

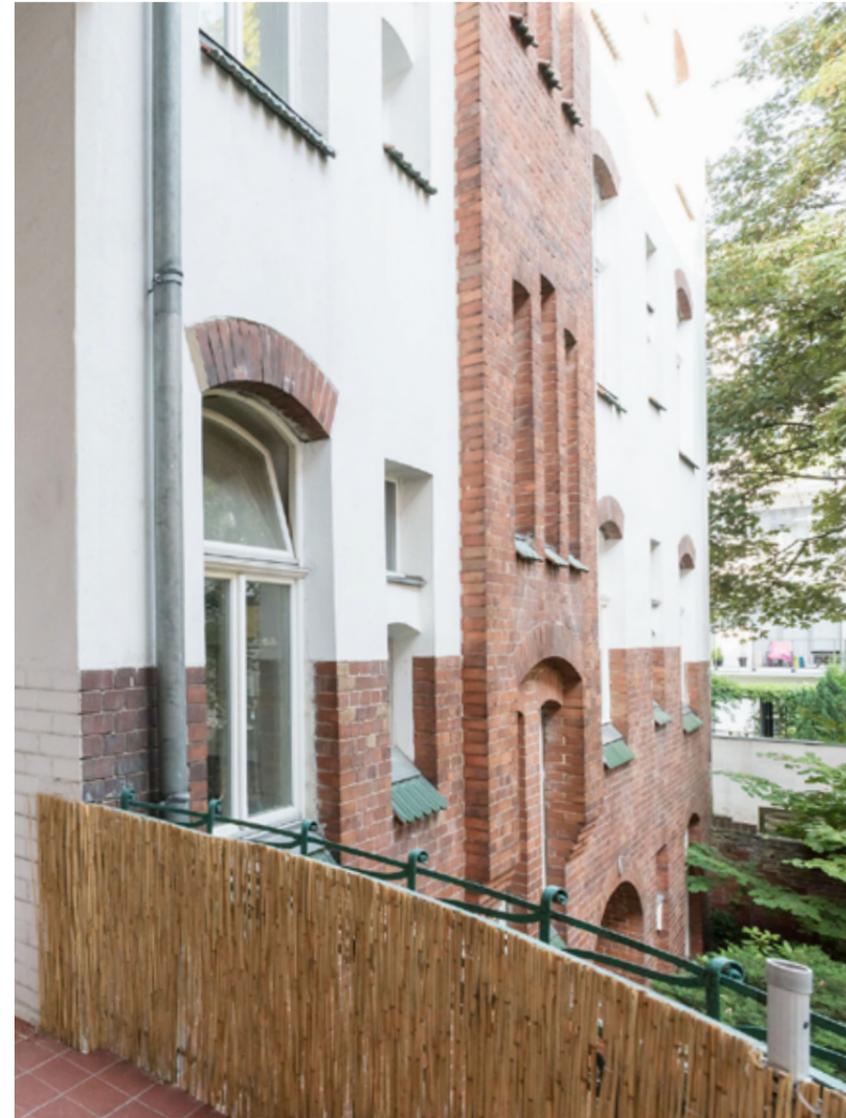
ACCENTRO

WEXSTRASSE 29 | BERLIN-WILMERSDORF



ATTRAKTIVER ALTBAU – IN ZENTRALER LAGE VON BERLIN-WILMERSDORF

In der zentral gelegenen Wexstraße in Wilmersdorf, in direkter Nachbarschaft zu Schöneberg, liegt dieser wunderschöne Altbau. Das Gebäude besticht durch seine herrschaftliche Fassade und fügt sich in die charmante, von der Gründerzeit geprägte Umfeld ein. Berlin-Wilmersdorf bietet großstädtisches Leben in beschaulicher Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Eine Investition in eine Eigentumswohnung in Wilmersdorf ist eine lohnende Anlage mit Wertsteigerungspotenzial in bester Lage Berlins.



INHALT

Hohe Lebensqualität in Berlin-Wilmersdorf	4
Klassische Eleganz im wunderschönen Altbau	6
Die Grundrisse	8

HOHE LEBENSQUALITÄT IN BERLIN WILMERSDORF

LAGE

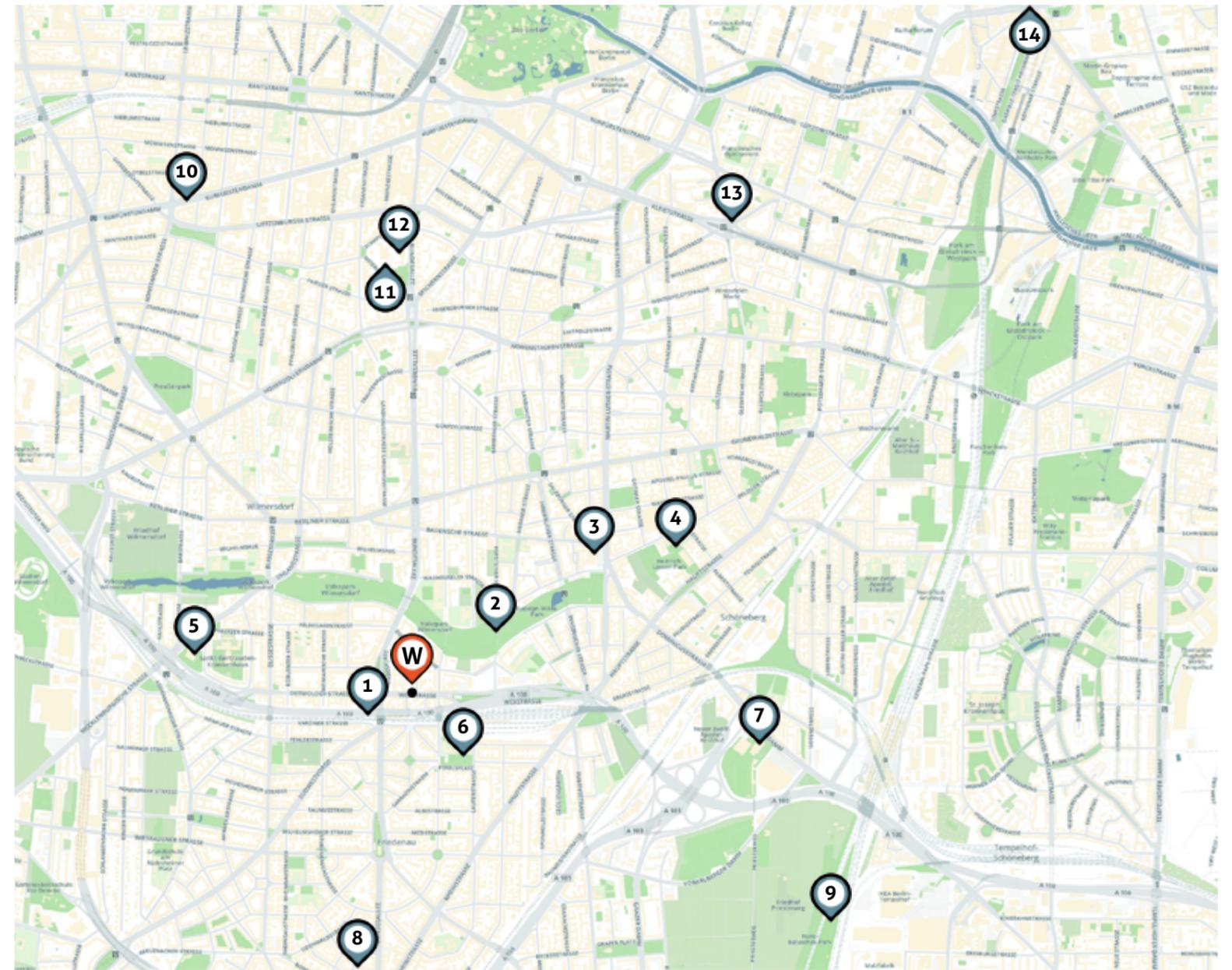
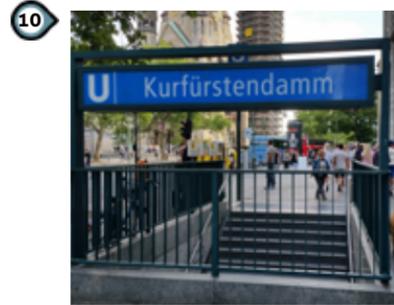
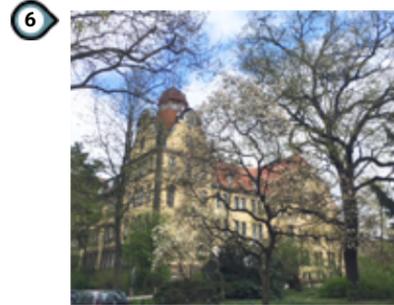
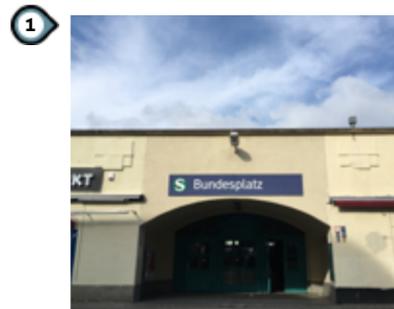


Wilmerdorf bedeutet großstädtisches Leben im gutbürgerlichen Berliner Westen. Die Kombination von Erholung im Grünen und Großstadtleben sorgt für eine hohe Lebensqualität. Nahe der Wexstraße erstreckt sich über eine Länge von 2,5 Kilometern der Volkspark Wilmerdorf bis nach Schöneberg. Er bietet viel Platz zur Erholung im Grünen, für ein Picknick mit Freunden und sportliche Aktivitäten wie Joggen und Skaten. Auch zahlreiche Parks in der weiteren Umgebung wie der Botanische Garten, das Schöneberger Südgelände oder der Heinrich-Lassen-Park mit dem Stadtbad Schöneberg bieten Entspannung in der Natur. Kulturliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Zahlreiche kleine Bühnen und Theater bieten ein vielfältiges kulturelles Programm. Die Cafés, Bars und Restaurants in der Umgebung laden zum Ausgehen ein.

Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung durch den S- und U-Bahnhof Bundesallee mit direktem Anschluss an die Ringbahn und die U-Bahn-Linien 9 und 4 erfreut sich die Wexstraße größter Beliebtheit. Von hier aus ist man gut verbunden mit allen Bezirken und beliebten Plätzen. Nicht zuletzt wegen der kurzen Entfernung zum Kurfürstendamm, der nur vier U-Bahn-Stationen entfernt ist, ist die Wexstraße eine sehr begehrte Wohngegend. Ebenso schnell ist die beliebte Einkaufsmeile, die Schlossstraße, in Steglitz erreicht. Die ideale Lage der Wexstraße lässt somit bei keinem Großstädter Wünsche offen.



Wegen der kurzen Entfernung zum Kurfürstendamm, der nur vier U-Bahn-Stationen entfernt ist, ist die Wexstraße eine sehr begehrte Wohngegend. Ebenso schnell ist die beliebte Einkaufsmeile, die Schlossstraße, in Steglitz erreicht. Die ideale Lage der Wexstraße lässt somit bei keinem Großstädter Wünsche offen.



- W** Wexstraße 29
- 1** S- und U-Bahn-Bundesallee
- 2** Volkspark Wilmerdorf
- 3** Rathaus Schöneberg
- 4** Heinrich-Lassen-Park und Stadtbad Schöneberg
- 5** Stadtbad Wilmerdorf
- 6** Perelsplatz
- 7** Schwimmbad Sachsenamm
- 8** Cineplex Titania
- 9** Natur-Park Schöneberger Südgelände



KLASSISCHE ELEGANZ IM WUNDERSCHÖNEN ALTBAU

OBJEKT

Der herrschaftliche Altbau aus dem Jahr 1903 fügt sich durch seinen für die damalige Zeit typischen Baustil harmonisch in das Bild der umliegenden Gebäude ein die in etwa der gleichen Zeit entstanden sind und damals als Sommerresidenzen reicher Bauern errichtet wurden. Das Gebäude besticht durch seine stuckverzierte Fassade und kleinen Erker. Der herrschaftliche Eindruck setzt sich im repräsentativen Eingangsbereich des Vorderhauses fort, von dem das erste Treppenhaus mit dem kunstvoll geschwungenen Holzhandlauf abgeht.

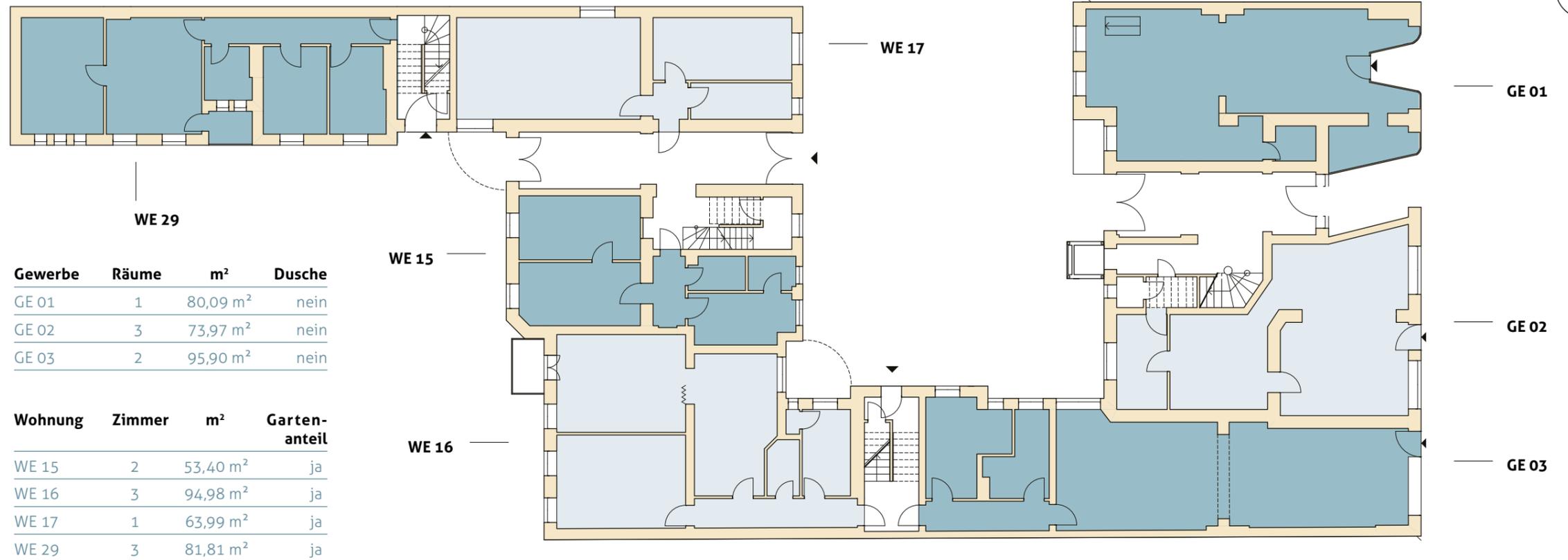
Über den begrünten Innenhof gelangt man zum Seitenflügel und Hinterhaus. Ein weiterer Durchgang führt zum Hinterhof und zum Eingang des Gartenhauses. Die Höfe eignen sich ideal zum geselligen Treffen mit den Nachbarn. Wer lieber für sich ist, findet Ruhe auf dem eigenen Balkon zum Innenhof, über die die meisten Wohnungen verfügen.

Die 30 großzügig geschnittenen 1,5- bis 5-Zimmerwohnungen haben Größen von ca. 51 bis 171 Quadratmeter und bieten Raum für Singles, Paare oder Familien. Große Fenster sorgen für helle Tageslicht beleuchtete Räume und die abgezogenen Dielen und Parkettböden schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Die Wohnungen des Vorderhauses sind bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung. Für die Fahrräder gibt es einen innen liegenden Abstellplatz im Hof.

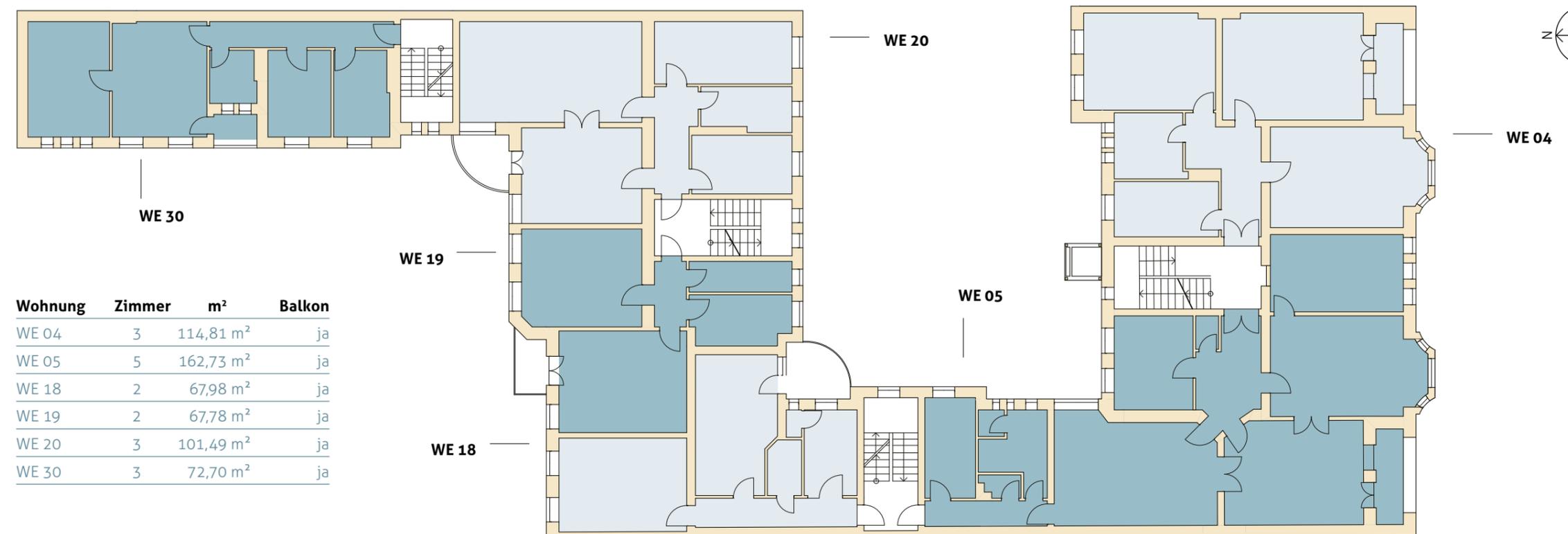


DIE GRUNDRISSE

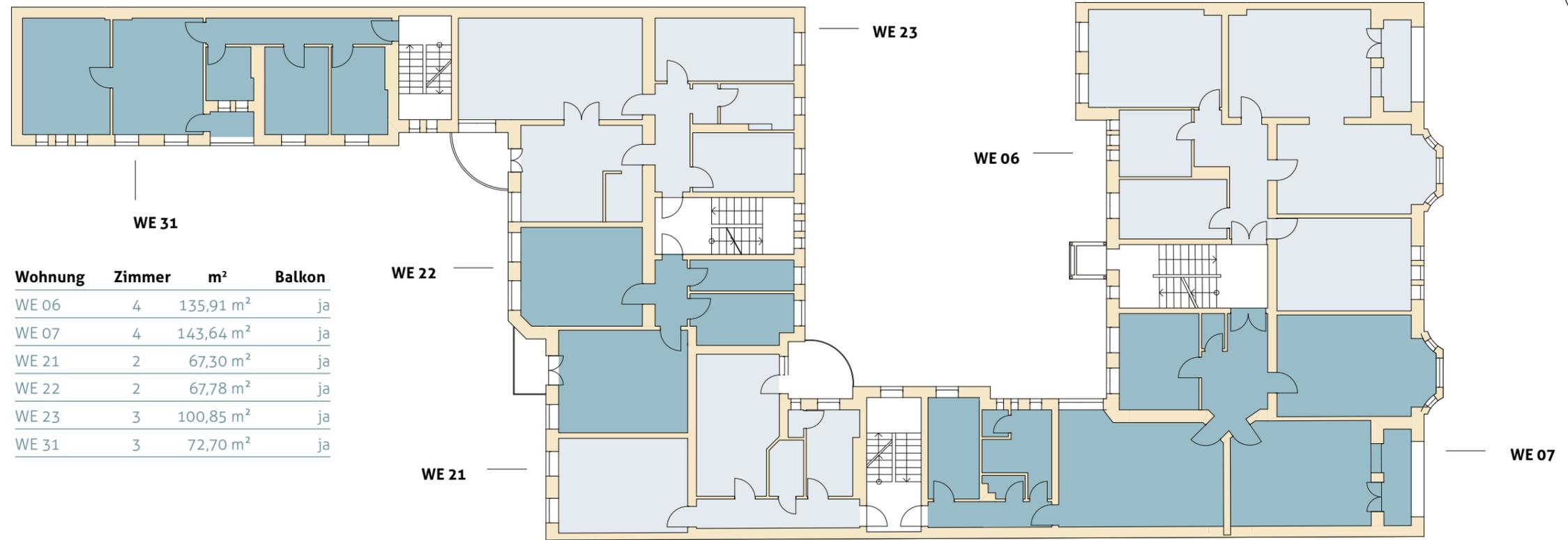
ERDGESCHOSS



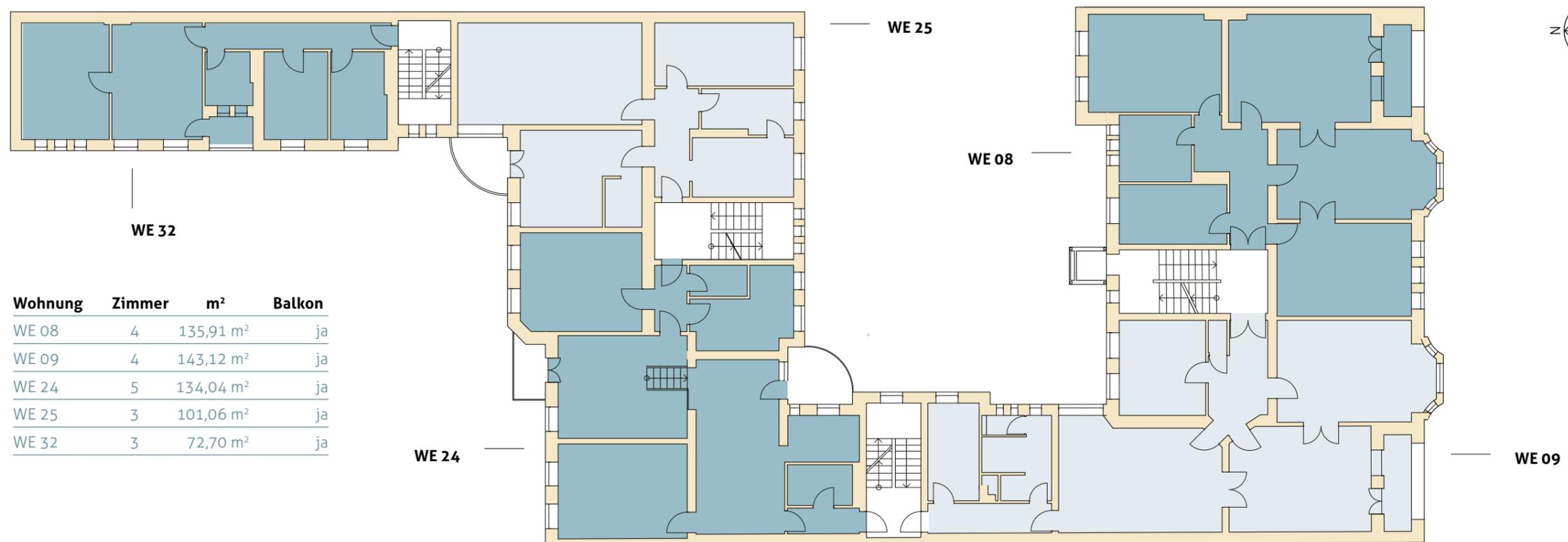
1. OBERGESCHOSS



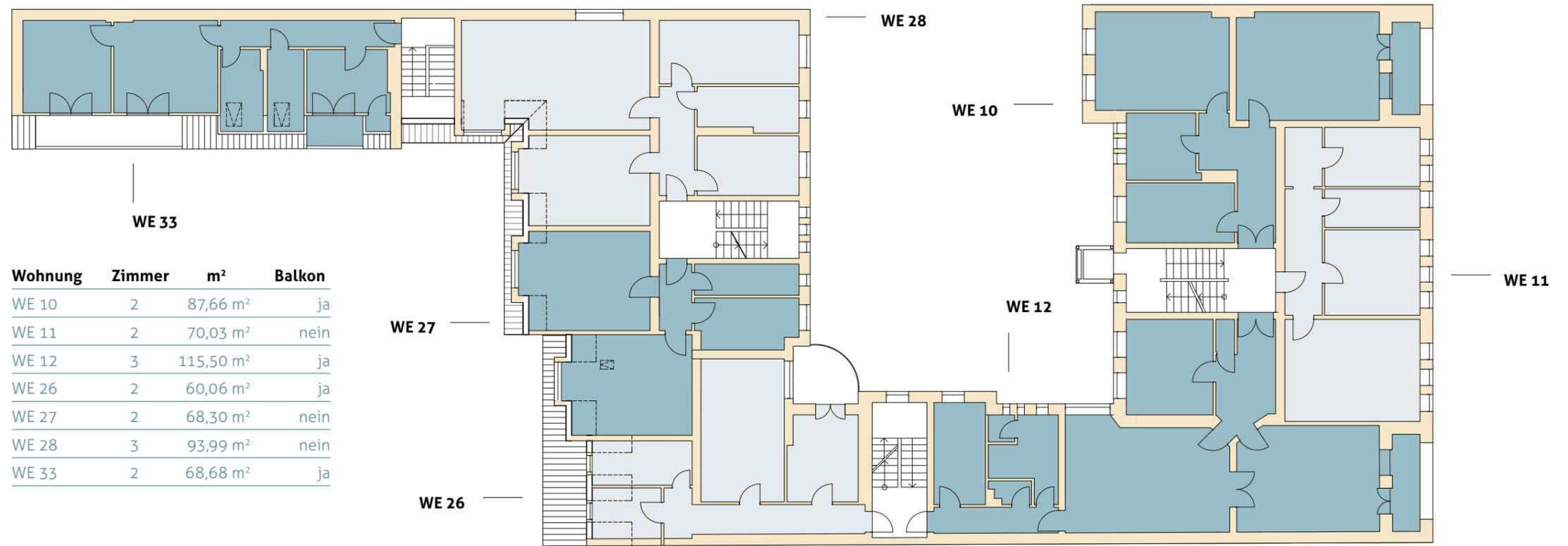
2. OBERGESCHOSS



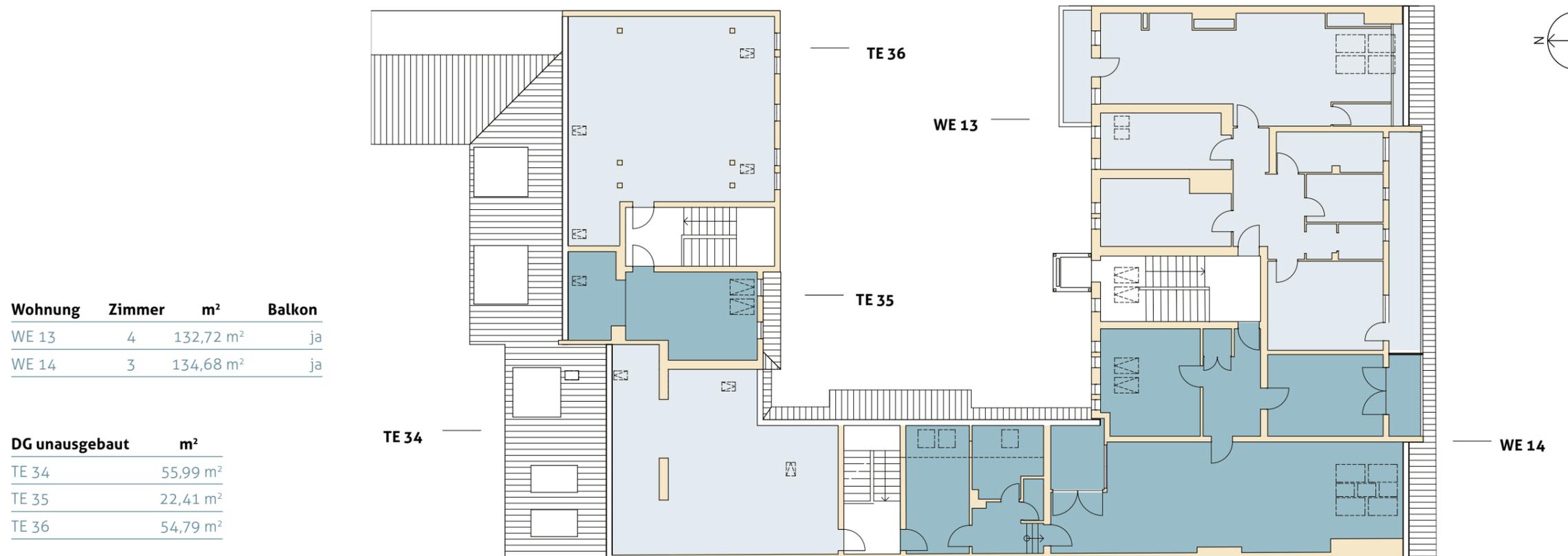
3. OBERGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS



5. OBERGESCHOSS / DACHGESCHOSS



ACCENTRO

ACCENTRO GmbH

Uhlandstraße 165
10719 Berlin
Tel. +49 (0)30 887 181 7520
Fax +49 (0)30 887 181 49
www.accentro.de
mail@accentro.de

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich.
Stand April 2017