

EXPOSÉ

NICOLE VON KLENCKE



UNUSUAL SPACES

Haus Zafari

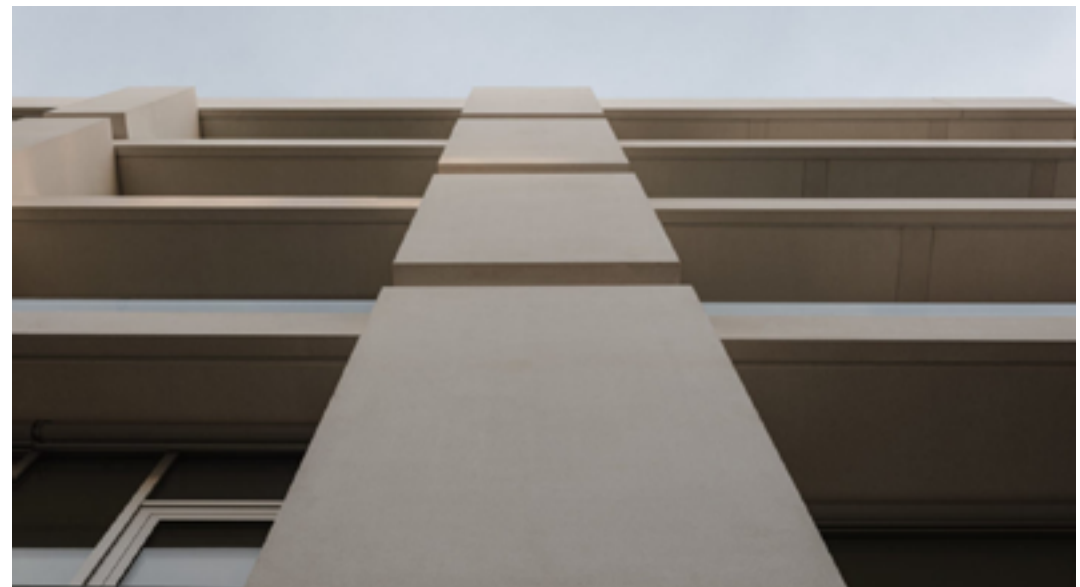
KEY DATA

Wohnräume

- Lichte Raumhöhen ca. 3,00 m
- Geschliffener und polierter Terrazzo-Estrich Boden
- Fußbodenheizung (überall) und Kühldecke (Räume mit Südausrichtung)
- Maßgefertigte Einbauküchen mit Keramik-arbeitsplatte und hochwertige Markengeräte
- Dreifachverglaste Aluminiumfenster mit motorisiertem Sonnenschutz
- Bäder mit Mosaikfliesen, bodenebenen Duschen und hochwertige Sanitärobjekte ausgestattet
- Hochwertige, raumhohe Innentüren mit flächenbündiger Aluminiumzarge
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (KWL)
- Loggien und Terrassen mit Glasbrüstungen und Betonbelag

Gemeinschaftsräume

- Personenaufzug
- Fahrradraum mit Doppelstockparksystem
- Tiefgarage im Nachbargebäude und Abstellräume im Untergeschoss
- Mietverträge mit 2-Jahres-Mindestlaufzeit (Kündigungsausschluss)





ARCHITEKTUR

Auf einem der letzten unbebauten Grundstücke in der historischen Dorotheenstadt in der Mitte Berlins erhebt sich dieses ungewöhnliche Architektenhaus mit insgesamt zwei Gewerbeeinheiten und 12 Wohneinheiten zwischen 68 und 168 Quadratmetern Wohnfläche.

Als Siegerentwurf aus einem internationalen Wettbewerb hervorgegangen, schließt das von **atelier zafari** geplante sechsgeschossige Haus eine der letzten kriegsbedingten Baulücken in Berlins historischer Mitte, unweit des Brandenburger Tores: Errichtet auf dem Eckgrundstück Schadowstraße – Mittelstraße, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohnhaus des Bildhauers Johann Gottfried Schadow, reflektiert die Architektur von Haus Zafari die wechselvolle Geschichte des Ortes und interpretiert sie in zeitgemäßer Formensprache neu.

Gestaltprägendes Element von Haus Zafari sind zahlreiche helle Kuben aus geschliffenem Architekturbeton, die nebeneinander, zum Teil auch verdreht zueinander angeordnet wurden. Von fern erinnern sie an die Marmorblöcke antiker Tempelarchitekturen, wie sie im Klassizismus neu entdeckt und idealisiert wurden. Das hervorstechende Merkmal dieses außergewöhnlichen architektonischen Entwurfs: Die hellen Betonblöcke sind kein bloß dekoratives Fassadenelement, vielmehr durchbrechen sie die Gebäudehülle, nehmen im Inneren verschiedene Funktionsräume wie Bäder, Küchen, Schrankbereiche auf und strukturieren so die Wohnbereiche. Außen und Innen gehen in Haus Zafari nahtlos ineinander über. In der Fassade sind die Räume zwischen den einzelnen Blöcken als zurückgesetzte Loggien ausgebildet; bodentiefe gläserne Brüstungen schaffen hier einen spannungsvollen Kontrast zum weißen Beton.

INNENARCHITEKTUR

Die Innenausstattung sämtlicher Wohneinheiten besticht durch zurückhaltende Eleganz, die höchsten Ansprüchen genügt: Eine durchgehende Raumhöhe von 3 Metern und bodentiefe Fenster lassen die Innenräume freundlich und hell erscheinen, der fugenlos gegossene und siebenfach geschliffene Terrazzoboden schimmert matt in lichtem Grau, raumhohe Innentüren mit Aluminiumzargen und sämtliche Sockelleisten wurden flächenbündig ausgeführt. Maßgefertigte Einbauküchen in gedecktem Weiß mit Keramik-Arbeitsplatten und hochwertiger Ausstattung vervollständigen bei höchster Funktionalität und Modernität den klassizistisch-elegant anmutenden Gesamteindruck. Sämtliche Bäder wurden raumhoch in mattgrauem Mosaik-Feinsteinzeug gestaltet und mit hochwertigen Armaturen ausgestattet.



NICOLE VON KLENCKE



DIE WOHN EINHEITEN

Zur Vermietung sind insgesamt 10 Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 70 bis 95 Quadratmetern plus zwei Penthousewohnungen in den obersten beiden Stockwerken, die mit darüber liegenden eigenen Dachterrassen.

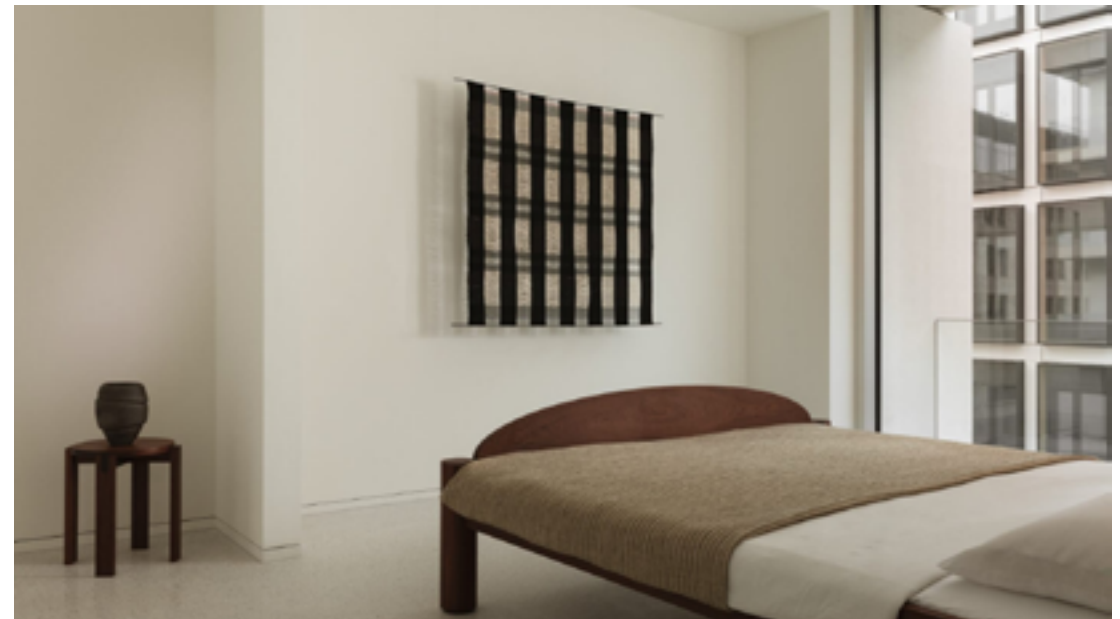
UNUSUAL SPACES

DIE MAISONETTE WOHNUNGEN

Wohnung 10 (5./6. OG, 3,5 Zimmer, 167,95 qm*)

Mit dem Aufzug oder über das Treppenhaus gelangt man im 5. Obergeschoss zur Eingangstür von Wohnung 10. Vom Entree mit der Garderobe führt der Weg geradeaus durch eine Schiebetür in das Arbeitszimmer, nach links geht es am Gäste-WC vorbei in die offene Küche und das kombinierte Wohn- und Esszimmer. Der Clou: Durch eine versteckt angelegte Schiebetür lässt sich von hier aus auch das nebenan gelegene Arbeitszimmer betreten. Hinter der Küche führt eine viertelgewendelte Treppe hinauf in das sechste Obergeschoss. Dort liegen zwei Räume, die sich sowohl als Schlaf- wie als Arbeitszimmer nutzen lassen, dazu zwei Bäder, von denen das größere mit einer Badewanne ausgestattet ist. Das kleinere Zimmer ist über Eck verglast und bietet einen spektakulären Ausblick auf die Berliner Dachlandschaft.

In beiden Etagen verfügt die Wohnung auf der Süd- und Westseite über umlaufende Terrassen, die von einer gemauerten Brüstung begrenzt werden. Im sechsten Obergeschoss führt von dort eine Freitreppe zur wohnungseigenen Dachterrasse. Von hier wandert der Blick vom Potsdamer Platz bis zu der im Abendlicht leuchtende Kuppel des Reichstagsgebäudes.





*Die Terrassen sind auf 50% mit in die gesamt Wohnfläche angerechnet. Bilder der Maisonette-Wohnungen sind in kürzen verfügbar, weisen eine identitische luxus Ausstattung wie das Haus insgesamt.

Wohnung 12 (5./6. OG, 4 Zimmer, 133,62 qm)*

Mit dem Aufzug oder über das Treppenhaus gelangt man vom Erdgeschoss zu Wohnung 12 im 5. Obergeschoss. Hinter der Eingangstüre liegt der Garderobenbereich, rechterhand die Gästetoilette. Hinter einer Glastüre öffnet sich nun ein 45 Quadratmeter großer, lichtdurchfluteter Raum, der im vorderen Teil den Essbereich mit einer offenen Küche kombiniert. Bodentiefe Fenster auf der Ostseite sorgen für üppige Belichtung und eine helle und freundliche Atmosphäre. Im hinteren Teil weitet sich der Raum nach links zum Wohnbereich. Links vor der Küchenzeile betritt man das innenliegende, offen über zwei Stockwerke reichende Treppenhaus, das durch ein kreisrundes Fenster im Dach Tageslicht erhält. Im sechsten Obergeschoss

angekommen, geht es nach rechts zum großen Schlafzimmer mit eigenem Bad, das über eine Badewanne verfügt. Links des Treppenhauses betritt man zunächst das Arbeitszimmer. Durch das langgezogene Bibliotheks- und Lesezimmer führt der Weg zum zweiten Schlafzimmer, an das ein weiteres Bad mit freistehender Badewanne angrenzt.

In der Verlängerung führt das Treppenhaus vom sechsten OG hinauf zur wohnungseigenen Dachterrasse, die an warmen Sommerabenden einlädt zu einem Drink mit Blick über die Berliner Dachlandschaft. Zusätzlich verfügt die Wohnung im sechsten Obergeschoss auf der Ost- und auf der Westseite des Gebäudes über lange Terrassen, die von einer gemauerten Brüstung begrenzt werden.

DIE ETAGENWOHNUNGEN***MONATLICHE KALTMIETE**

Wohnung 1 (2. OG, 3 Zimmer, 94,04 qm)	vermietet
Wohnung 2 (2. OG, 2 Zimmer, 68,35 qm)	vermietet
Wohnung 3 (2. OG, 3 Zimmer, 80,16 qm)	1.923,84€
Wohnung 4 (3. OG, 3 Zimmer, 94,05 qm)	2.351,25€
Wohnung 5 (3. OG, 3 Zimmer, 69,01 qm)	vermietet
Wohnung 6 (3. OG, 3 Zimmer, 80,27 qm)	2.006,75€
Wohnung 7 (4. OG, 3 Zimmer, 93,85 qm)	2.440,10€
Wohnung 8 (4. OG, 2 Zimmer, 68,68 qm)	1.854,36€
Wohnung 9 (4. OG, 3 Zimmer, 80,34 qm)	2.088,84€
Wohnung 11 (5. OG, 3 Zimmer, 83,87 qm)	vermietet



DIE LAGE

Haus Zafari liegt in der Mittelstraße 31– Ecke Schadowstraße, im Herzen der Dorotheenstadt. Seinen Namen hat das Quartier durch Kurfürstin Dorothea erhalten, die es im späten 17. Jahrhundert als nördliche Erweiterung des damaligen Berlins anlegen ließ. Nur wenige Schritte vom weltberühmten Boulevard Unter den Linden entfernt, liegt das Gebäude im Herzen des politischen, wirtschaftlichen und kulturellen Zentrums der Hauptstadt. Das Brandenburger Tor und das Reichstagsgebäude, Sitz des deutschen Parlaments, befinden sich in fußläufiger Entfernung. Zur Staatsoper Unter den Linden, zum Gendarmenmarkt mit dem Konzerthaus und zur Weltkulturerbestätte Museumsinsel mit der Alten Nationalgalerie, dem Neuen Museum, dem Pergamonmuseum und dem Bodemuseum sind es ebenfalls nur wenige Gehminuten. Auch die mondäne Friedrichstraße mit geliebten Restaurants und eleganten Boutiquen befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Zum Berliner Hauptbahnhof gelangt man von den U-Bahn-Haltestellen Unter den Linden und Brandenburger Tor in weniger als 5 Minuten. Von dort erreichen Sie den internationalen Fernverkehr und die Anschlüsse zum Flughafen BER.

2. – 4. ETAGEN



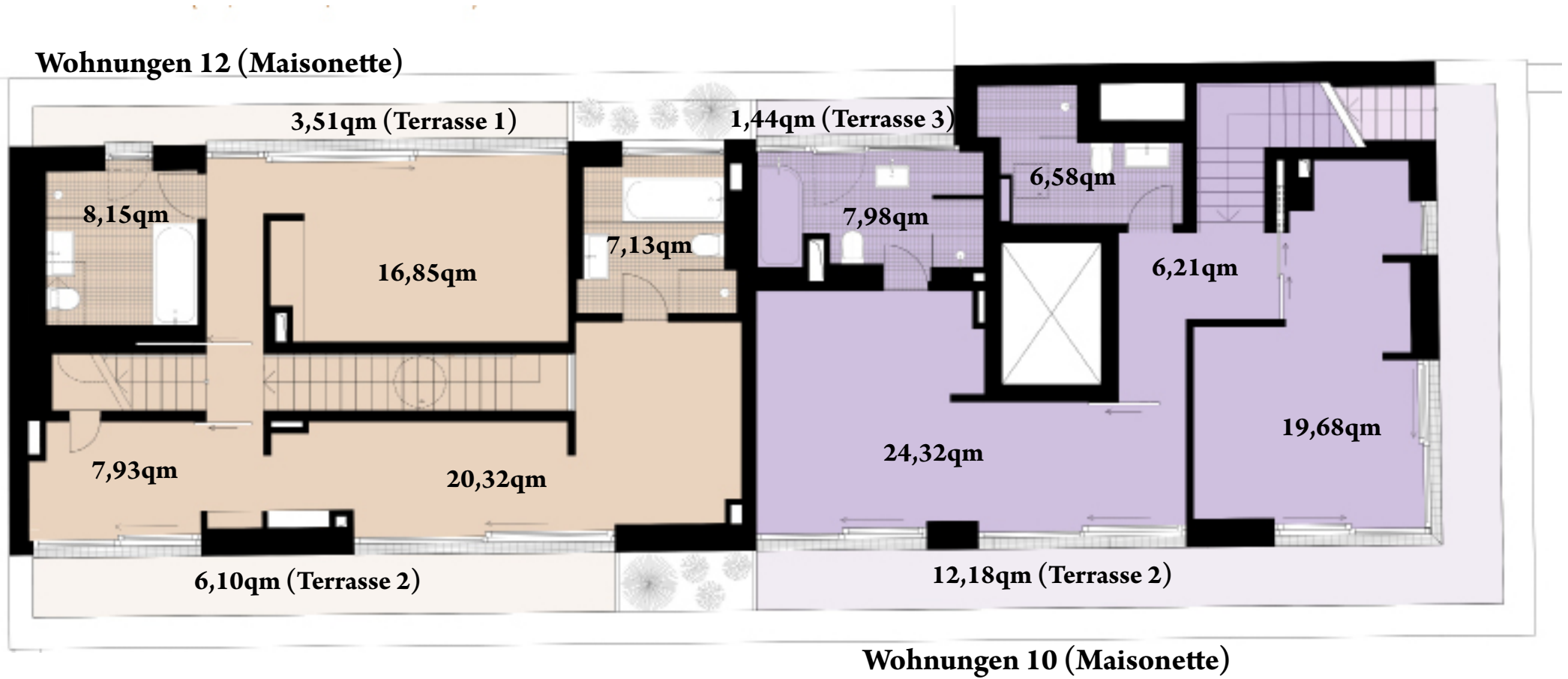
FLOORPLAN

UNUSUAL SPACES

5. ETAGE



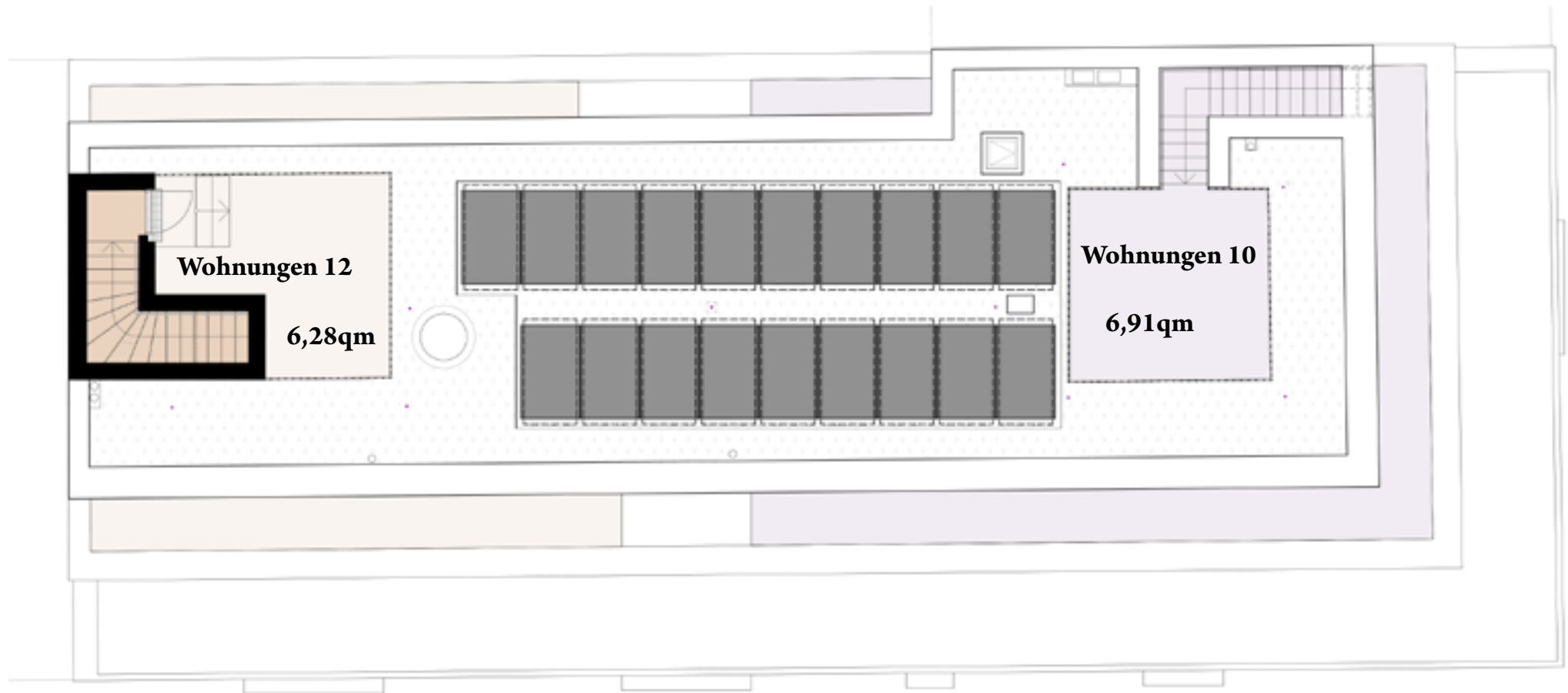
6. ETAGE



FLOORPLAN

UNUSUAL SPACES

DACHTERRASSEN



FLOORPLAN

UNUSUAL SPACES