



TRES EQUI

M M X X I I





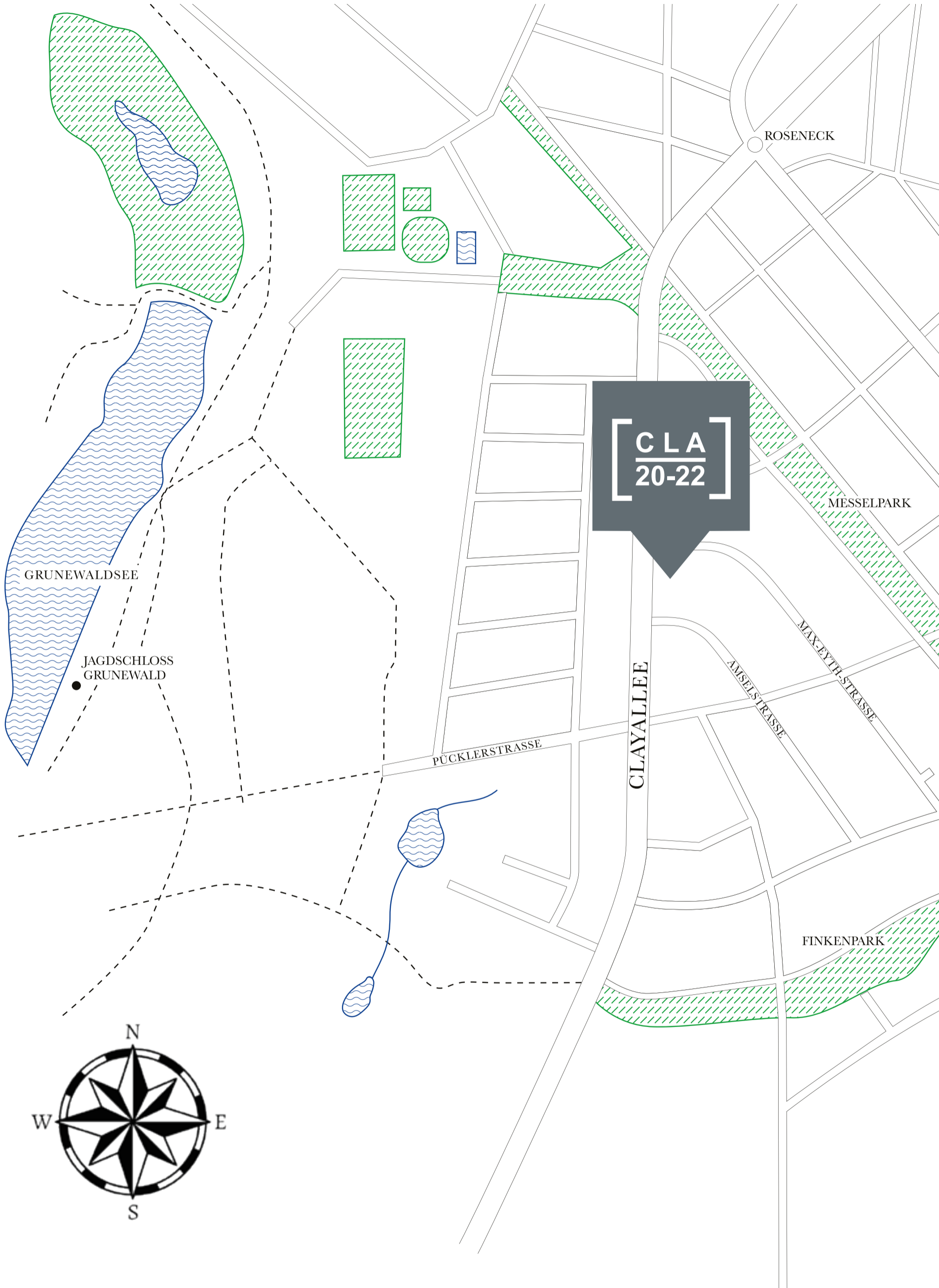
CLA
20-22

CLAYALLEE 20 - 22 | 14195 BERLIN- SCHMARGENDORF

Tradition trifft auf Moderne ...

- Das Ensemble der heutigen Clayallee 20-22 in Berlin Schmargendorf wurde 1913 im Stil der Gründerzeit gebaut. Damals war der größere Mittelbau mit dem rechten Gebäude durch einen Gang verbunden. Die beiden Villen – Clayallee 20 und 22 – sind Einzelbauten mit geräumigen Grundrissen, wie sie in der großbürgerlichen Wohnkultur üblich waren.
- Schmargendorf/Dahlem bildet eine einzigartige Schnittstelle zwischen pulsierendem Großstadtleben und naturnahem Rückzugsort. Das „deutsche Oxford“, das als berühmte Villenkolonie sowohl an die florierende City-West als auch an ein romantisches Naherholungsgebiet angebunden ist, bietet exklusiven Wohnkomfort in repräsentativen Altbauten.
- Die unmittelbare Nähe zur Eliteuniversität FU Berlin, dem Max-Planck-Institut und dem größten botanischen Garten Deutschlands trägt maßgeblich zur Attraktivität von Dahlem bei. Die vielseitige Architektur der hier erbauten Villen reicht von Jugendstil bis Bauhaus und schafft in Kombination mit den großzügigen Grünflächen und dem historischen Baumbestand ein einzigartiges Lebensgefühl.
- Nur wenige Minuten entfernt befindet sich der Schlachtensee, ein naturbelassener Badensee des Berliner Stadtgebiets. In ähnlich kurzer Zeit erreicht man auch den Wannsee, der neben einem vielseitigen Wassersportangebot auch mit exklusiven Cafés und Restaurants zum Entspannen oder beruflichen Netzwerken aufwartet.
- Familien schätzen die hervorragenden Schulen und Kindertagesstätten sowie die Domäne Dahlem. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie großzügige Parkmöglichkeiten runden die perfekte Infrastruktur ab. Dank der zentralen Lage erreicht man selbst den Flughafen BER in weniger als 45 Minuten.







Max-Eyth-Straße



Clayallee

Amselstraße



- In unmittelbarer Nähe befindet sich der von den Berlinern geschätzte Schlachtensee, ein naturbelassener Badesee des Berliner Stadtgebietes.
- Der ebenfalls nah gelegene große Wannensee dient außerdem als ausgezeichnetes Naherholungs- und Wassersportgebiet. Exklusive Cafés und Restaurants bieten Raum für Entspannung sowie berufliches Netzwerken. Familien schätzen die hervorragenden Schulen und Kindertagesstätten sowie die Domäne Dahlem. Eine gute Anbindung direkt in die City ist durch den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Unmittelbare Nähe zu Bus und U-Bahn sowie großzügige Parkmöglichkeiten bieten die perfekte Infrastruktur um alle Facetten der Hauptstadt erfahrbar zu machen. Auch die Anfahrt zu dem Berliner Flughafen BER ist aufgrund der zentralen Lage in weniger als 45 Minuten möglich.

Infrastruktur



5 Minuten
Fußweg
zur Buslinie 115



10 Minuten
Mit dem Auto
zum Kurfürstendamm



15 Minuten
Fußweg zur U3
Podbielskiallee

Standard Ausstattung

Gebäude

- Fahrstuhl
- Einbauküche
- Sonnenschutz
- kontrollierte Wohnraumbel- und entlüftung
- KNX-System
- großzügige Parkanlage mit eigenem Brunnen zur Aussenwassergewinnung

Bäder

- Fußbodenheizung
- LED-Badspiegel mit integriertem TV
- Grohe Sensia Arena Dusch WC
- Design-Badarmaturen von Grohe
- Design Handtuchwärmer mit veredelter Oberfläche (elektrisch)
- Hochwertige italienische Fliesen





GROHE Tempesta
Cosmopolitan
System 210 Duschesystem



HANDTUCHWÄRMER
Christesen HDT chrom poliert



BODENFLIESEN & WANDFLIESEN
Kerana FSZ Florenz - grau



GROHE Armaturen Essence 2 -
Loch - Waschtischbatterie



GROHE Abdeckplatte:
Skate Cosmopolitan - chrom



KEUCO Lotionspender
chrom hochglanz



KEUCO Toilettenpapierhalter
chrom hochglanz



DURAVIT Vero Waschtisch
Möbelwaschtisch



GROHE Sensia Arena
Dusch WC Komplettanlage

Smart Home

Die Zukunft des Wohnens nennt sich Smart Home. Die als „vernetztes Zuhause“ bekannte Technik gilt als echte Wohninnovation: Dank ihr können Sie Haushaltsgeräte und Multimediasysteme ganz einfach per Smartphone steuern. Alle unsere liebevoll restaurierten Wohnungen verfügen über moderne Smart-Home-Systeme, die Ihren Alltag einfacher und komfortabler machen. Sie sind beim Shopping oder auf der Arbeit und haben vergessen die Waschmaschine einzuschalten? Kein Problem, ein Klick aufs Smartphone genügt. Sie möchten jeden Abend mit Ihrer persönlichen Wohlfühltemperatur begrüßt werden? Wenige Voreinstellungen auf dem Computer oder Mobilgerät reichen aus, um zeitgesteuerte Wunschscenarien abzuspielen.





**[CLA
20]**

CLAYALLEE 20 | 14195 BERLIN- SCHMARGENDORF

AB	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse / Balkon qm (100%); sind zu 50% in der WFL enthalten	Preis / qm	Kaufpreis in €
1	GG	2	68,24		12 300 €	839 352 €
2	GG	1	32,56		12 300 €	400 488 €
3	GG	3	98,89	10,51 + 24,70	12 200 €	1 206 458 €
4	GG	3	112,06	20,71 + 14,90	12 200 €	1 367 132 €
5	EG	2	64,18	11,24	12 800 €	821 504 €
6	EG	3	83,28	11,23	12 200 €	1 016 016 €
7	EG	3	90,19	4,33	12 700 €	1 145 413 €
8	EG	2	52,46	6,8	13 300 €	697 718 €
9	EG	2	78,93	3,4	12 700 €	1 002 411 €
10	1.OG	2	64,03	11,25	13 300 €	851 599 €
11	1.OG	3	84,03	12,73	12 700 €	1 067 181 €
12	1.OG	2	83,84	21,82	13 200 €	1 106 688 €
13	1.OG	2	80,04	4,06	13 200 €	1 056 528 €
14	1.OG	2	59,08	7,87	13 900 €	821 212 €
15	DG	2	56,77		13 900 €	789 103 €
16	DG	3	75,78		13 900 €	1 053 342 €
17	DG	2	75,2	4,27	14 500 €	1 090 400 €
18	DG	4	113,72		13 700 €	1 557 964 €
19	SB	2	181,51	52,66	14 200 €	2 577 442 €



CLAYALLEE 20 | 14195 BERLIN- SCHMARGENDORF



**[CLA
22]**

CLAYALLEE 22 | 14195 BERLIN- SCHMARGENDORF

AB	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse / Balkon qm (100%); sind zu 50% in der WFL enthalten	Preis / qm	Kaufpreis in €
1	GG	3	124,12	18,95 + 42,02	12 200 €	1 514 264 €
2	GG	2	109,62	14,42 + 60,60	12 800 €	1 403 136 €
3	GG	2	71,3	3,45 + 11,60	12 800 €	912 640 €
4	EG	3	99,39	11,85	12 700 €	1 262 253 €
5	EG	3	129,3	29,48	12 700 €	1 642 110 €
6	1.OG	3	93,45	10,32	13 200 €	1 233 540 €
7	1.OG	3	84,42	32,65	13 200 €	1 114 344 €
8	DG	3	76,34	12,23	14 500 €	1 106 930 €
9	DG	3	66,81	14,87	14 500 €	968 745 €



CLAYALLEE 22 | 14195 BERLIN- SCHMARGENDORF

Bauherr

Mars Immobilien GmbH & Co. KG
München

c/o BoB Immobilienkonzepte GmbH
Flohrstr. 21 | 13507 Berlin

Objektadresse

Clayallee 20 und 22 | 14195 Berlin

Vertrieb und Ansprechpartner

vertrieb@bob-planung-management.de
+49 (0) 305169584-44
www.bob-planung-management.de
Flohrstr. 21 | 13507 Berlin

Erlaubnis nach §34 c GeWO: Erteilt von Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf

Architektur

BoB Planung und Management GmbH
Flohrstr. 21 | 13507 Berlin

