

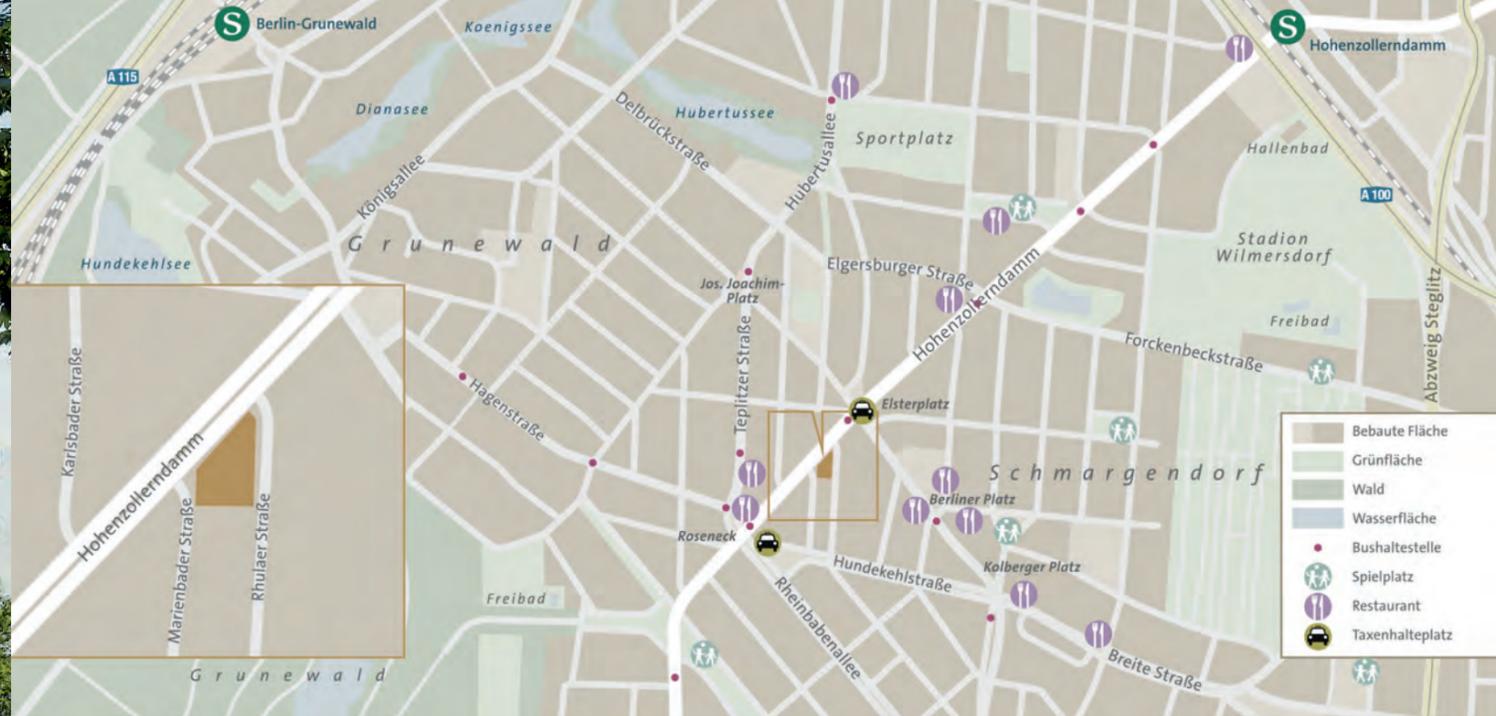


# STADTPALAIS

## AM ROSENECK

Besser leben zwischen  
Grünwald und Ku'damm

[www.stadtpalais-am-roseneck.de](http://www.stadtpalais-am-roseneck.de)



## Eine gute Adresse

## Wenn das Gute liegt so nah

LAGE

Hauptstadtgefühl, Gelassenheit, Entspannung, Natur. Dieser Ort in Wilmsdorf hat viel zu bieten: den angrenzenden Grunewald als gewachsenes Naherholungsgebiet mit seinen Seen sowie in unmittelbarer Nähe das pulsierende Leben der City West. Hier, ganz dicht an Charlottenburg und dem Bezirk Steglitz/Zehlendorf, treffen sich Tradition und Moderne. Es ist ein Ortsteil, wo es guttut anzukommen. Weil innerhalb gewachsener Strukturen noch Nachbarschaft stattfindet. Weil der Bewohner hier von Urbanität und Ruhe zugleich profitiert. Das gepflegte Umfeld wirkt auf Anhieb sympathisch. Mehr Sein als Schein also. Und das ist gut so. Inmitten von Stadthäusern und Jugendstilbauten stellt das Stadtpalais am Roseneck eine gelungene Ergänzung dar. Es wurde entworfen und gebaut als Domizil für Menschen, die Substanz schätzen. Die wissen, dass es jenseits von Zeitgeist sowohl materielle als auch immaterielle Werte gibt. Wer aber sein Zuhause von außen und von innen betrachtet, der hat nicht nur ein Gespür für diese bevorzugte Lage. Er erkennt auch, dass sich die aufwendige Gestaltung des Stadtpalais am Roseneck an den Ansprüchen und Bedürfnissen moderner Stadtbewohner orientiert. Ob Single, Paar oder Familie: Die hochwertige Anlage mit 43 Wohnungen in der Größe von ca. 87 bis ca. 172 Quadratmeter lässt keine Wünsche offen.

Warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute liegt so nah?“, ließe sich – frei nach Goethe – fragen. Das Stadtpalais am Roseneck besticht durch eine hervorragende Infrastruktur. Wer hier wohnt, braucht nur die Straße zu überqueren, und schon hat er viele Optionen: Ambitionierte Gastronomie, ein Wiener Caféhaus, Fachgeschäfte für Obst und Gemüse, Feinkost, Zigarren, Golf- und Tennisartikel, Apotheke, Ärztehaus, eine Parfümerie und eine Dependence des renommierten Berliner Coiffeurs Udo Walz liegen direkt gegenüber. Wer hier wohnt, der braucht nur um die Ecke zu gehen und schon befindet er sich auf der Berkaer Straße mit ihrem, prächtigen Rathaus, gut sortierten Supermärkten, einer Buchhandlung, Reformhaus, Geschäften für Mode und Wohnbedarf. Das umfassende Angebot setzt sich auf der Breite Straße fort. Großzügig angelegte Bürgersteige, ruhige Plätze – sie machen den Charme dieses Ortsteils aus. Zur Infrastruktur gehören Spielplätze, Grundschulen, eine Sekundarschule und ein Gymnasium. Sogar eine internationale Schule gibt es hier. Von diesem Standort aus sind viele wichtige Sehenswürdigkeiten und zentrale Punkte der Hauptstadt schnell zu erreichen.

Entfernungen vom Stadtpalais Roseneck (in Fahrminuten)

Grunewald	1 Minute
Kurfürstendamm	5 Minuten
Schloss Charlottenburg	7 Minuten
Deutsche Oper	7 Minuten
Gedächtniskirche	7 Minuten
Funkturm	5 Minuten
Hauptbahnhof	14 Minuten
Waldbühne	12 Minuten
Glienicker Brücke	26 Minuten
UFA-Fabrik	8 Minuten
Potsdamer Platz	10 Minuten
Museumsinsel	15 Minuten
Reichstag	13 Minuten
Friedrichstadt-Passagen	13 Minuten

»Mehr als die Vergangenheit interessiert mich die Zukunft, denn in ihr gedenke ich zu leben.«

Albert Einstein





# Ganz Ihr Stil

ARCHITEKTUR UND AUSSTATTUNG

# Einfach wohlfühlen

Das Stadtpalais am Roseneck fügt sich in ein Umfeld ein, das architektonisch stark geprägt ist von der Jahrhundertwende und vom Jugendstil. Daran orientiert sich auch die Bauweise der Wohnungen in diesem modernen Objekt: Sie sind komfortabel und bieten jede für sich die Möglichkeit, ins Freie zu gelangen. Die Grundrisse haben unterschiedliche Größen und erlauben viel Raum für individuelle Vorstellungen. So lassen sich teilweise Zimmer verbinden. Manche Wohnungen zeichnen sich durch ein besonders großzügiges Ambiente aus, weil sich die Küche zum Wohnraum öffnet. Die Ausstattung ist hochwertig und zukunftsorientiert. Sicherheit und Bequemlichkeit haben einen hohen Stellenwert. Dazu trägt auch die hauseigene Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen für Autos und Fahrräder bei.

## Energie und Nachhaltigkeit

- » Fernwärme
- » Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- » Fußbodenheizung

## Licht und Luft

- » jede Wohnung verfügt über mindestens 1 Balkon, 1 Terrasse oder 1 Loggia
- » Helligkeit und freundliche Wohnatmosphäre durch großflächige Fensterfronten
- » teilweise Schiebetüren zur Raumvergrößerung
- » je nach Grundriss Türelemente zum Flur mit Glasseitentel oder Glasausschnitt

## Komfort

- » Massivholzparkett in Eiche für Wohn- und Schlafräume sowie den Flur
- » alle Decken- und Wandflächen mit Malervlies und wischfestem Dispersionsanstrich
- » modern geflieste Bäder, entweder mit Badewanne und/oder Dusche
- » Dusche mit Glasabtrennung
- » Badezimmer mit zusätzlichem Handtuch-Heizkörper
- » fast alle Wohnungen mit Gäste-WC
- » Internet-, TV- und Rundfunkanschluss (Breitbandkabel) in jedem Wohnraum
- » Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten der Firma Neff
- » Abstellraum in jeder Wohnung
- » Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung
- » Aufzug
- » ansprechend gestaltete Treppenhäuser
- » Kellerraum zu jeder Wohnung

## Sicherheit

- » Rauchmelder
- » digitale Schließanlage
- » Klingel- und Farbvideo-Sprechanlage
- » Hausmeisternotdienst rund um die Uhr





# Wir sind für Sie da

## SERVICE

Das Stadtpalais am Roseneck ist ein Objekt der Tierärzteesorgung Niedersachsen. Diese Versorgungseinrichtung verwendet das Kapital aus Mitgliedsbeiträgen unter anderem zum Bau von Wohn- und Geschäftshäusern. Als Körperschaft des öffentlichen Rechts bereichern wir den Wohnungsmarkt mit hochwertigen Immobilien, die über eine gehobene Ausstattung verfügen. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Das ist kein Widerspruch. Für uns zählt das Miteinander. Wer in unserer Wohnanlage lebt, soll sich wohlfühlen. Deshalb legen wir Wert auf eine professionelle Hausverwaltung, die sich verlässlich um Fragen oder Anregungen kümmert. Wir setzen auf Nähe – und wir geben unser Bestes.

Weitere Informationen erhalten Sie unter unserer Service-Hotline: 0511 – 700 21 333

# STADTPALAIS

## AM ROSENECK

[www.stadtpalais-am-roseneck.de](http://www.stadtpalais-am-roseneck.de)

