

ACCENTRO



LUDWIG

EXKLUSIVE
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN
BERLIN WILMERSDORF



WOHNBEISPIEL

*you never know
what you'll find
when you explore
your own city*



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG

12 Wohnqualität
nahe Ku'damm

06 Charlottenburg-Wilmersdorf
ist spannend und voller
Lebensqualität



WOHNBEISPIEL

08 Wunderbares Wilmersdorf:
Lebensqualität im Südwesten Berlins



13 Sommer auf
dem Balkon



10 Mittendrin
zwischen Natur,
Kunst und Kultur

14 Grundriss-
beispiele



338.800
EINWOHNER

6.500
HEKTAR GESAMTFLÄCHE

5.237
INHABITANTS PER
SQUARE KILOMETRES

767
HEKTAR ERHOLUNGSFLÄCHE
(SPORTPLÄTZE, FREIBÄDER,
GRÜNANLAGEN)

41
S- UND U-BAHNHÖFE

120
METER – HÖCHSTE
ERHEBUNG (TEUFELSBERG)

71
SCHULEN

45,5
JAHRE
DURCHSCHNITTSALTER

97
CAFÉS

36
THEATER BÜHNEN

Willkommen im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf

Hauptstadt, Kulturhauptstadt, Innovationshochburg, Touristen-Hotspot und gelebte Kiezkultur – die Spreemetropole hat sich zum Anziehungspunkt für Zuzügler aus aller Welt entwickelt. Seit 15 Jahren wächst die Hauptstadt stetig, rund 3,7 Millionen Menschen leben inzwischen in Berlin. Im Jahr 2018 waren es rund 31.000 Neu-Berliner, viele davon aus dem europäischen Ausland. Denn die Hauptstadt ist international und zieht mit insgesamt vier Universitäten, vier Fachhochschulen und 30 privaten Hochschulen eine große Zahl an Studierenden und Wissenschaftlern an.

Dabei ist Berlin nicht gleich Berlin: Die spannende Vielfalt bildet sich in 434 Kiezen, 96 Stadtteilen

und zwölf Berliner Bezirken ab. Von Reinickendorf im Nordwesten über Berlin-Mitte mit seinen unzähligen Sehenswürdigkeiten, buntes Kultur- und Nachtleben in Friedrichshain-Kreuzberg bis hin zur Seen- und Flusslandschaft in Treptow-Köpenick im Berliner Südosten. Im Westen der Hauptstadt liegt der beliebte, kulturell vielseitige Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Rund 340.000 Menschen leben in diesem City-Bezirk. Museen, Schlösser, prachtvolle Altbauten, Parks, Seen und elegante Flaniermeilen prägen die Konturen des Stadtteils, der sich durch viel Lebensqualität zwischen Grunewald und Ku'damm auszeichnet



KULTUR

- 1 Stage Theater des Westens
- 2 Deutsche Oper
- 3 Komödie am Kurfürstendamm im Schiller Theater
- 4 Contemporary Fine Arts Galerie
- 5 Schaubühne am Lehniner Platz
- 6 Museum der unerhörten Dinge
- 7 Urban Nation Collage Street Art Mural
- 8 Bar jeder Vernunft
- 9 Theater unterm Turm

SHOOPING

- 10 Kaufhaus des Westens
- 11 Europa Center
- 12 Kurfürstendamm
- 13 Wilmersdorfer Arcaden

SCHULEN & KITAS

- 14 Katholische Schule St. Ludwig
- 15 Johann-Peter-Hebel Grundschule
- 16 Robert-Jungk-Oberschule
- 17 Nelson-Mandela-Schule

FREIZEIT & SPORT

- 18 Zirkus Aladin (Spielplatz)
- 19 Preußenpark (Thai Park)
- 20 Lietzensee
- 21 Volkspark Schöneberg-Wilmersdorf
- 22 Rudolph-Wilde-Park
- 23 Fennsee

RESTAURANTS UND BARS

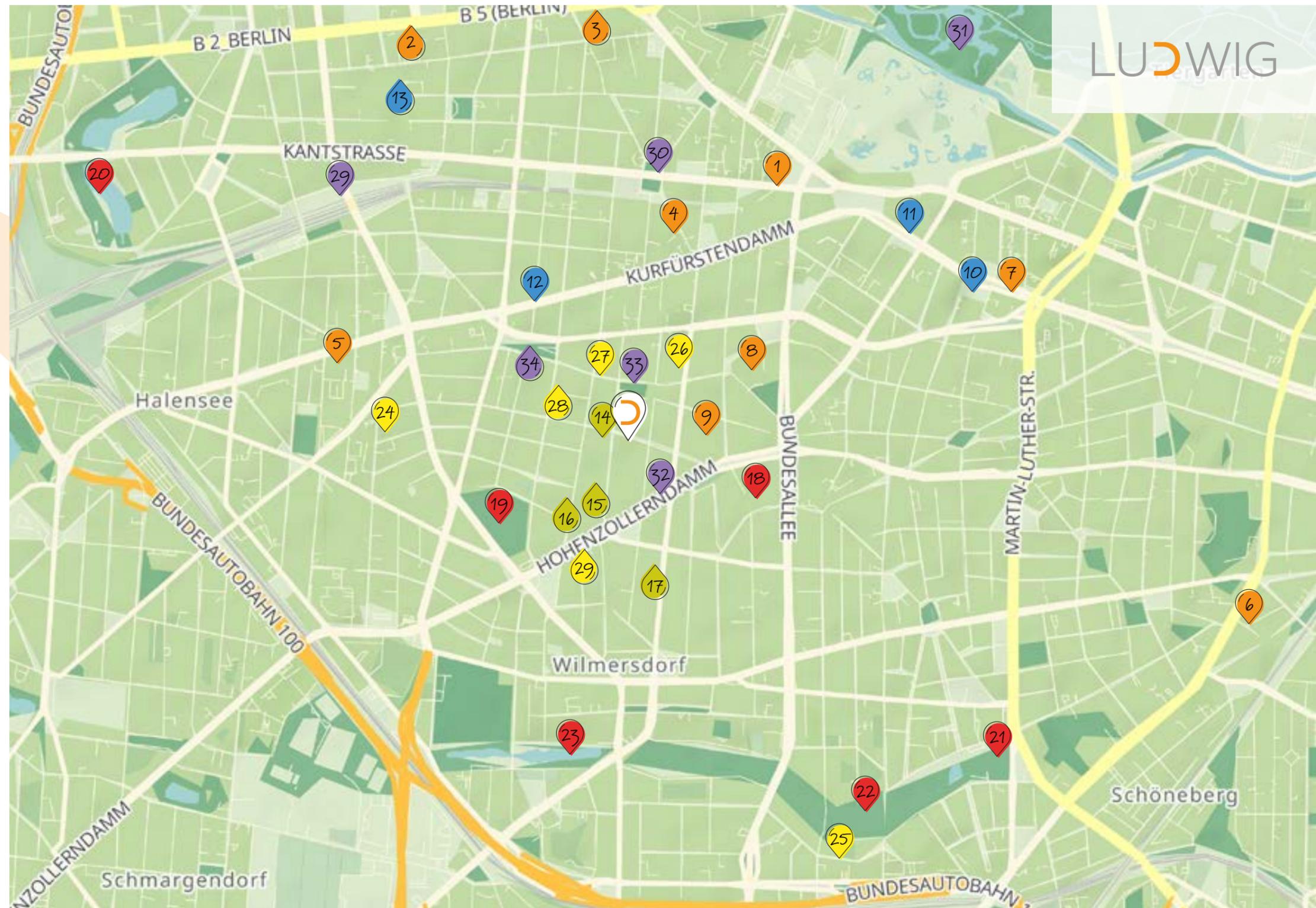
- 24 EBERT Restaurant & Bar
- 25 Restaurant Bieberbau
- 26 Japanisches Restaurant I-Ke-Su
- 27 Trattoria Freni e Frizioni
- 28 Vogelweide Stadtheuriger
- 29 Saft und Salatbar Mix

ÖFFENTLICHE PLÄTZE / ANBINDUNG

- 29 S-Bahnhof Charlottenburg
- 30 Savignyplatz
- 31 Zoologischer Garten
- 32 Hohenzollernplatz + U-Bahnhof
- 33 Ludwigkirchplatz
- 34 Olivaer Platz



Charlottenburg-Wilmersdorf ist spannend und voller Lebensqualität





Wunderbares Wilmersdorf: Lebensqualität im Südwesten Berlins



In Charlottenburg-Wilmersdorf wird Willkommenskultur gelebt: Für Kreativität und Vielfalt, für Kultur und Natur, für Tradition und Innovation – kurz gesagt Charlottenburg-Wilmersdorf ist spannend und voller Lebensqualität! Von gutbürgerlich über mondän, glamourös bis international, von gemütlich bis elegant – der Bezirk im Westen der Stadt ist vieles, nur nicht langweilig. Hier zeigt sich die Metropole Berlin von ihrer historisch-glanzvollen Seite, wie im Schloss Charlottenburg, als grüne Hauptstadt im Grunewald und rund um die Waldbühne sowie als kulturelle Hochburg mit namhaften Theater- und Varieté Bühnen. Umgeben von den Bezirken Spandau im Westen, Steglitz-Zehlendorf im Süden, Tempelhof-Schöneberg, Mitte und Reinickendorf im Norden bildet Charlottenburg-Wilmersdorf auf einer Gesamtfläche von rund 6.500 Hektar einen der beliebtesten Bezirke der Stadt mit berühmten Einrichtungen und Bauwerken. Rund 340.000 Einwohner leben hier im grünen Umfeld und urbanem Flair, denn 300 Jahre Geschichte haben aus einer kleinen Siedlung das Zentrum einer Metropole gemacht.

Auch wenn seit der Wende das Zentrum Berlins wieder in Mitte liegt, so hat der Stadtteil nichts von seiner Anziehungskraft verloren. Der Kurfürstendamm ist Lebensader der City-West und einer der weltweit bekanntesten Boulevards. Die 3,5 Kilometer lange Flaniermeile und ihre Nebenstraßen bieten die gesamte Bandbreite an Shopping-Glück von exklusiven Warenhäusern, allen voran das KaDeWe, über Boutiquen, Designerläden, Antiquariate bis hin zu kleinen Fachgeschäften. Vornehme Wohnadressen in prachtvollen Gründerzeitbauten schmücken bis heute auch die Nebenstraßen.

Veränderung gehört hier seit jeher zum Lebenselixier, denn seit einigen Jahren erfindet sich die City West neu. Hinter dem berühmten Café Kranzler an der Ecke Joachimsthaler Straße, einem Flachbau aus den 1950er Jahren, entstand zur Jahrhunderttausendwende das neue Kranzler-Eck, eine gläserne Hochhauscheibe nach den Plänen des Stararchitekten Helmut Jahn. Eine Ladenpassage verbindet hier den Boulevard mit der Kantstraße.



20 Lietzensee

10 Kaufhaus des Westens



I've been all over Berlin and I never knew this place existed

30 Savignyplatz



1 Stage Theater des Westens



19 Preußenpark (Thai Park)





Mittendrin zwischen Natur, Kunst und Kultur



Den Auftakt für die neue City West bildete das 2012 fertiggestellte, 118 Meter hohe Zoofenster, das unter anderem das Waldorf Astoria beherbergt. Seitdem sind noch weitere Hochhäuser wie das markant-geschwungene Upper West dazugekommen, das mit dem Europa Center und der Gedächtniskirche die Silhouette prägen. Stellvertretend für die innovative City West stehen auch das revitalisierte Bikini-Haus und das C/O Berlin. Im geschichtsträchtigen Amerika-Haus spannt die C/O-Galerie eine faszinierende Welt der Bildkultur auf – innovativ, modern und international.

Nicht nur architektonisch setzt die City West Landmarks, auch wirtschaftlich findet der Westteil der Stadt zu altem Glanz zurück. Sowohl für Einwohner als auch für Touristen ist die westliche Innenstadt attraktiv. Zahlreiche gastronomische Schätze, Traditions-Bistros und Kaffeehäuser lassen sich ebenso erkunden wie innovative Kulinarik und Sterneküche.

Die Liste der Vorzüge für das Wohnen im Berliner Südwesten ist lang. Ganz vorne liegt natürlich die exklusive Lage mit viel Grün und einer hervorragenden Infrastruktur. Neben prächtigen Altbauten im Wilhelminischen Stil hat sich Wilmersdorf ein harmonisches Nebeneinander aus Wohnen und Arbeiten, mondänen Flaniermeilen und liebenswerten, kleinen Nebenstraßen erhalten. Hier finden sich charmante Trödeläden neben Antiquariaten, vielfältige Manufakturen neben ausgefallenen Boutiquen und die typische Alt-Berliner Gemütlichkeit trifft auf moderne Gastronomie. Entspannter Lebensstil wird hier unaufgeregt und selbstverständlich gelebt.

Besonders bei Familien ist Wilmersdorf ein beliebtes Wohnviertel. Neben den sehr guten Einkaufsmöglichkeiten mit dem westlichen Teil des Ku'damms und seiner Umgebung gibt es einige schöne Parks und Plätze.

Direkt am Fehrbelliner Platz in Wilmersdorf, nur einen guten Kilometer vom Wohnhaus in der Düsseldorfer Straße entfernt, liegt der 55.000 Quadratmeter große Preußenpark – ein Paradies zum Durchatmen, für Sport und zum Grillen. Im Sommer lädt die Thaiwiese im Preußenpark zum Picknicken ein. Große Liegenwiesen, ein Meer von Schirmchen und der Duft von asiatischen Gewürzen prägen das Bild.

Ideal zum Verweilen und Durchatmen ist auch der Oliver Platz in Wilmersdorf, gelegen zwischen Konstanzer, Württembergische, Pariser und Lietzenburger Straße. Nach dem Kloster Oliva bei Danzig benannt bietet der 1910 angelegte Park mit einem von Pyramidenpappeln umgebenen Terrassenplatz samt Brunnen, einem Kinderspielplatz, Rasenfläche, Hecken und Alleen ein bezauberndes Refugium. Noch mehr Natur gibt es im Wilmersdorfer Volkspark, der sich vom Rudolph-Wilde-Park in Schöneberg über den Fennsee bis zum Stadtring erstreckt. Neben dem Grunewald ist dies für Wilmersdorfer die beste Möglichkeit, schnell ins Grüne zu kommen. Ein besonderer Vorzug ist, dass man in Wilmersdorf auch ohne Auto mobil bleibt, denn die Natur, Nahversorgung und eine gute Bildungsinfrastruktur befinden sich quasi vor der Tür.

Auch zu Kultur und Unterhaltung sind die Wege kurz: Die Schaubühne am Lehniner Platz mit ihrem markanten, ehemals als Kino geplanten Bau von Erich Mendelssohn ist das größte Sprechtheater des Berliner Westens mit einem politisch und sozial engagierten Spielplan. Auch das traditionsreiche Theater des Westens – eines der schönsten und renommiertesten Theaterhäuser Deutschlands – liegt nur 20 Gehminuten vom Objekt in der Düsseldorfer Straße entfernt. Die Komödie am Kurfürstendamm, Museen und Galerien sind entweder zu Fuß oder per ÖPNV bestens erreichbar.



„BERLIN IST
MEHR EIN WELTEIL
ALS EINE STADT.“

JEAN PAUL



Wohnqualität nahe Ku'damm



Zuhause in der Düsseldorfer Straße bedeutet mittendrin zu sein im liebenswerten Wilmersdorf! Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer guten und zugleich ruhigen Lage nur rund zehn Gehminuten vom Kurfürstendamm entfernt. Hier bleiben keine Wünsche an ein attraktives Wohnumfeld mit kurzen Wegen offen. Bäume säumen die von gepflegten Mehrfamilienhäusern geprägte Wohnstraße.

Das fünfgeschossige Wohnhaus aus dem Jahr 1937 ist mit einer hellen Putzfassade versehen, die in Kombination mit den weißen Sprossenfenstern einen klassisch-eleganten Stadthaus-Charakter vermittelt. Die dunklen Holzeingangstüren mit stilvollen Rundbögen und darüberliegenden Sprossenfenstern wirken einladend-freundlich. Insgesamt führen drei separate Aufgänge, jeweils ein Auf-

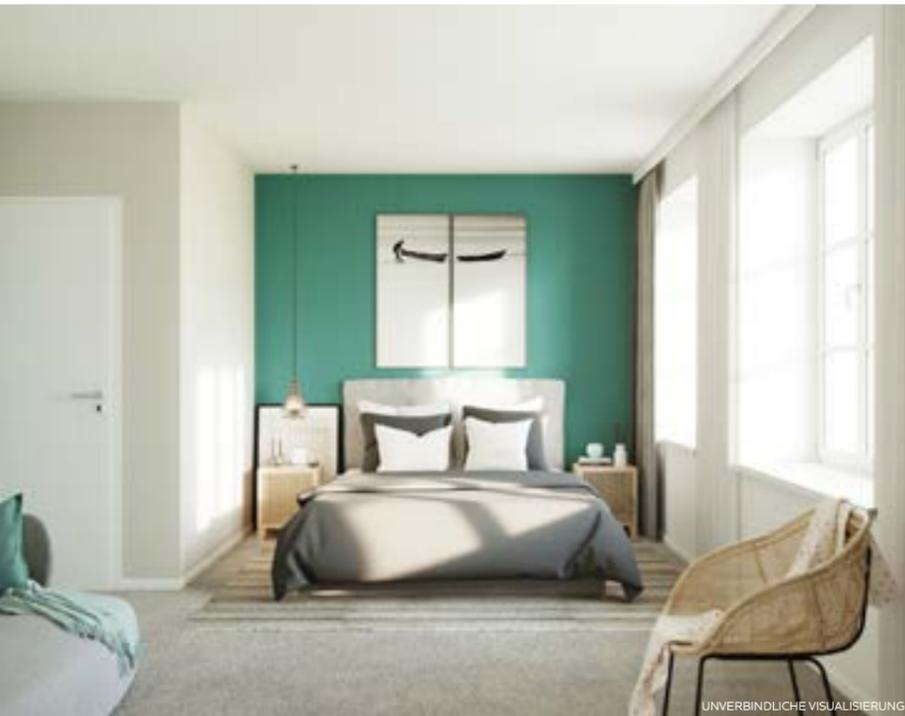
gang pro Hausnummer, zu den Eigentumswohnungen. Freuen Sie sich auf luftige Grundrisse mit heller Raumatmosphäre und schönen Holzfußböden. Große, zum Teil mehrflügelige Fensterfronten betonen den Altbaucharakter und bieten Inspiration zur Innengestaltung.

Vom ersten bis zum fünften Obergeschoss bieten die 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen durchdacht geschnittene Grundrisslösungen auf rund 53 bis 72 Quadratmetern. Hier finden unterschiedliche Lebensstile ihre Entfaltungsmöglichkeiten. Die Wohnungen sind größtenteils mit einer separaten Küche, einem Dusch- und Wannensbad sowie teilweise mit einem separaten Gäste-WC und einem Abstellraum ausgestattet.

Sommer auf dem Balkon



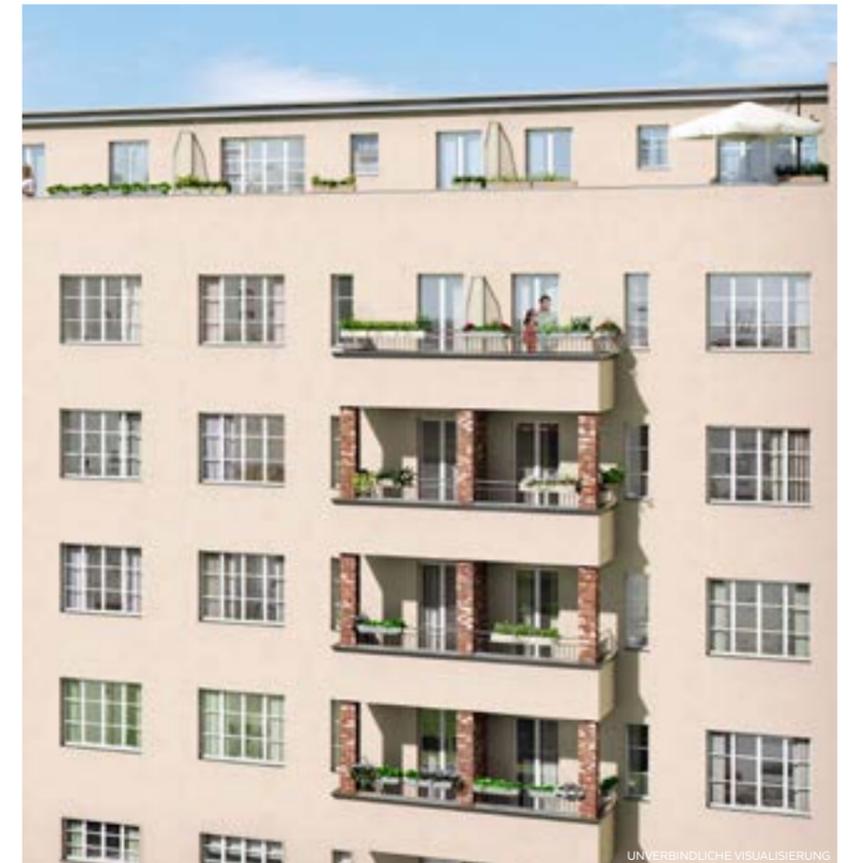
Nahezu alle Wohnungen verfügen über einen zum weitläufigen Hinterhof ausgerichteten Balkon und schaffen Platz für das eigene kleine Refugium mit Blühpflanzen, Kräutern und Co. Das Wohnhaus in der Düsseldorfer Straße wird über eine zentrale Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage mit Energie versorgt. In diesem Objekt steht ein rund 91 Quadratmeter großer Dachrohling zur Verfügung, der einen schönen Blick über die Dächer im Quartier eröffnet. Dieser kann nach eigenen Wünschen individuell ausgebaut werden. Im Erdgeschoss des Hauses gibt es zudem insgesamt drei Gewerbeeinheiten.



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG



Grundrissbeispiele



ERDGESCHOSS / GEWERBE

Gewerbe	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
GE 1	68	EG	129,70 m ²	1	nein
GE 2	68a	EG	65,50 m ²	1	nein
GE 3	69	EG rechts + KG	122,06 m ²	2	nein



„DAS BESTE UND SCHÖNSTE EINER REISE WIRD DAHEIM ERLEBT: TEILS VORHER, TEILS NACHHER.“

-SIGMUND GRAFF



Düsseldorfer Straße

1. OBERGESCHOSS

Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
WE 4	68	links	59,95 m ²	2	nein
WE 5	68	rechts	60,01 m ²	2	nein
WE 16	68a	links	62,20 m ²	2	nein
WE 17	68a	rechts	59,79 m ²	2	nein
WE 26	69	links	60,42 m ²	2	nein
WE 27	69	rechts	60,78 m ²	2	nein



Grundrissbeispiele

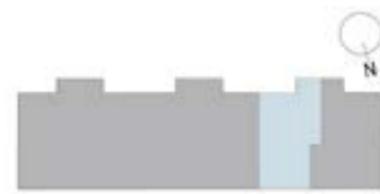
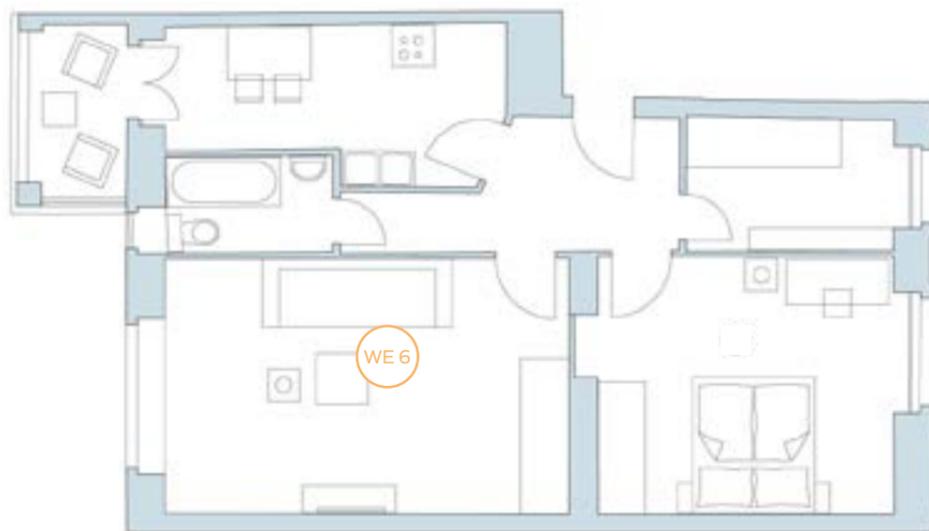
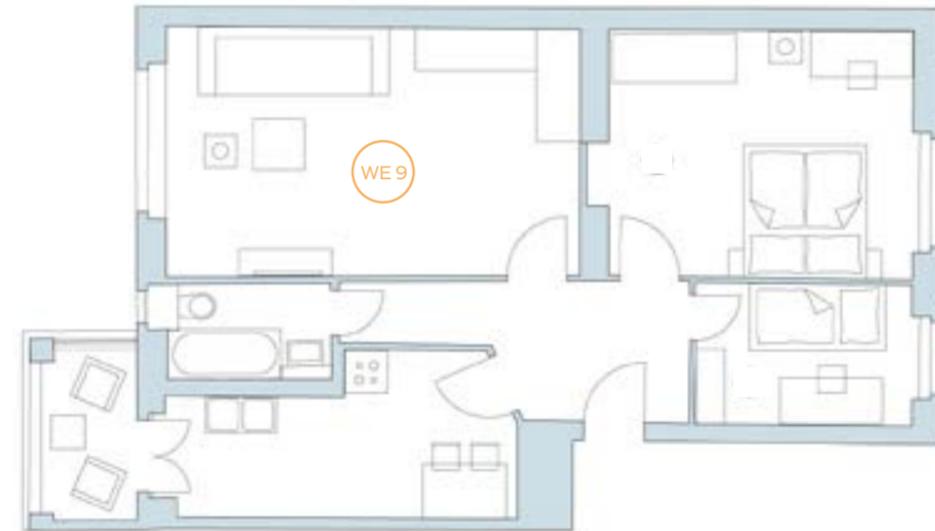


2. OBERGESCHOSS

Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
WE 6	68	links	63,84 m ²	2	ja
WE 7	68	rechts	63,72 m ²	3	ja
WE 18	68a	links	62,95 m ²	3	ja
WE 19	68a	rechts	61,92 m ²	2	ja
WE 28	69	links	63,99 m ²	2	ja
WE 29	69	rechts	63,58 m ²	2	ja



ZU DEN EXPOSÉS



Düsseldorfer Straße



Düsseldorfer Straße

3. OBERGESCHOSS

Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
WE 8	68	links	64,67 m ²	3	ja
WE 9	68	rechts	63,67 m ²	3	ja
WE 20	68a	links	63,77 m ²	3	ja
WE 21	68a	rechts	63,03 m ²	3	ja
WE 30	69	links	64,28 m ²	3	ja
WE 31	69	rechts	64,09 m ²	3	ja

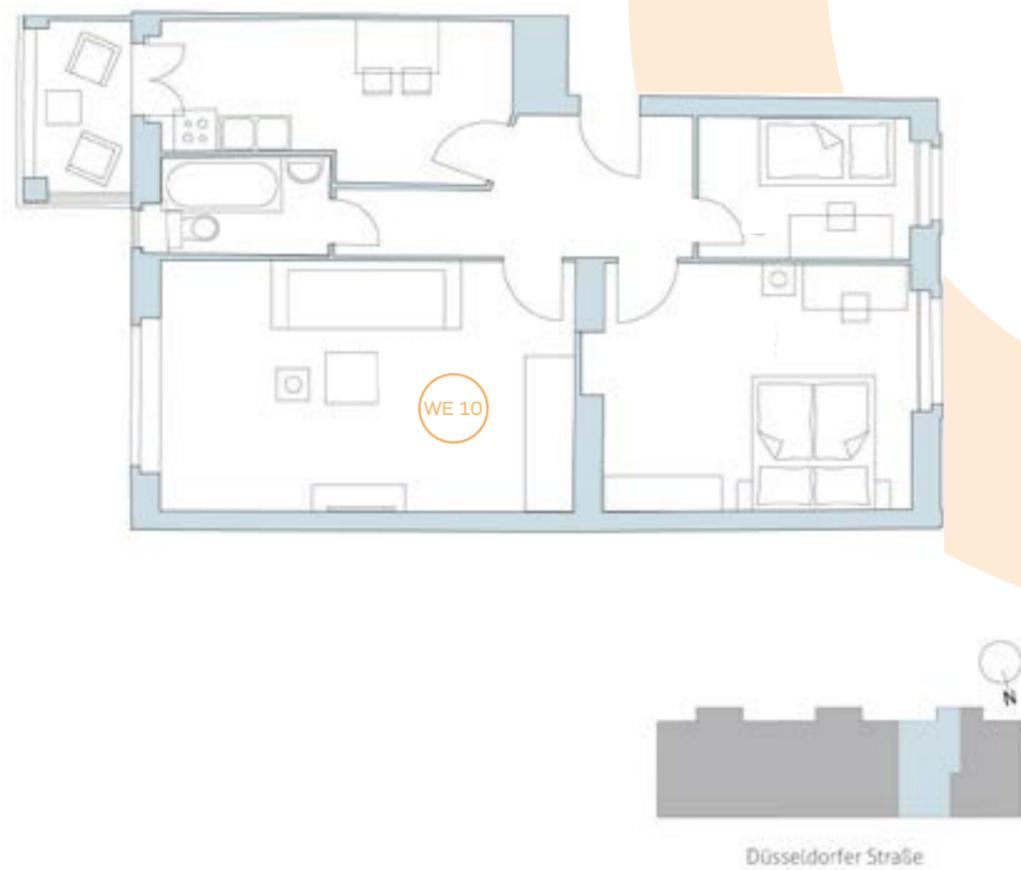


Grundrissbeispiele



4. OBERGESCHOSS

Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
WE 10	68	links	64,74 m ²	3	ja
WE 11	68	rechts	64,35 m ²	3	ja
WE 22	68a	links	64,48 m ²	1,5	ja
WE 23	68a	rechts	63,50 m ²	3	ja
WE 32	69	links	64,24 m ²	3	ja
WE 33	69	rechts	64,01 m ²	3	ja



5. OBERGESCHOSS

Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
WE 12	68	links	64,34 m ²	3	ja
WE 13	68	rechts	64,30 m ²	3	ja
WE 24	68a	links	63,77 m ²	3	ja
WE 25	68a	rechts	63,81 m ²	3	ja
WE 34	69	links	63,65 m ²	2	ja
WE 35	69	rechts	63,70 m ²	3	ja



Grundrissbeispiele



DACHGESCHOSS

Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
WE 14	68	links	74,40 m ²	3	ja
WE 15	68	rechts	54,28 m ²	2	ja
WE 36	69	links	53,88 m ²	2	ja
WE 37	69	rechts	54,16 m ²	2	ja
WE 38 unausgebaut	68a	links	59,65 m ²	2	ja
WE 39 unausgebaut	68a	rechts	48,53 m ²	2	nein





Zahlen und Fakten



ADRESSE

Düsseldorfer Straße 68, 68a & 69
10719 Berlin

BEZIRK

Wilmerdorf

ARCHITEKTEN

Rudolf Prömmel &
Wilhelm Keller

BAUJAHR

1925-1927

DENKMALSCHUTZ

seit 2017

VERFÜGBARE EINHEITEN

35 Wohneinheiten &
5 Gewerbeeinheiten
(Teileigentum)

GESCHOSSE

Erdgeschoss & Remisen
2. - 5. Obergeschoss
Dachgeschoss (6. OG ausgebaut)
Kellergeschoss

HEIZUNG &

WASSERVERSORGUNG

Fernwärme
zentrale Wasserversorgung



GEWERBEBEISPIEL

ACCENTRO

ACCENTRO GmbH

Kantstraße 44/45
10625 Berlin

Düsseldorfer Straße 68, 68a, 69
10719 Berlin

Tel. +49 (0)30 887 181 7614
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.

Bildnachweise:
Adobe Stock 256348670 (S. 3)
Adobe Stock 280955808 (S. 4/5)
Printmaps.net (S. 6/7)

Stand März 2020

