



## Fürstenplatz 2

### Einzigartig in Charlottenburg

In einer der schönsten Ecken Berlins lässt Sie ein Gebäude Bauklötze staunen. Direkt am Fürstenplatz steht ein einzigartiges Wohnhaus von 1927. Jahrzehntlang unbeachtet. Denn es fristete nach Kriegsende sein Dasein als blasser Würfel mit viel zu kleinen Metall-Fenstern. Ein Wolf im Schafspelz! Ein Glück für unsere Erwerber und Investoren, die das Besondere sofort erkannt haben. Dank unserer Kompetenz im Bautenschutz und architektonischem Feingefühl haben wir Altes bewahrt und Neues entstehen lassen. Und das in ziemlich bester Lage. Sie werden ... nun ja ... staunen.



## Alt und Neu. Augenmaß und Stil.

Bei der Altbauanierung erleben wir fast immer Überraschungen. Deswegen sorgt die SAMONIG – Berlin dafür, dass alle Schritte der Projektentwicklung von der ersten Konzepterstellung bis zur WEG-Verwaltung hausintern verantwortet werden. Unser Augenmerk liegt darauf, die Bausubstanz wieder topfit zu machen und die Energieeffizienz der Altbauten auf Neubausstandard zu heben. Wir verpflichten uns der Nachhaltigkeit. Aus Überzeugung und Leidenschaft für „unsere“ Häuser.



### Energie und Umwelt im Blick

SAMONIG Berlin hat sich der energetischen Sanierung von Berliner Altbauten verschrieben. Profitieren Sie von unser Erfahrung.

- Sie erwerben Altbauwohnungen mit einer Energie-Effizienz von 58kwh/a je m<sup>2</sup> im KfW-100 Standard (EnEV 2014) – mit den entsprechenden Förderungsmöglichkeiten der KfW.
- Zugrunde liegt ein fundiertes energetisches Konzept inklusive Dämmung, Fenster, Heizungsanlage von einem zertifiziertem Energieberater.
- Mauerwerksabdichtung von außen und Vertikalabsperrung durch Verpressung im inneren Mauerwerk schützen das Fundament.
- Wir dämmen nur mit mineralischen Materialien – auch in Zukunft ein Plus für die Umwelt.

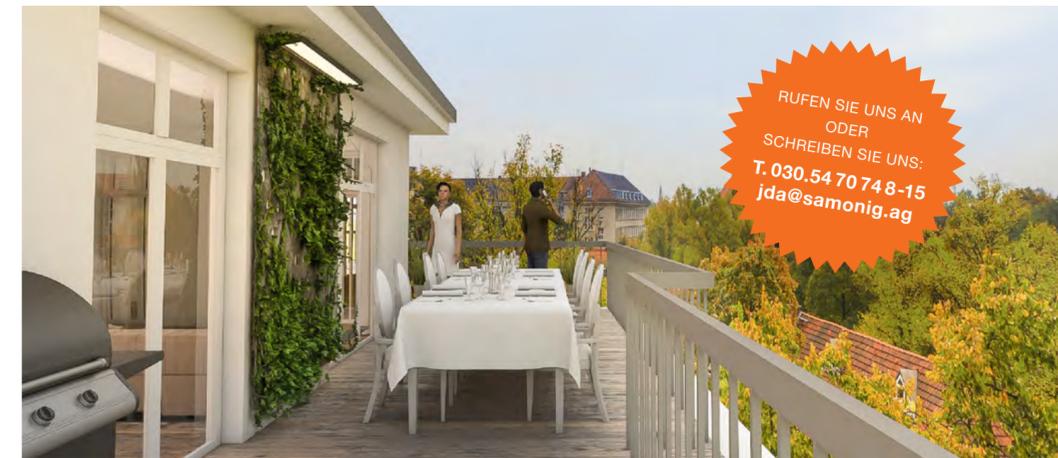
### Ein hochwertiges Projekt

Erstklassige Ausbau-Maßnahmen zu realisieren, ist für uns eine Selbstverständlichkeit. Das beweisen wir wieder am Fürstenplatz 2.

- Der erste Eindruck: Ein Entré im Art Deco Stil mit Feinstenfliesen und Stuckprofilen.
- Die Wohnungen erreichen Sie bequem durch zwei innen liegende Aufzüge.
- Dreifach verglaste Holzfenster anhand neuer aktueller Richtlinien sorgen für Stil und Behaglichkeit.
- Echtholz Parkett, exklusive Badarmaturen von Grohe o.ä., Mehrflächen durch Balkone, Terrassen und Gartenanteile verschaffen jede Menge komfortables Lebensgefühl.

## Stadt und Grün. Schön und Gut.

Am Fürstenplatz hat man das Beste aller Welten. Vom Balkon schauen Sie in die kleine Parkanlage, haben die Stadt vor der Tür und gleichzeitig den Grunewald in nächster Nähe. In der Reichsstraße um die Ecke ist die Einkaufsmeile von Neu-Westend. In den Alleen wird gebummelt und mit Nachbarn geklönt. Berlin können Sie ausblenden. Entspannen. Und im nächsten Moment wieder in die quirlige Stadt eintauchen. Mit Fahrrad, U-Bahn, S-Bahn sind Sie minutenschnell am Kudamm oder am Hackeschen Markt. Die nächste Autobahnauffahrt ist keine 3 Minuten entfernt.



RUFEN SIE UNS AN  
ODER  
SCHREIBEN SIE UNS:  
T. 030.54 70 748-15  
jda@samonig.ag

### Verantwortung am Bau und Beratung

Wir wollen, dass Sie zufrieden sind. Auch deshalb legen wir Wert auf Gründlichkeit.

- Ein Holzschutzgutachter prüft vor Sanierungsbeginn das Haus auf „Herz und Nieren“.
- Ein Architekten-Team und die hausinterne Bauleitung übernehmen die Bauüberwachung.
- Wir bieten Ihnen ein Kontingent von 5 kostenlosen Beratungs- und Planungsstunden durch unsere Architekten zur Innengestaltung Ihrer Wohnung.
- Unsere hausinterne WEG-Verwaltung wird Sie langfristig in gewohnter Qualität projektnah betreuen.

### Was Sie sicher auch interessiert ...

Unsere Immobilienberatung steht Ihnen für Fragen rund um dieses wunderschöne Immobilienprojekt zur Verfügung.

Vorab noch diese Hinweise:

- Mit der Video-Gegensprechanlage und einem freundlichem Lichtkonzept gönnen Sie sich Lebensqualität. Das eingefriedete Grundstück mit abschließbarem Tor vermittelt zusätzliche Sicherheit.
- Zu jeder Wohnung gehört ein praktisches Kellerabteil. Der Abfall kommt in ein separates Müll-Haus außerhalb des Gebäudes.
- Ein überdachter Fahrrad Abstellplatz bietet Ihrem Drahtesel ein sicheres Zuhause.