNUSUAL SPACES

BASISDATEN

Gebäude und Lage

- Baujahr 1910
- Zuletzt renoviert 2021
- Wohnfläche: 186 m², 2. OG
- Fahrstuhl
- Güntzelkiez Wilmersdorf

Wohnräume

- Insgesamt 6 Zimmer
- 2 große Räume die über Schiebetüren miteinander verbunden sind (Wohnzimmer, Küche und Essbereich)
- 2 Schlafzimmer
- 1 Büro / Kinderzimmer
- 1 Ankleide / Gästezimmer mit Hauswirtschaftskammer
- 1 kleine Gästekoje in der ehemaligen Mädchenkammer über dem Bad
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- 1 weiteres Badezimmer mit Dusche
- 1 Balkon
- Einbauschränke

Monatliches Hausgeld

ca. 1000 €

Verfügbar ab

Sofort

Kaufpreis

1.450.000,- €

Maklercourtage

3,57 % vom Kaufpreis, jeweils vom Käufer und Verkäufer zu tragen, inkl. 19% USt.



NICOLE VON KLENCKE



UNUSUAL SPACES



DAS OBJEKT

Die 186 Quadratmeter große Wohnung liegt in Berlin und wurde als Zuhause für eine vierköpfige Familie konzipiert. Verantwortlich für die Innenraumgestaltung zeichnet das Berliner Studio Antonius Schimmelbusch, gegründet von den Interior Designerinnen Melissa Antonius und Lena Schimmelbusch, die sich während ihrer gemeinsamen Zeit als Redakteurinnen beim Wohnmagazin AD Architectural Digest kennenlernten.

Für die beiden Gestalterinnen sind Wohnräume immer auch ein Spiegel der Menschen, die in ihnen leben. Entsprechend individuell fiel das Konzept für diese Wohnung aus: Statt einem einzelnen Trend zu folgen, wurde für jeden Raum eine eigene, auf die jeweilige Nutzung und die Persönlichkeit der Bewohner abgestimmte Farb- und Materialwelt entwickelt. Für die changierenden, atmosphärischen Wandfarben, die sich wie ein roter Faden durch die gesamte Wohnung ziehen, griffen die Designerinnen auf die charakteristische Farbpalette der britischen Traditionsmarke *Farrow & Ball* zurück. Entstanden ist ein Zuhause, das trotz seiner Vielfalt an Farben, Stoffen und Stilepochen bemerkenswert stimmig wirkt.

Bereits die Diele setzt mit einer mutigen Farbgebung einen selbstbewussten ersten Akzent und bildet einen bewussten Kontrast zu den ruhigeren Bereichen der Wohnung.

Die Tapete im Flur ist von *Gastón y Daniela*, die karierten Zementfliesen von *Via*. Die Wandleuchten von *Berliner Messinglampen*.

Abbildungen: © Anne-Catherine Scoffoni, © Ragnar Schmuck

KÜCHE UND ESSBEREICH

Für die Küche wählten die Designerinnen einen warmen, leicht ins Magentafarbene spielenden Wandton, der die dunkel gehaltenen Küchenfronten stimmungsvoll ergänzt. Ein besonders persönliches Detail: Auch die Fensterrahmen der Küche sind dunkel gestrichen – eine Reminiszenz an die Grachtenhäuser Amsterdams, in die sich die Bewohnerin und ihr Mann auf gemeinsamen Reisen verliebt haben.

Die Oberschränke sind maßgefertigt, die Unterschränke von *Ikea*. Komplettiert durch eine Arbeitsplatten aus matt geschliffenem Granit und einer Deckenleuchte von *Ralph Lauren*.







WOHNZIMMER

Neben der farbenfrohen Diele und dem kontrastreichen Küchenkonzept bietet die Wohnung auch ruhigere, entspanntere Bereiche. Das Wohnzimmer ist in einem warmen, hellen Grauton gehalten, der einen vielseitigen Hintergrund schafft — gleichermaßen passend für gemeinsame Filmabende, ruhige Sonntagnachmittage und besondere Anlässe mit der Familie.



SCHLAFZIMMER

Das Hauptschlafzimmer zeigt eindrücklich, wie eine zurückhaltende Wandfarbe unterschiedlichste Elemente zu einem stimmigen Ganzen zusammenführen kann. Goldene Beschläge, ein dunkler Tisch, Stoffe in verschiedenen Texturen und Farbtönen sowie ein in warmem Terracotta gestrichener Kleiderschrank treffen hier aufeinander — gehalten von einer dezenten, gebrochen-weißen Wandfarbe, die jedem einzelnen Element seinen Auftritt lässt, ohne dass der Gesamteindruck auseinanderfällt.





NICOLE VON KLENCKE



UNUSUAL SPACES





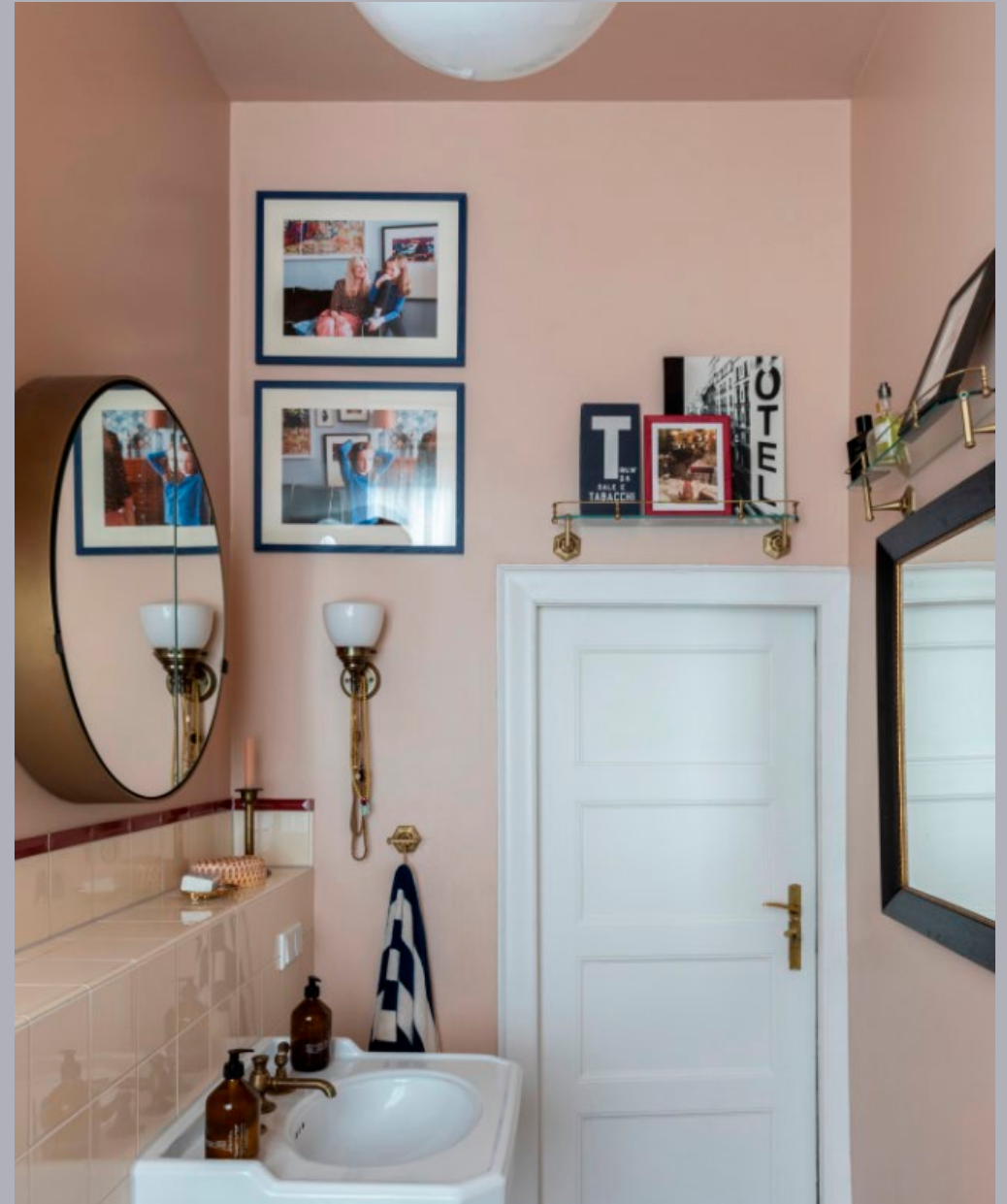
BADEZIMMER

Mit warmen, erdig-rosafarbenen Wänden, einem grafischen Bodenfliesenmuster und zahlreichen persönlichen Akzenten wie Fotografien und Kunstwerken besitzt das Badezimmer einen ausgeprägten eigenen Charakter. Das Ergebnis ist ein unverwechselbarer Raum, der bewusst nicht auf kurzlebige Trends setzt und dadurch zeitlos wirkt.

Badobjekte und Armaturen sind von *Bleu Provence*. Die Deckenleuchte von *Thomas O'Brian*. Spiegelschrank von *Cielo* und die Fliesen von *Via*.



NICOLE VON KLENCKE



UNUSUAL SPACES



ANKLEIDE

Im hinteren Gebäudeflügel befindet sich die Ankleide, welche auch als Gästezimmer dient und Zugang zu einer Hauswirtschaftskammer mit Waschmaschinenanschluss bietet.





KINDERZIMMER

Geräumiges Zimmer das für ein Kind oder als Büro dienen kann.

GÄSTEKOJE

Über einem der Bäder befindet sich in der ehemaligen Dienstmädchenkammer eine kleine Schlafkoje die für Gäste genutzt werden kann.



NICOLE VON KLENCKE



UNUSUAL SPACES

GRUNDRISS

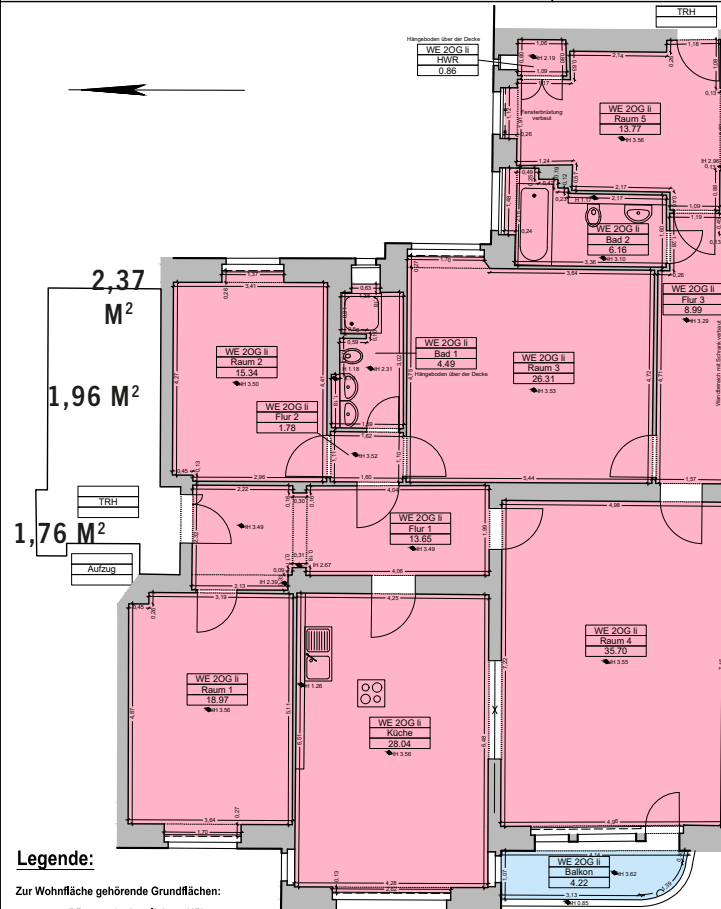
Grundflächenplan gemäß WoFIV (nach Aufmaß)

gemessen am 27.07.2026/K.Dahl

Maßstab ohne

Berlin-Wilmersdorf, Jenaer Straße 23, Vorderhaus, 2.Obergeschoss, links

Beratende Ingenieure
Öffentl. best. Vermessungsingenieure
Daniel Tesch M.Sc.
Dipl.-Ing. Christian Wiecek
Dipl.-Ing. Ronald Pieczak
Franklinstraße 28-29 • 10587 Berlin
Telefon (030) 46 00 79 • f, fax + 99
Kontakt: mail@twp-vermessung.de



Legende:

Zur Wohnfläche gehörende Grundflächen:

- Räume mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern gemäß § 4 (1) WoFIV
- Räume mit einer lichten Höhe zwischen 1-2 Metern gemäß § 4 (2) WoFIV
- unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume gemäß § 4 (3) WoFIV
- Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen gemäß § 4 (4) WoFIV

- nachrichtliche Darstellung
- Flächen und Raum Begrenzung
- IH= lichte Höhe
- H= Höhe
- Die Messgenauigkeit beträgt $\pm 1,0$ cm.

Jenaer Straße

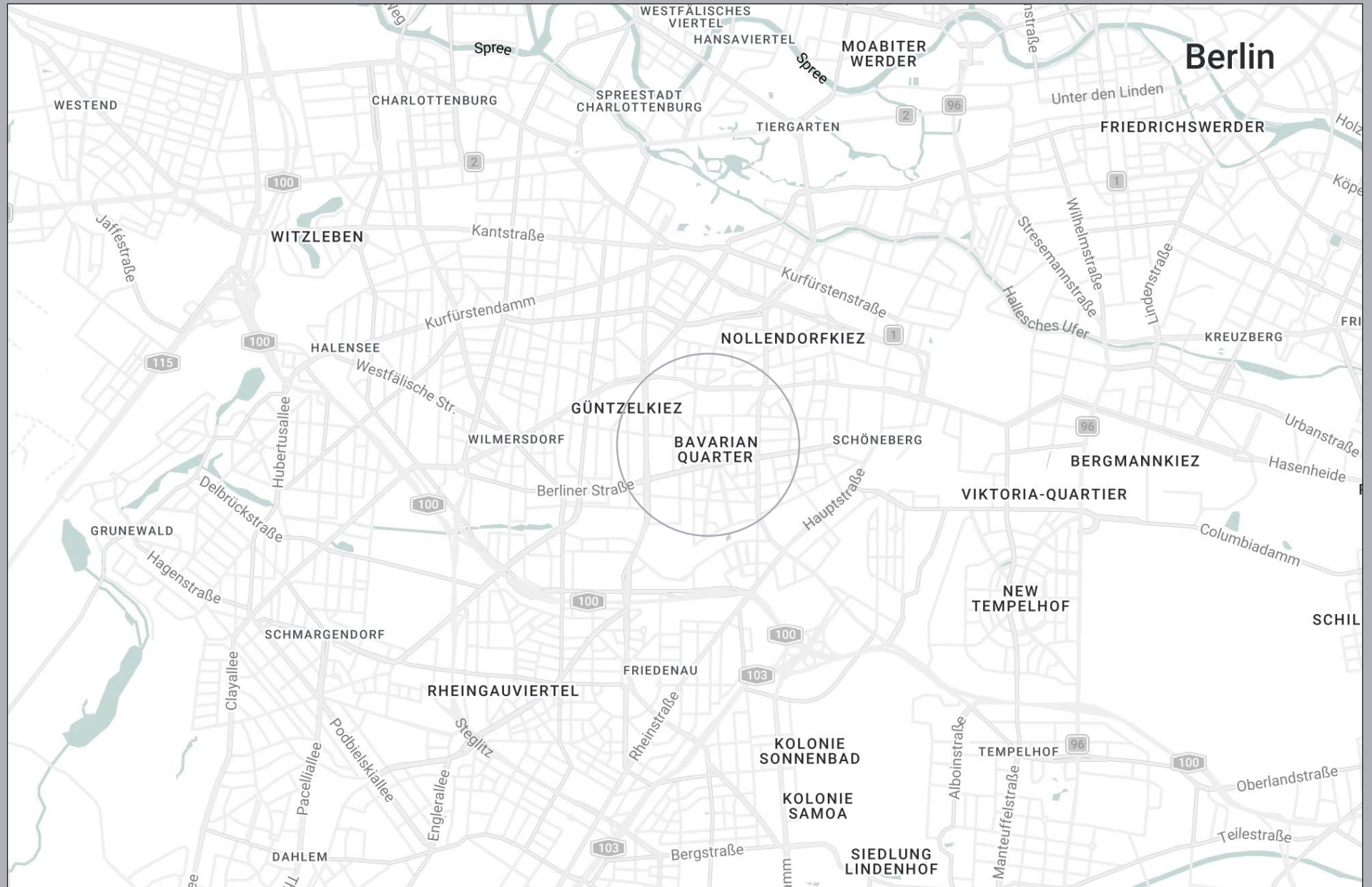
Aufgestellt: 10587 Berlin, den 28.07.2026

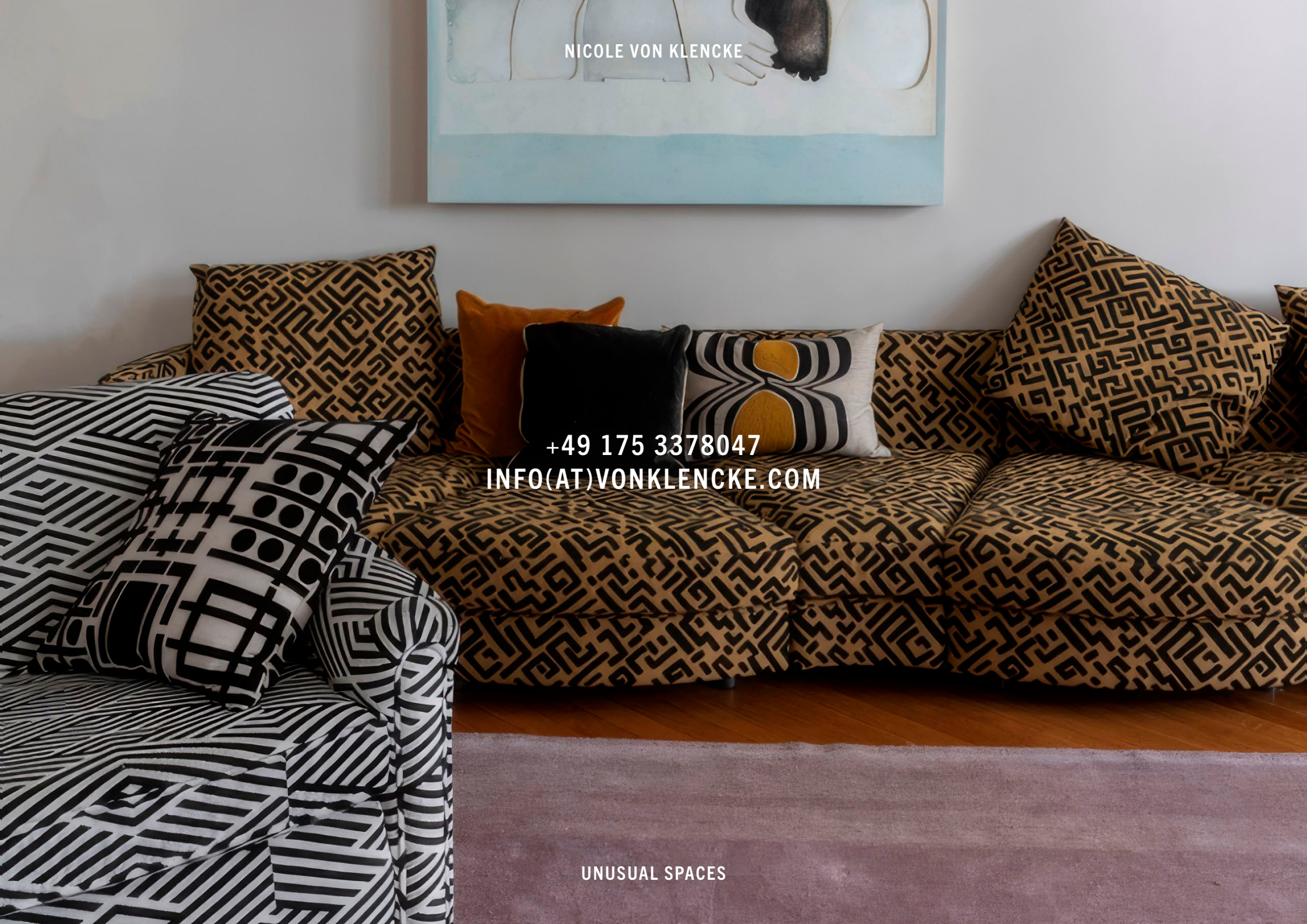
Die Richtigkeit bescheinigt:

digital signiert
ÖbVI
28.07.2026
Daniel Tesch
Öffentl. best. Verm.-Ing.

20067500_20G.dwg
20-067-05_01

LAGEPLAN





NICOLE VON KLENCKE

+49 175 3378047
INFO(AT)VONKLENCKE.COM

UNUSUAL SPACES