



BRICKS

SCHLACHTENSEE

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN
NAHE DES SCHLACHTENSEES



BRICKS

SCHLACHTENSEE

—◇—
**HÖCHSTER WOHNKOMFORT
IN VORZÜGLICHER LAGE**
—◇—

PROJEKT	08
LAGE	14
WOHNUNGEN	22
AUSSTATTUNG	30
GRUNDRISSE	38
AUF EINEN BLICK	52
KHANI BENEKE	54
ARCHITEKTEN	56
KONTAKT	60



BRICKS



Nur 200 m Luftlinie vom Schlachtensee entfernt, entsteht mit BRICKS eine repräsentative Stadtvilla mit sechs luxuriös ausgestatteten Wohneinheiten. Mit seiner eleganten geklinkerten Fassade, dem doppelten Spitzdach und den großzügigen Gartenflächen fügt sich das Gebäude harmonisch in die Landhaus- und Villenkolonien der unmittelbaren Umgebung ein.

Auf dem 1.600 m² großen, parkähnlich angelegten Anwesen ist das Gebäude leicht zurückgesetzt von der ruhigen Straße positioniert. Bodentiefe Fenster, dreiseitig verglaste Gauben, große Dachterrassen und Balkone sowie weitläufige Terrassen zum Garten schaffen im Rahmen des durchdachten Architekturkonzepts und den überwiegend transparent ausgeführten Giebelflächen eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre auf höchstem Niveau. Die beiden hoch angesetzten Steildächer des dreigeschossigen Gebäudes sind zusätzlich über einen schlanken, transparenten Baukörper miteinander verbunden, der jede Menge Helligkeit in die Galeriegeschosse führt, während gärtnerisch terrassierte, abgestaffelte Lichthöfe auch die Untergeschosse der Wohnungen mit reichlich Tageslicht versorgen.

Sorgfältig selektierte Materialien von ausgesuchten Herstellern, geschmackvolle Ausstattungsdetails und offene Grundrisse bestimmen die Sprache der Innenarchitektur und machen BRICKS zu einem naturnahen Rückzugsort mit einzigartig exklusivem Wohnkomfort in stadtnaher Lage.





EINZIGARTIGE ARCHITEKTUR & FEINSTE MATERIALIEN



Ein gelungenes Zusammenspiel aus harmonisch proportionierter Raumaufteilung mit luftigen Raumhöhen sowie dem Einsatz von hochwertigen, langlebigen Materialien und Ausstattungselementen sorgt für ein erlesenes Wohngefühl der Extraklasse.



SCHLACHTENSEE



BRICKS liegt im sogenannten Schriftstellerviertel mitten im Herzen des Ortsteils Schlachtensee, mit rund 8.000 Einwohnern eine der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Die unmittelbare Umgebung ist durch feudale Villen und ruhige Straßen geprägt – ursprünglich ging der Ortsteil baulich aus mehreren Landhaus- und Villenkolonien hervor, die Ende des 19. Jahrhunderts entstanden sind.

Fußläufig erreicht man in wenigen Minuten den idyllischen Schlachtensee, dem größten See der Berliner Grunewaldseenkette, die sich vor rund 15.000 Jahren während der Eiszeit als glaziale Rinne herausgebildet hat. Mit seiner guten Wasserqualität lädt der See im Sommer zum Baden ein, der durchgängige Uferweg bietet ganzjährig optimale Voraussetzungen für ausgedehnte Spaziergänge in der waldreichen Landschaft.





LAGE

VORZÜGLICHE LAGE



BRICKS liegt in ruhiger und doch zentraler Lage in der Klopstockstraße 43 in 14129 Berlin.

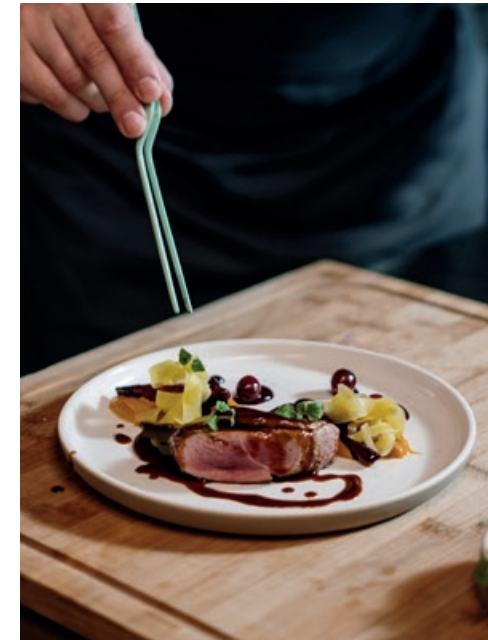
- | | | |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1 Fischerhütte Restaurant | 6 Enoteca Paradiso | 11 Chalet Suisse Restaurant |
| 2 Mexikoplatz | 7 Strandbad Wannsee | 12 Pikilia Restaurant |
| 3 Haus am Waldsee | 8 Loretta am Wannsee | 13 il Brunello Restaurant |
| 4 La Gondola Due Restaurant | 9 Grunewaldturm | 14 Jagdschloss Grunewald |
| 5 Gabana Restaurant | 10 Europarc Dreilinden | 15 Brücke Museum |

IN DER NATUR UND DOCH STADTNAH



Zu Fuß in fünf Minuten am Schlachtensee, in zehn Minuten am Mexikoplatz mit S-Bahnanbindung oder in der Breisgauer Straße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Hier gibt es sie noch, die vielen kleinen Ladengeschäfte – von der Buchhandlung über den Feinkostladen bis hin zum Optiker und zum Weinhändler, abgerundet durch eine Auswahl an guten Restaurants und Cafés. Und wenn es mal ein bisschen mehr sein darf – Museen, Galerien, Theater, Genuss und Lifestyle sind über die nur fünf Autominuten entfernte Anschlussstelle Spanische Allee zur AVUS in Kürze erreicht.

Die Natur vor der Haustür und die Vielfalt des Zentrum Berlins nur einen Katzensprung entfernt – BRICKS bietet ideale Rahmenbedingungen für Familien und Paare, die den Luxus eines exklusiven Zuhauses im Grünen zu schätzen wissen, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten der Großstadt verzichten zu wollen.





HÖCHSTER WOHNKOMFORT



Die Symbiose aus hochwertigster Bauqualität und bis ins letzte Detail durchdachte Architektur schafft einzigartigen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Bei BRICKS ist der Fokus auf Wertbeständigkeit und Langlebigkeit gerichtet – durch die durchdachte Konzeption der Grundrisse werden alle Räume optimal genutzt und die zum Einsatz kommenden Materialien wurden sorgfältig und nach höchsten Qualitätsansprüchen ausgewählt.

Der in den Wohnräumen verlegte, naturgeölte Parkettboden aus natürlichem Eichenholz hat eine tief gebürstete Oberflächenstruktur, die den individuell gestalteten Charakter der Wohnräume zurückhaltend unterstreicht. Mit der intelligenten Fußbodenheizung ist stets für ein gesundes Raumklima und eine angenehm ausbalancierte Wohnatmosphäre gesorgt – die raumweise über das Smart-Home-System regulierbare Heizungsanlage wird an warmen Tagen umgeschaltet und dient der passiven Raumkühlung.

Die sechs Wohnungen haben Wohnflächen von 97 m² bis 281 m² und erstrecken sich insgesamt über fünf Etagen: Eine 6-Zimmer-Maisonettewohnung und eine 5-Zimmer-Maisonettewohnung erstrecken sich über Dachgeschoss und Spitzboden als Galeriegeschoss. Die 4-Zimmer-Wohnung und die 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss sowie die 5-Zimmer-Maisonettewohnung und die 4-Zimmer-Maisonettewohnung im Erdgeschoss und Untergeschoss wurden vollständig behindertengerecht konzipiert.



WERTBESTÄNDIG & NACHHALTIG



Bei BRICKS wird das Thema Nachhaltigkeit großgeschrieben: Eine energieeffiziente Geothermie-Wärmepumpenanlage entzieht dem Erdreich die notwendige Umweltenergie. Die Erdwärme wird somit zur Energiequelle, ohne dass fossile Brennstoffe wie Öl und Gas zum Einsatz kommen. Bei der Errichtung des Gebäudes in ökologischer Bauweise wird darauf Wert gelegt, möglichst viele umweltfreundliche, natürliche und langlebige Baumaterialien zu verwenden.



Materialgerechtigkeit steht bei BRICKS im Vordergrund: Im Außenbereich bestimmt durch Ziegel, Glas-, Metall- und Holzfassade – im Innenraum geprägt durch Sichtbeton und Holz. Die Konstruktion des Bauwerks als Stahlbetonbau spiegelt sich durch die Sichtbetonflächen im Innenraum wider.



MINIMALISTISCHE ÄSTHETIK



Handwerkskunst, stilvolles Design und zurückhaltender Minimalismus bestimmen die Gestaltung der Badezimmer. Großformatige Fliesen aus Feinsteinzeug und von Zement inspirierte Oberflächen schaffen einzigartige Wertigkeit – auf Wunsch können die Bäder auch mit fugenlosen mineralischen Designoberflächen in Premium-Qualität ausgestattet werden.

Die zum Einsatz kommenden Armaturen von renommierten Herstellern sind perfekt auf die hochwertigen Keramikelemente abgestimmt und unterstreichen die klare Ästhetik und sorgen für visuelle und haptische Harmonie.





ERLESENE KERAMIK & EDLE ARMATUREN



Ausgewählte renommierte Hersteller

Feinste Keramik

Hochwertige Armaturen

Freistehende Badewannen

Bodengleich geflieste Duschen

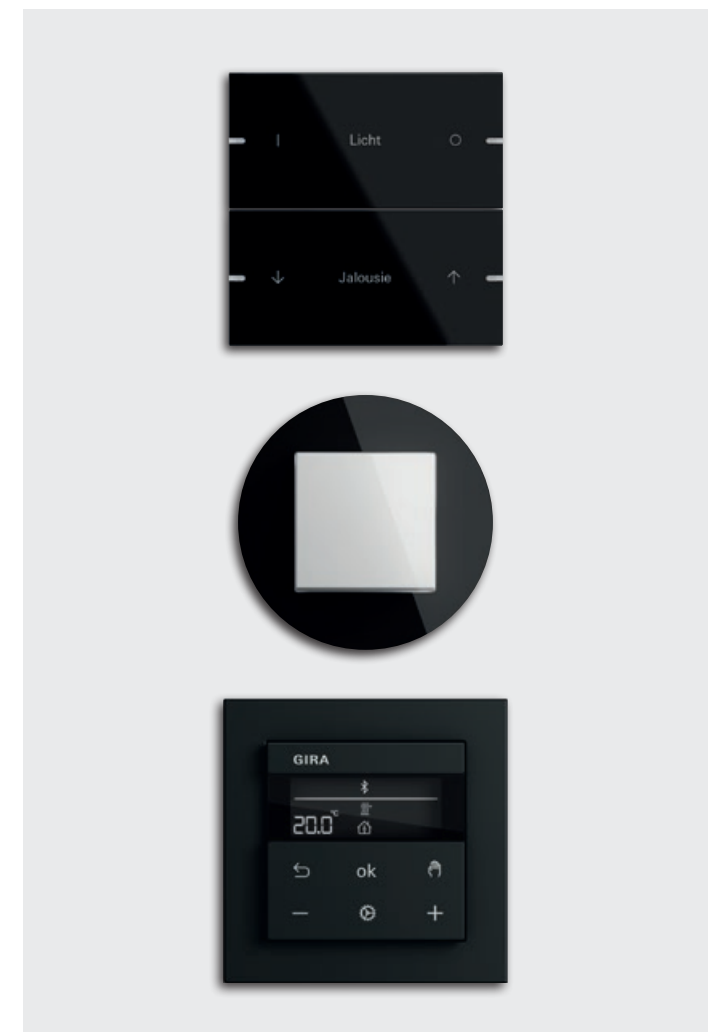
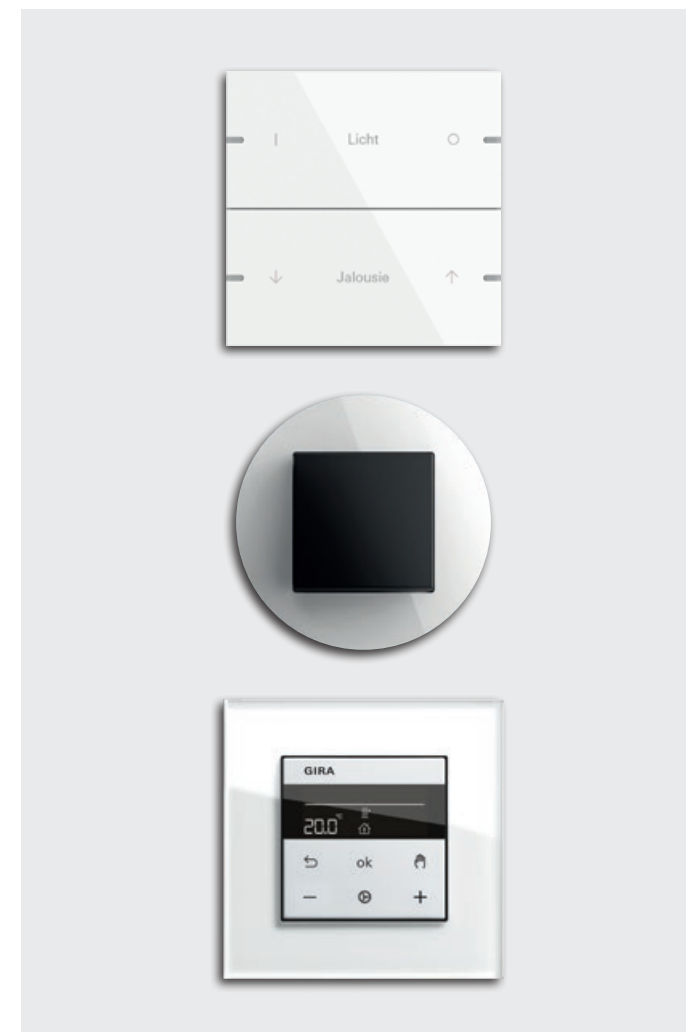
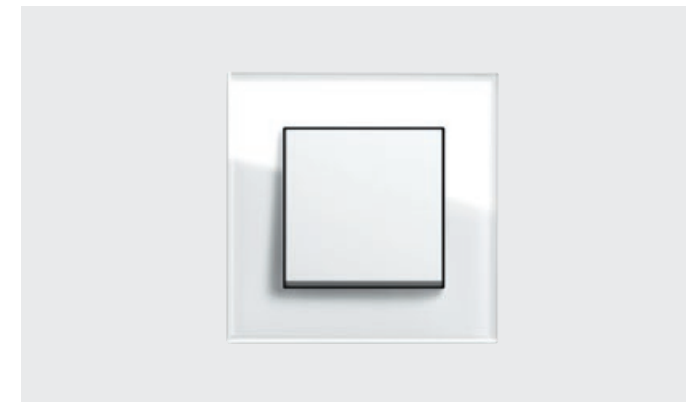
Raumhohe Echtglas-Abtrennungen

Design-Handtuचेizkörper

EXTRAVAGANTE AKZENTE



Schalterprogramme, Steckdosen und Smarthome-Steuerung sind mit glänzendem Echtglas hinterlegt, das entweder in Weiß oder Schwarz gehalten ist – die niveauvolle Sprache der Innenarchitektur wird damit gekonnt unterstrichen und verleiht den Innenräumen einen Hauch von Klarheit und Eleganz.





WERTIGES WOHNAMBIENTE



Bodentiefe Fensterelemente mit Dreifachverglasung sorgen für eine helle Raumgestaltung und fluten die Räume mit Licht. Durch die schlank gehaltenen Rahmenanteile erhöht sich proportional der Glasanteil und schafft mit geradlinigem Design und einer ausdrucksstarken Materialkombination aus massivem Eichenholz, Glas und Aluminium ein Wohnambiente von herausragender Qualität und Gemütlichkeit, das durch geölte Parkettböden aus natürlichem Eichenholz sowie sorgfältig ausgewählte Feinsteinzeugfliesen stilvoll abgerundet wird.

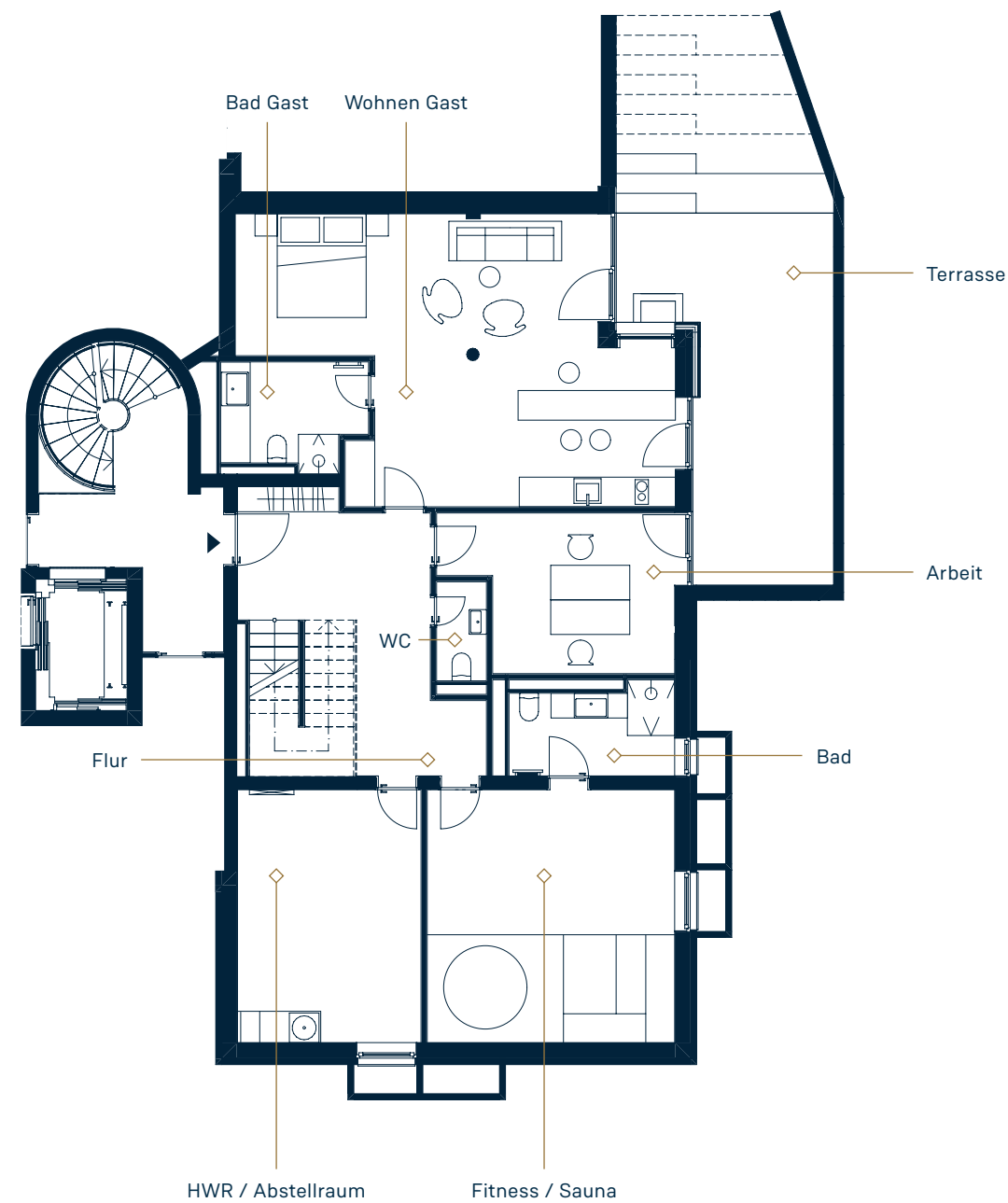


280,9 m² · UG (143,9 m²) + EG (137,0 m²) · 5 Zimmer

WOHNUNG 1

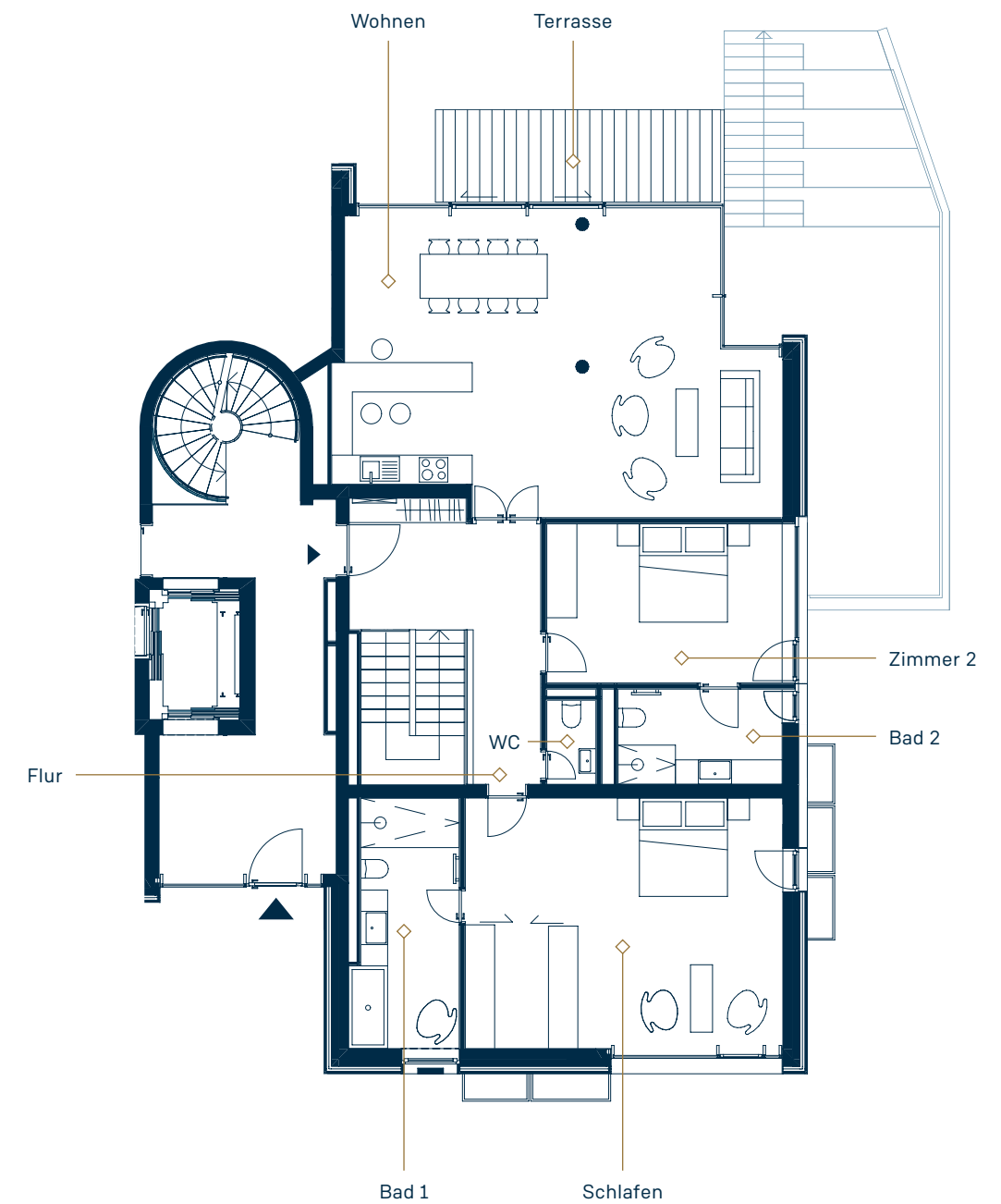
UNTERGESCHOSS

Wohnen Gast	41,6 m ²	WC	2,0 m ²
Arbeit	13,8 m ²	Fitness / Sauna	25,6 m ²
Flur	17,4 m ²	HWR / Abstellraum	19,0 m ²
Bad Gast	6,0 m ²	Terrasse (50%)	12,6 m ²
Bad	5,9 m ²		



ERDGESCHOSS

Wohnen	49,9 m ²	WC	1,1 m ²
Zimmer 2	16,4 m ²	Bad 1	10,3 m ²
Flur	14,4 m ²	Schlafen	32,9 m ²
Bad 2	6,5 m ²	Terrasse (50%)	5,5 m ²

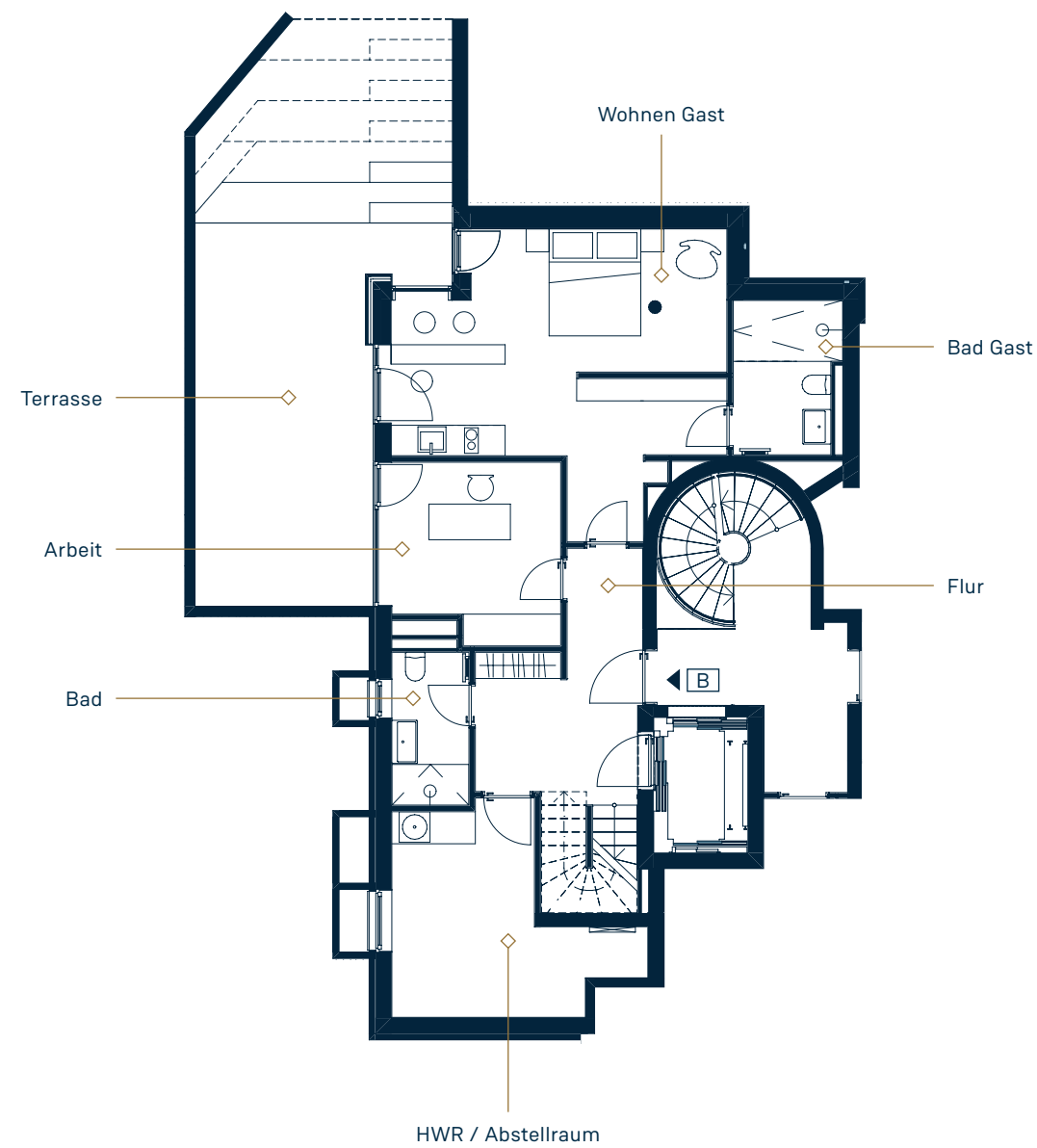


181,3 m² · UG (94,1 m²) + EG (87,2 m²) · 4 Zimmer

WOHNUNG 2

UNTERGESCHOSS

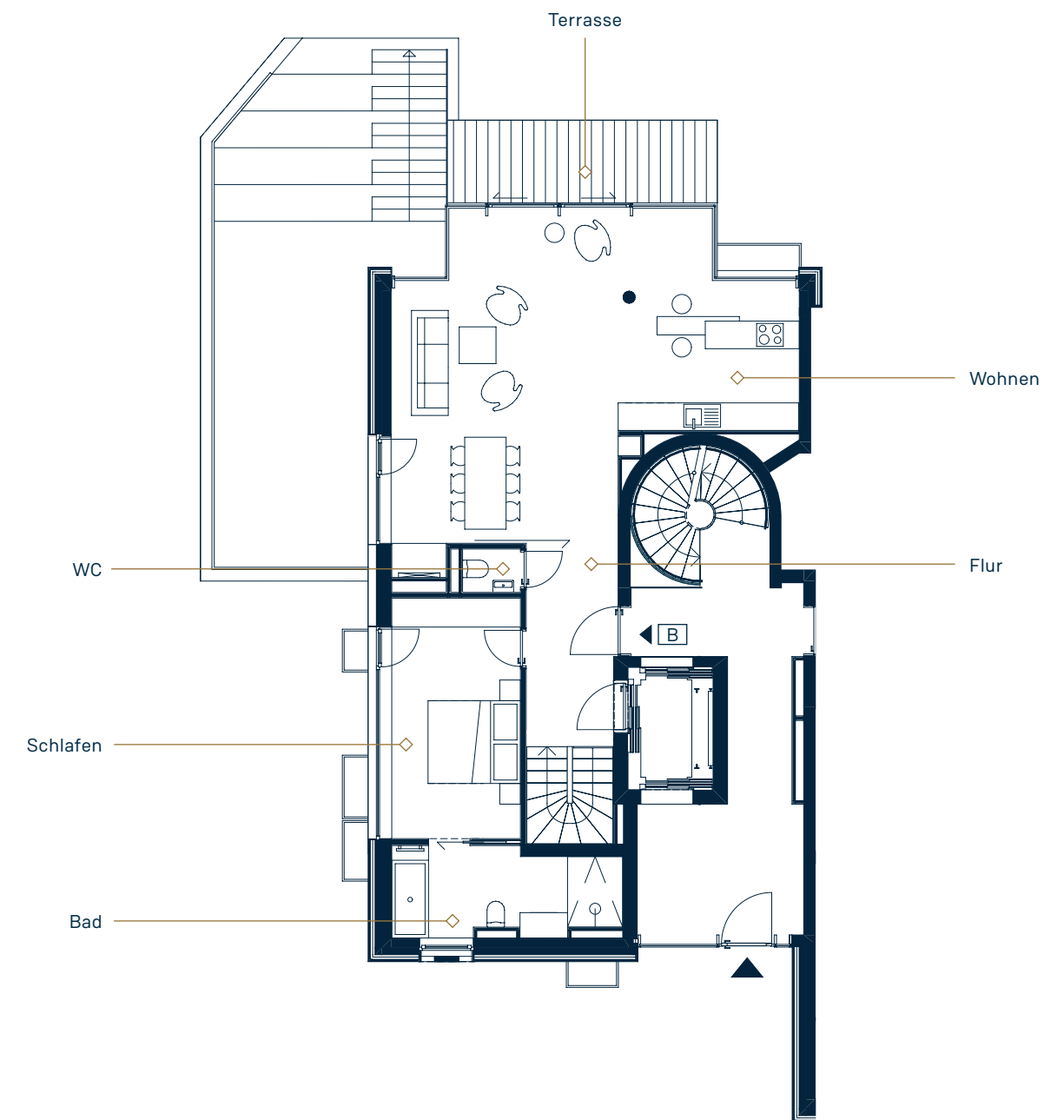
Wohnen Gast	30,1 m ²	Bad Gast	6,1 m ²
Arbeit	11,8 m ²	HWR / Abstellraum	14,6 m ²
Flur	12,9 m ²	Terrasse (50%)	14,0 m ²
Bad	4,6 m ²		



[B] = behindertengerechte Wohnung

ERDGESCHOSS

Wohnen	49,0 m ²	WC	1,2 m ²
Flur	8,4 m ²	Bad	9,0 m ²
Schlafen	14,3 m ²	Terrasse (50%)	5,3 m ²



[B] = behindertengerechte Wohnung

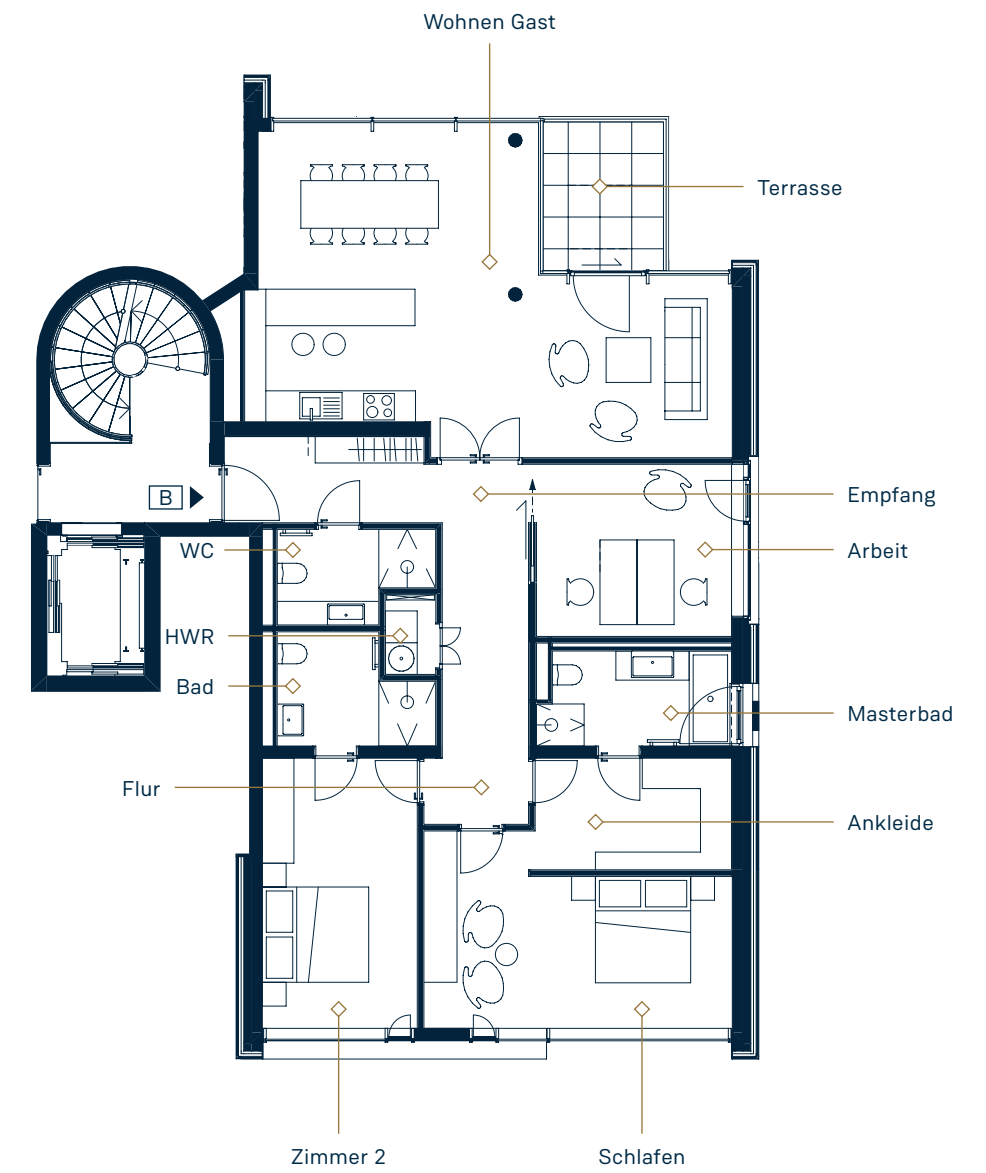


134,9 m² · 1. OG · 4 Zimmer

WOHNUNG 3



Wohnen	42,7 m ²
Arbeit	12,0 m ²
Empfang	8,3 m ²
Flur	9,7 m ²
Masterbad	6,3 m ²
Ankleide	7,8 m ²
Schlafen	18,4 m ²
Zimmer	15,0 m ²
Bad	5,5 m ²
WC	4,6 m ²
Hauswirtschaftsraum	1,4 m ²
Terrasse (50%)	3,2 m ²



B = behindertengerechte Wohnung

GRUNDRISS

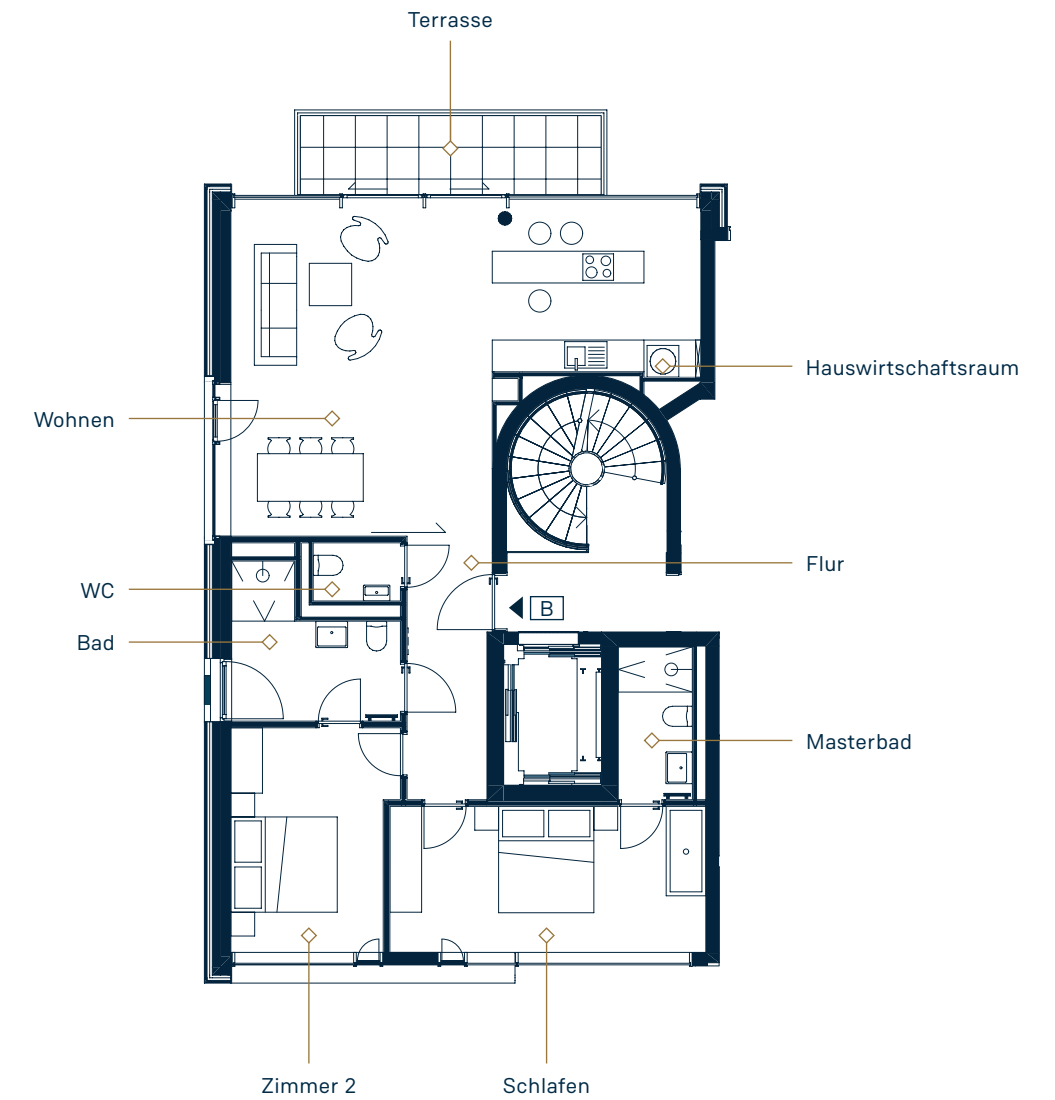


97,2 m² · 1. OG · 3 Zimmer

WOHNUNG 4



Wohnen	40,0 m ²
Flur	7,7 m ²
Schlafen	16,5 m ²
Masterbad	4,1 m ²
Zimmer	12,7 m ²
Bad	7,4 m ²
WC	1,8 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,7 m ²
Terrasse (50%)	4,3 m ²



B = behindertengerechte Wohnung

186,3 m² · DG (123,1 m²) + SB (63,2 m²) · 6 Zimmer

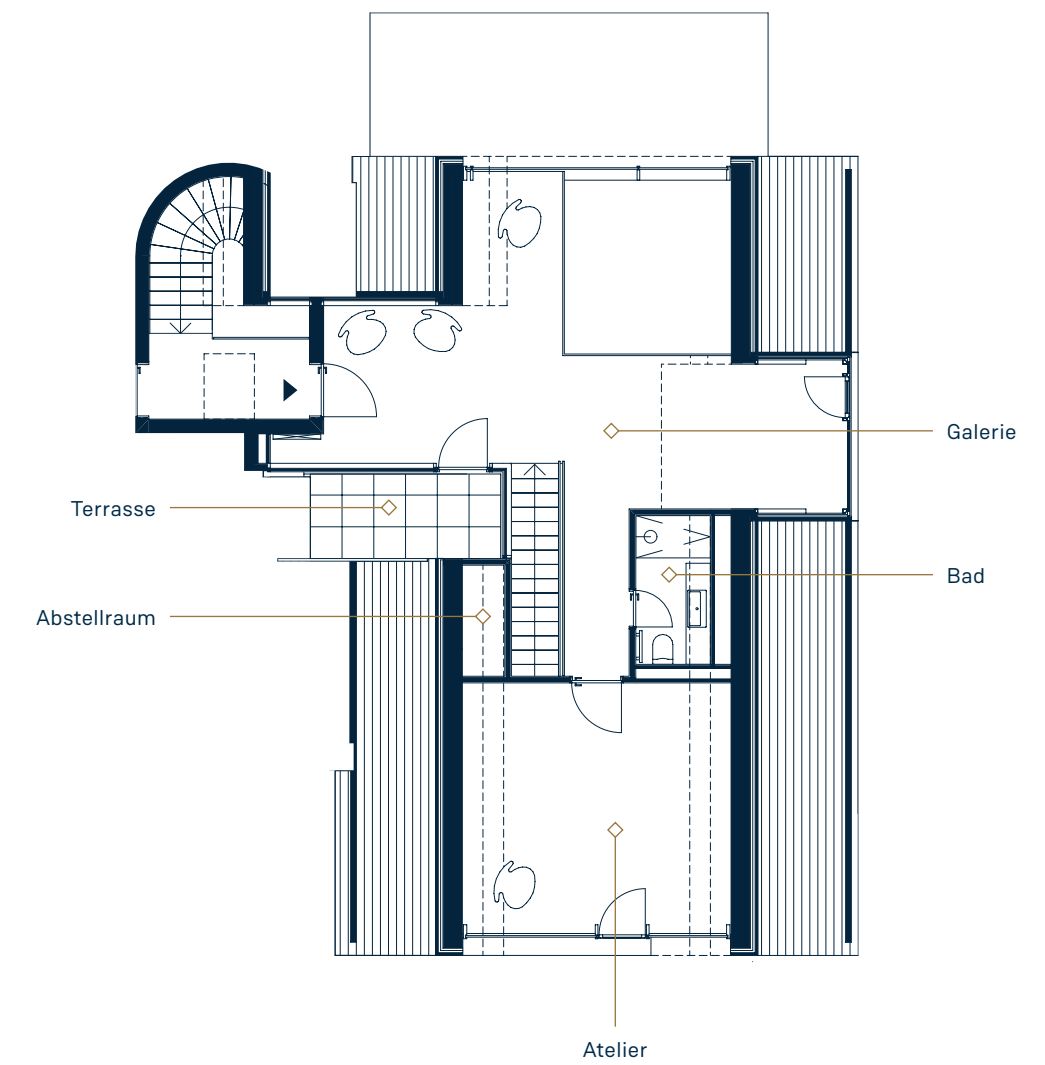
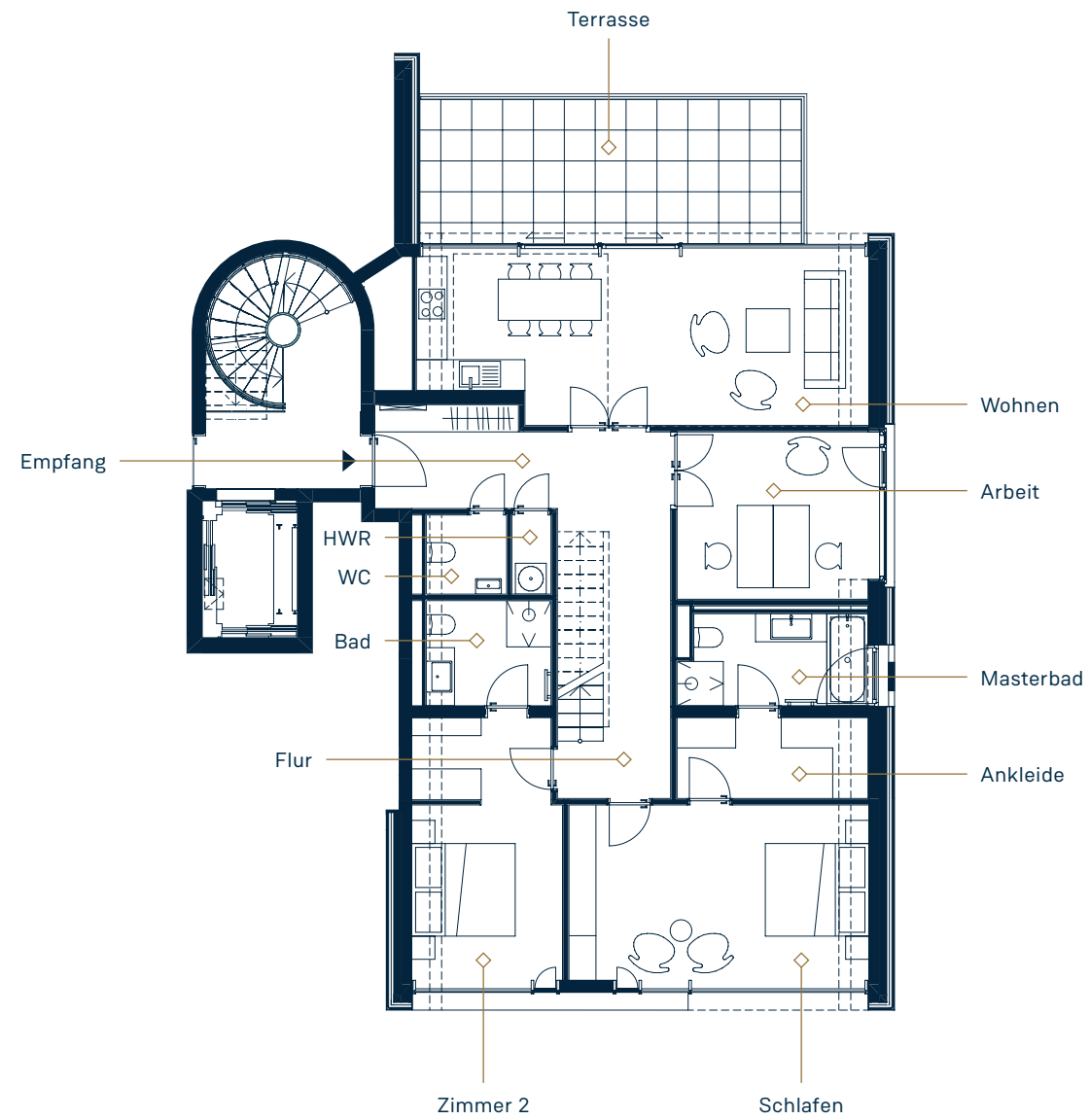
WOHNUNG 5

DACHGESCHOSS

Wohnen	26,6 m ²	Schlafen	19,3 m ²
Empfang	10,0 m ²	Zimmer	13,6 m ²
Arbeit	12,7 m ²	Bad	4,9 m ²
Flur	10,2 m ²	WC	2,6 m ²
Masterbad	6,0 m ²	Hauswirtschaftsraum	1,2 m ²
Ankleide	5,6 m ²	Terrasse (50%)	10,4 m ²

SPITZBODEN

Galerie	36,4 m ²	Abstellraum	0,9 m ²
Bad	3,4 m ²	Terrasse (50%)	2,9 m ²
Atelier	19,6 m ²		

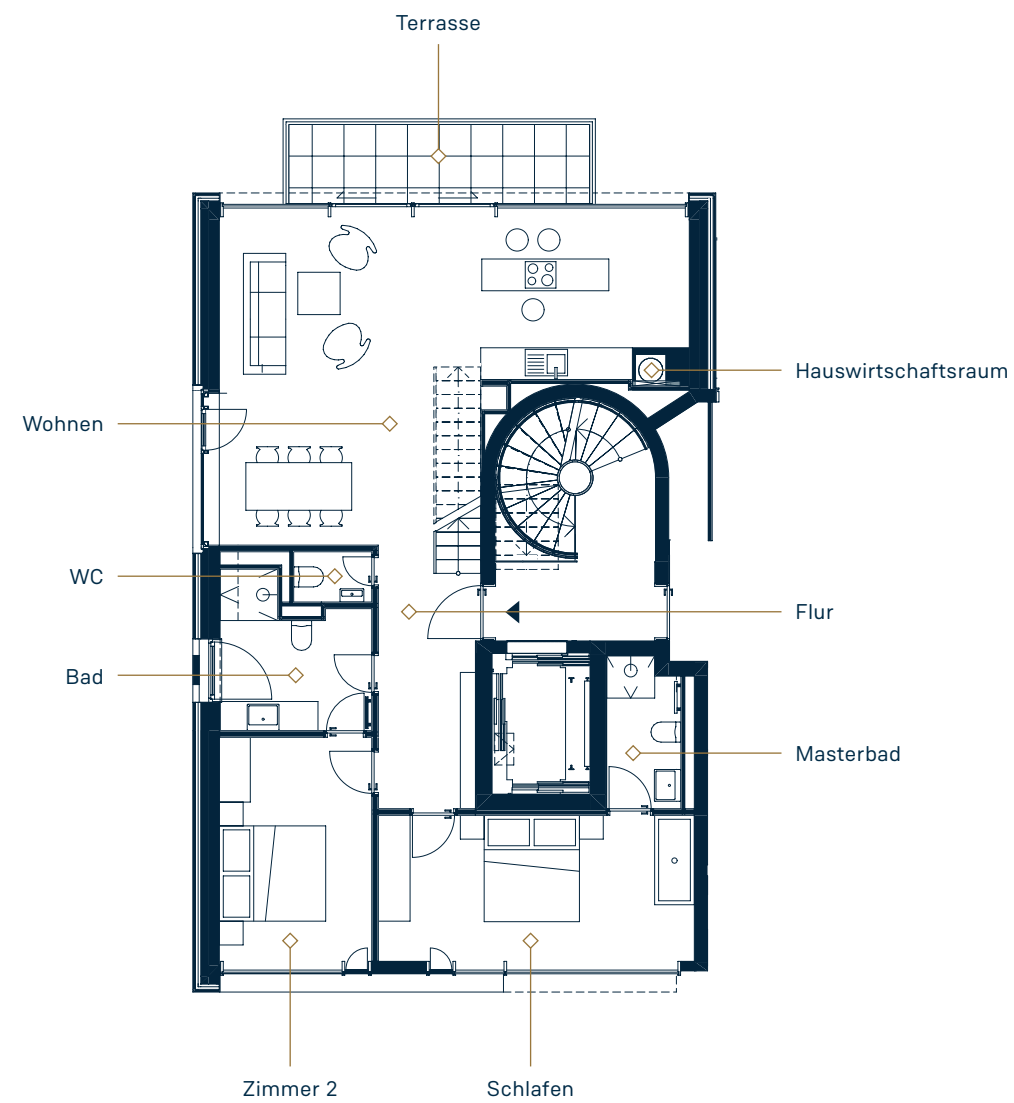


140,5 m² · DG (93,6 m²) + SB (46,9 m²) · 5 Zimmer

WOHNUNG 6

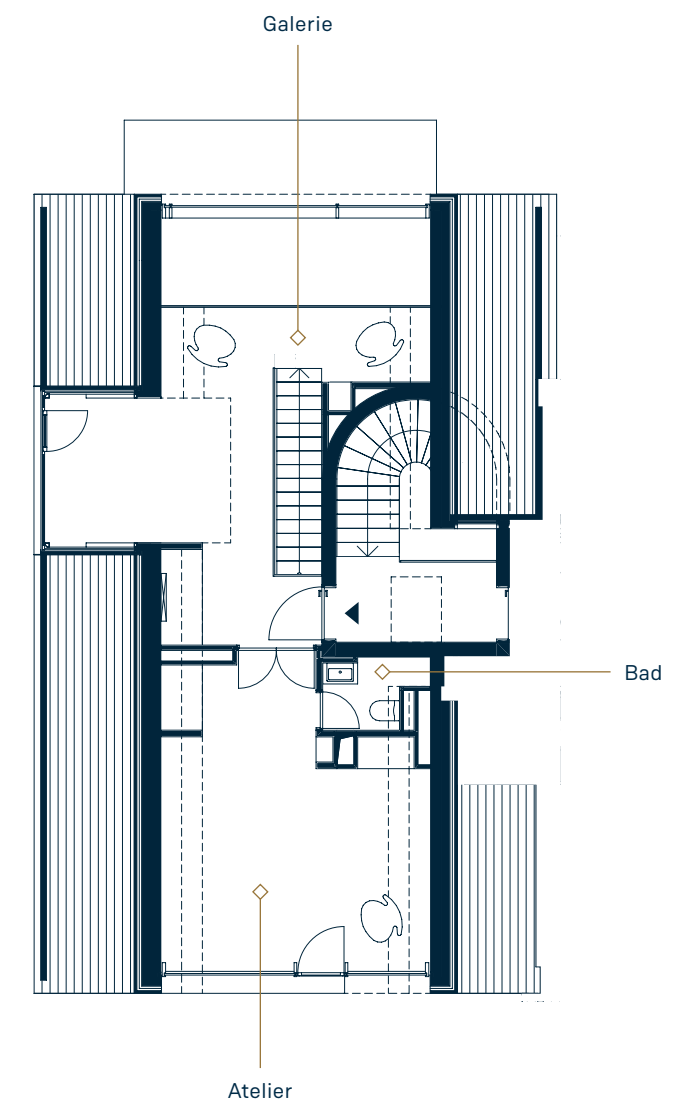
DACHGESCHOSS

Wohnen Gast	39,9 m ²	Bad	6,7 m ²
Flur	8,8 m ²	WC	1,4 m ²
Schlafen	16,0 m ²	Hauswirtschaftsraum	1,3 m ²
Masterbad	3,8 m ²	Terrasse (50%)	4,3 m ²
Zimmer	11,4 m ²		



SPITZBODEN

Galerie	22,9 m ²	Atelier	21,8 m ²
Bad	2,2 m ²		



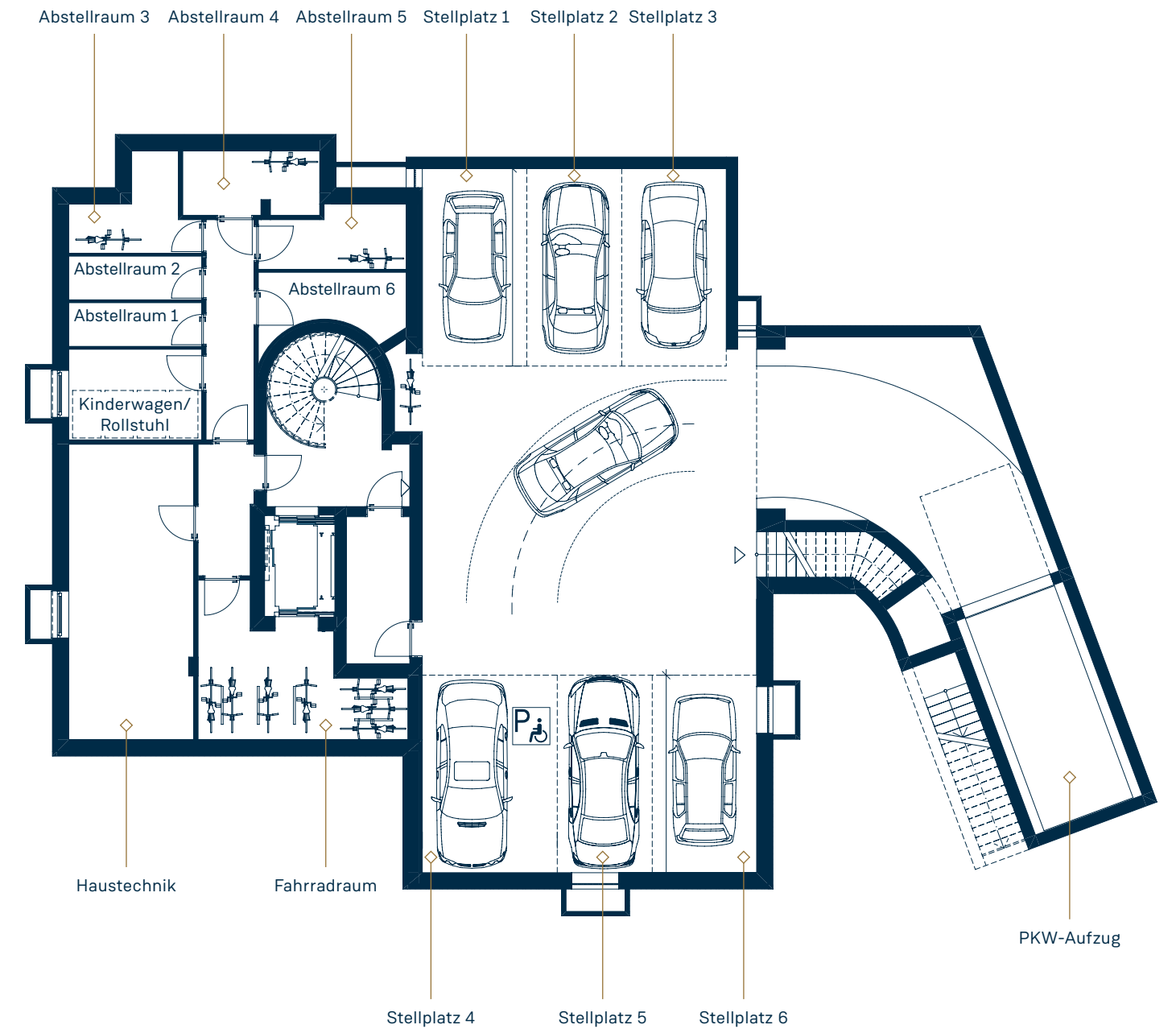


2. UG · 6 PKW-Stellplätze · 6 Abstellräume

TIEFGARAGE & ABSTELLRÄUME



Stellplatz 1	2,75 x 5,2 m
Stellplatz 2	2,5 x 5,2 m
Stellplatz 3	2,75 x 5,2 m
Stellplatz 4	3,55 x 5,2 m
Stellplatz 5	2,5 x 5,2 m
Stellplatz 6	2,75 x 5,2 m
Abstellraum 1	4,0 m ²
Abstellraum 2	4,0 m ²
Abstellraum 3	6,0 m ²
Abstellraum 4	6,0 m ²
Abstellraum 5	6,0 m ²
Abstellraum 6	6,0 m ²
Kinderwagen/Rollstuhl	8,4 m ²
Fahrradraum	15,2 m ²
Haustechnik	25,5 m ²



AUF EINEN BLICK

EINZIGARTIG EXKLUSIVER WOHNKOMFORT



Repräsentative Stadtvilla

Sechs luxuriös ausgestattete Wohneinheiten

Stilvolle, formvollendete Architektur

Parkähnlich angelegtes Anwesen mit großzügigen Gartenflächen

Sorgfältig selektierte, hochwertige und langlebige Ausstattung

Offene Grundrisse mit luftigen Raumhöhen

Harmonisch proportionierte Raumaufteilung

Weitläufige Terrassen und Balkone

Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung aus massivem Eichenholz

Lichtdurchflutete Wohnatmosphäre

Geschmackvolle Ausstattungsdetails

Naturgeölte Parkettböden aus natürlichem Eichenholz

Intelligente Fußbodenheizung

Großformatige Fliesen aus Feinsteinzeug in den Badezimmern

Fugenlose mineralische Designoberflächen in Premium-Qualität

Armaturen von renommierten Herstellern und feinste Keramikelemente

Tiefgarage mit Personenaufzug direkt in die Wohnungen

Energieeffiziente Geothermie-Wärmepumpenanlage

Umweltfreundliche, natürliche und langlebige Baumaterialien



BAUHERR

KHANI.BENEKE UNIQUE REAL ESTATE



Khani.Beneke steht für erstklassige Immobilien in den gefragtesten Lagen Berlins. Das Team versteht es, zeitlos-elegante Architektur mit ausgewählten Handwerksbetrieben und langlebigen Materialien zu kombinieren, um Wohnraum für Generationen zu kreieren.

Das Unternehmen wurde 2020 von den beiden Immobilienentwicklern Esmail Khani und Franz-Jürgen Beneke gegründet.

Die kompromisslose Qualität der Bauwerke ist ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal von Khani.Beneke. Dabei bezieht sich der Anspruch nicht nur auf die Architektur, eine außerordentliche Bauqualität, der Innenarchitektur, der Garten- und Landschaftsplanung sowie der technischen Gebäudeausrüstung, sondern beginnt bereits in der Planung und Projektsteuerung.

Das Versprechen des Unternehmens ist es, exklusive Immobilien in Berliner Bestlagen zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage zu entwickeln.



AXTHELM ROLVIEN ARCHITEKTEN



Die Architekten Annette Axthelm und Henner Rolvien können auf eine umfangreiche und erfolgreiche Planungsarbeit sowie eine konstruktive und vielschichtige Bautätigkeit seit über 30 Jahren zurückblicken. Zum Jahreswechsel 2010 haben sich die beiden Büroinhaber entschlossen, ihre reichhaltigen Erfahrungen und kreativen Gestaltungsmöglichkeiten zu bündeln, um den Anforderungen an eine interdisziplinäre Vernetzung von Bauherren, Planern und ausführenden Firmen noch besser gerecht werden zu können.

So wurde im Juni 2010 die Axthelm Rolvien Architekten GmbH & Co. KG gegründet. Mit einem professionellen Team von über 40 erfahrenen Architekten kann ein breites Spektrum unterschiedlichster Planungsaufgaben übernommen werden. Bauten für Medien und Gewerbe, Pflege-, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen, Hotel- und Wohnungsbau, Verkehrsarchitektur sowie Städtebau und Denkmalschutz werden in allen Leistungsphasen mit hohem Anspruch an Linienführung, Materialität und Wertigkeit umgesetzt.

Geradlinige Konsequenz, abgeleitet aus der notwendigen Funktionalität, bestimmt dabei unsere Architektursprache. Die gewünschten Inhalte fügen sich zu logischen Raumstrukturen zusammen und bilden die Grundlage für die Gestaltung. Ein hoher Anspruch an Linienführung, Materialität und Wertigkeit findet sich in allen Entwürfen wieder. Professionalität, Kreativität und architektonische Leidenschaft bestimmen die Arbeitsweise des Büros.





EXKLUSIVVERTRIEB



Khani.Beneke - Unique Real Estate
Pücklerstraße 15 Projektgesellschaft mbH

Pücklerstraße 15
14195 Berlin

+49 30 51862856

info@khani-beneke.com

www.khani-beneke.com

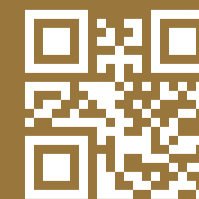
HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Broschüre stellt kein Verkaufsangebot dar. Sie dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden zwar mit größter Sorgfalt geprüft und zusammengestellt, können sich aber jederzeit ändern. Weder die Pücklerstraße 15 Projektgesellschaft mbH (Bau-träger) noch die übrigen Verantwortlichen sind verpflichtet, den Empfänger dieser Broschüre über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben, wie z. B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten und Innenraumdarstellungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungs-beispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Eigentumswohnung sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. Weder der Bau-träger noch die übrigen Verantwortlichen übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Broschüre.

BILDNACHWEIS

Seite 17 mitte links: © Tom Bayer – stock.adobe.com; Seite 32, alle Bilder: © Steinberg GmbH; Seite 33: © KALDAWEI; Seite 35, alle Bilder: © Gira Media-datenbank; Seite 36 oben: © IP Company; Seite 36 Reihe 2 + Reihe 3: © Florim S.p.A. SB

Konzept, Design & Text: PlusQuadrat Projects GmbH



BRICKS-BERLIN.DE



BRICKS

SCHLACHTENSEE

+49 30 51862856

INFO@BRICKS-BERLIN.DE

BRICKS-BERLIN.DE