

PÜCKLERSTRASSE 15

CHIARO



5 EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

PÜCKLERSTRASSE 15

CHIARO



**MODERNE ELEGANZ
IN EXKLUSIVER NACHBARSCHAFT**

PROJEKT

8

LAGE

18

WOHNUNGEN

26

AUSSTATTUNG

34

GRUNDRISSE

40

HIGHLIGHTS

54

BAUHERR

56

ARCHITEKTEN

58

KONTAKT

60



PROJEKT

CHIARO

In auserwählter Lage entsteht CHIARO – eine architektonisch einzigartige Stadtvilla mit fünf luxuriösen Wohnungen. Klassische Materialien und eine elegante Ausstattung treffen auf eine avantgardistische, formvollendete Architektur mit ausgewogenen Proportionen und durchdachten Baudetails.

Das repräsentative Gebäude wird dezent zurückgesetzt auf einem parkähnlich angelegten Grundstück errichtet. Die helle Natursteinfassade öffnet sich über die weitläufigen Terrassen und bodentiefen Fenster großzügig nach Süden. Harmonisch fügt sich das Anwesen in die umliegende, durch vornehme Stadtvillen geprägte Bebauung ein und lässt bereits von außen anmuten, welch außergewöhnlicher Wohnkomfort im Inneren gegeben ist. Wohl durchdachte Grundrisse, sorgfältig ausgewählte Materialien renommierter Hersteller, stilvolle Feinheiten und ein gekonntes Zusammenspiel von Farbgebung und Licht bestimmen die elegante Innenarchitektur.

Eingebettet inmitten einer wunderschönen Parklandschaft mit Weihern, Wiesen und verschlungenen Wegen, den Grunewald unmittelbar vor der Tür und doch nur wenige Autominuten vom lebendigen Kurfürstendamm entfernt, vereint CHIARO den Erholungswert der Natur mit der Lebendigkeit der Großstadt.





PROJEKT

STILISTISCHE AUTHENTIZITÄT



Bei der Gestaltung der Innenräume von CHIARO wurde viel Wert auf eine großzügige Raumgestaltung und offene Grundrisse gelegt.

Feine Details und die geschmackvolle Kombination verschiedener erlesener Materialien erzeugen Exklusivität und Raffinesse sowie einen Hauch von Erhabenheit.







LAGE

IN IDYLLISCHER UMGEBUNG



CHIARO befindet sich in gefragtester Lage in der Pücklerstraße 15 – genau in der Mitte zwischen Messelpark und Clayallee. Die Pücklerstraße bildet die geografische Stadtteilgrenze zwischen Schmargendorf und Dahlem. Herrschaftliche Stadtvillen auf außergewöhnlich großzügigen Grundstücken prägen die unmittelbare Nachbarschaft – im Rahmen des Aufstiegs Dahlems zur Villenkolonie wurde um das Jahr 1900 eine Aufteilungskommission gegründet, die vorgegeben hat, dass die zu bebauenden Grundstücke eine Mindestgröße von 1.000 Quadratmetern haben müssen und die Bebauung ausschließlich mit Villen erfolgen darf.

Heute ist die Gegend rund um CHIARO einer der beliebtesten Wohnorte der Stadt. Viele Künstler, Maler, Schauspieler, Musiker und Wissenschaftler lebten und leben hier. Und Politiker – schräg gegenüber auf der anderen Straßenseite befindet sich die Dienstvilla des Bundespräsidenten.





LAGE

EXKLUSIVE NACHBARSCHAFT



CHIARO liegt in ruhiger und doch zentraler Lage
in der Pücklerstraße 15 in 14195 Berlin.

- | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1 Dienstvilla des Bundespräsidenten | 8 Trattoria Don Carlo | 15 Châlet Suisse Restaurant |
| 2 Messelpark | 9 Rathaus Schmargendorf | 16 Thielpark |
| 3 Brücke Museum | 10 Nuovo Mario Restaurant | 17 Domäne Dahlem |
| 4 La Maremma Restaurant | 11 Tennis-Club Blau-Weiss | 18 Alter Krug Restaurant |
| 5 Roseneck | 12 Tennis-Club „Rot-Weiß“ | 19 Capitol Dahlem Kino |
| 6 Schlosshotel Grunewald | 13 Jagdschloss Grunewald | 20 Freie Universität |
| 7 La Cascina Restaurant | 14 Forsthaus Paulsborn | 21 Botanischer Garten |



LAGE

IM GRÜNEN UND DOCH ZENTRAL



Vor der Haustür laden zahlreiche Parkanlagen, Seen und der Grunewald zu Unternehmungen im Grünen ein. Mit dem Fahrrad ist man in wenigen Minuten am Roseneck oder auf der Domäne Dahlem. Und doch erreicht man mit dem Auto in Kürze den Kurfürstendamm mit seinem vielfältigen Einkauf- und Kulturangebot.

Hier lebt es sich auf höchstem Niveau mitten im Grünen und doch zentral – CHIARO ist ein exklusiver Rückzugsort für stadtaffine Familien und Paare mit einem Faible für höchsten Wohnkomfort, umgeben von Ruhe und Natur.





WOHNUNGEN

EINZIGARTIGER WOHNKOMFORT AUF HÖCHSTEM NIVEAU



CHIARO vereint einzigartigen Wohnkomfort, Bauqualität auf höchstem Niveau und prestigeträchtige Ästhetik – Langlebigkeit und Wertbeständigkeit stehen im Vordergrund: Das Wohnliche mit dem Sinnvollen zu verbinden, jeden Raum optimal zu nutzen, den Blick auf die Essenz des Vorhandenen zu richten und Materialien zu verwenden, die nicht nur visuell, sondern auch haptisch harmonieren.

Licht, Luft, Helligkeit – die großzügigen Terrassen erweitern den Wohnraum wortwörtlich ins Freie. Bei der Errichtung des Gebäudes in ökologischer Bauweise wird darauf Wert gelegt, möglichst viele umweltfreundliche, natürliche und langlebige Baumaterialien zu verwenden.

Generell wird bei CHIARO 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. Auf den Dachflächen wandelt eine hochmoderne Photovoltaikanlage einen Teil der Sonnenstrahlung in elektrische Energie um und speist den Strom ins Hausnetz ein.

WOHNUNGEN

FEINSTE MATERIALIEN

In allen Wohnräumen ist naturgeölter Parkettboden aus natürlichem Eichenholz von bester Qualität mit einer tief gebürsteten Oberflächenstruktur verlegt, der in Kombination mit der intelligenten Fußbodenheizung das ganze Jahr über eine perfekt ausbalancierte Wohnatmosphäre und ein gesundes Raumklima schafft – im Winter wohlige Wärme und im Sommer passive Raumkühlung.

Die fünf Wohnungen haben Wohnflächen von 143 m² bis 342 m² und erstrecken sich insgesamt über vier Etagen – ein Penthouse mit 4 Zimmern im Dachgeschoss, zwei 4-Zimmer-Wohnungen im 1. Obergeschoss und zwei Maisonette-Wohnungen mit jeweils 6 Zimmern im Erdgeschoss und Untergeschoss.

Bei CHIARO wird die Tiefgarage über einen bodengleichen, voll absenkbaren Autolift erschlossen, ohne das Grundstück unnötig zu verbauen: Der Fahrzeuglift transportiert Auto mitsamt Fahrer direkt in die Tiefgarage, von der aus über den Personenaufzug ein direkter Zugang zu den Wohnungen gegeben ist – maximaler Komfort bereits beim Betreten des eigenen Zuhauses.





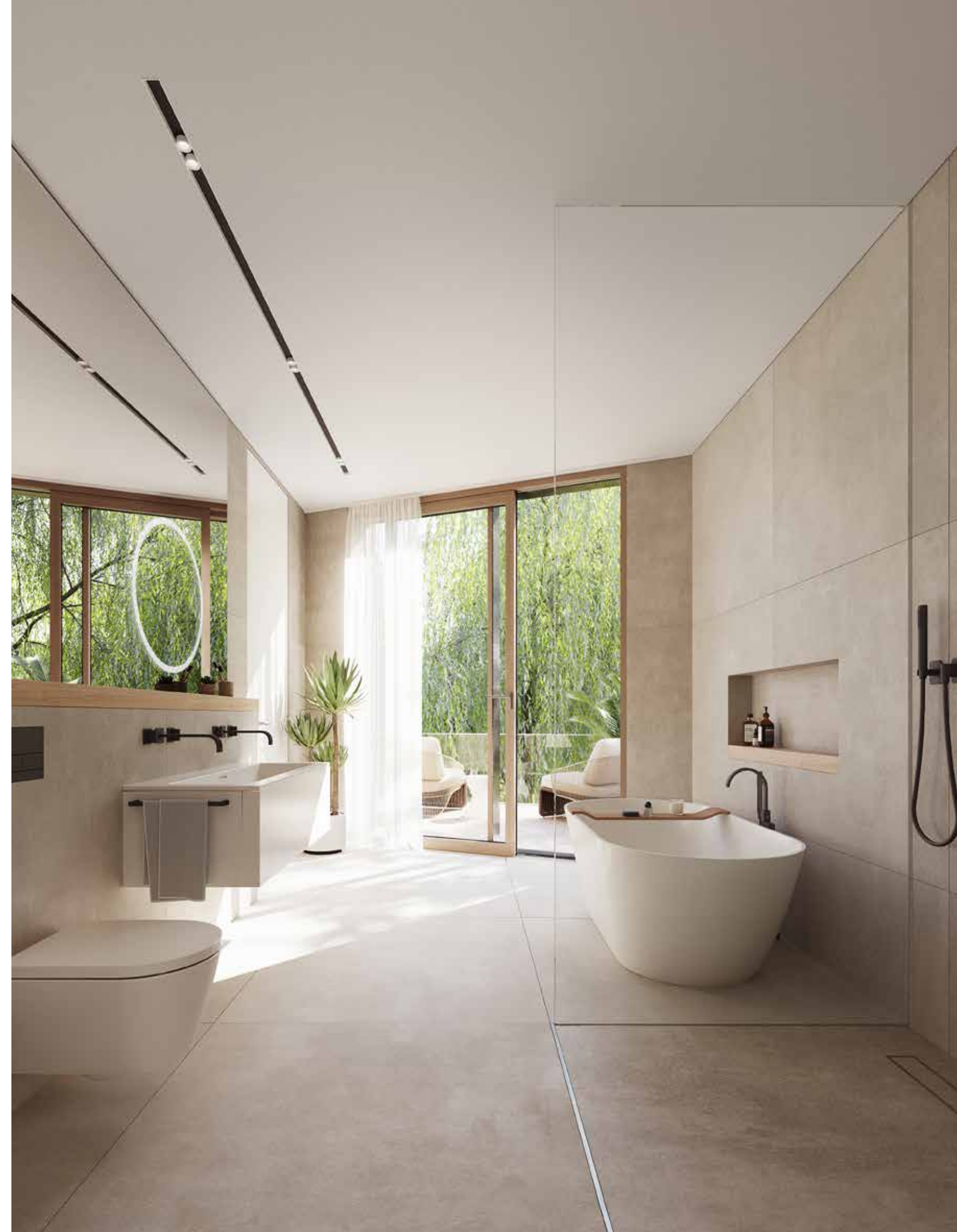
AUSSTATTUNG

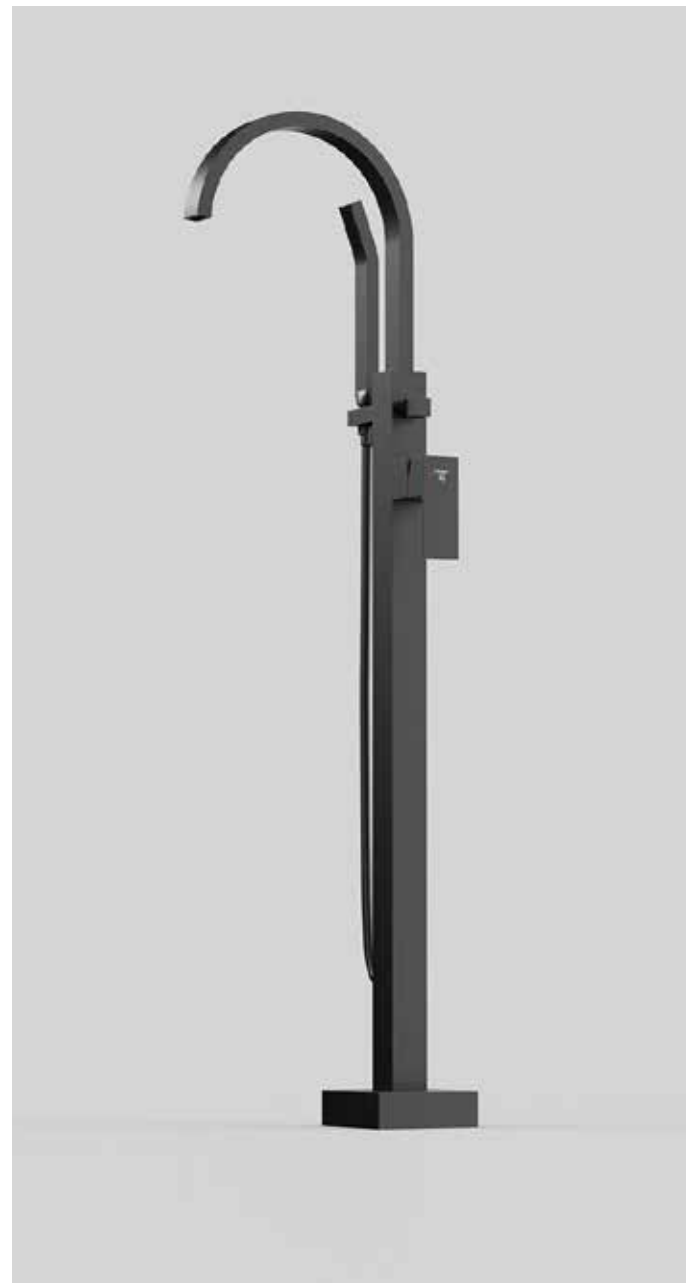
ZEITLOSE ELEGANZ



Die Badezimmer sind mit großformatigen Fliesen aus Feinsteinzeug ausgestattet – von Zement inspirierte Oberflächen erzeugen ein nüchternes und minimalistisches Erscheinungsbild, das Wertigkeit ausstrahlt. Alternativ kommen fugenlose, mineralische Premium-Designoberflächen zum Einsatz, welche Raum zum Ausdruck lassen.

Eine Auswahl gekonnt zusammengestellter Armaturen und feinsten Keramik von renommierten Herstellern rundet das Gesamtbild ab und richtet den Fokus auf Handwerkskunst, Design und künstlerischen Ausdruck.





AUSSTATTUNG

QUALITÄT & ÄSTHETIK



Die Gestaltung der Badezimmer ist inspiriert von traditionellen Elementen mit einem Hauch Zeitlosigkeit in der Linienführung. Das Design ist modern, folgt aber keinen kurzlebigen Trends. Ausgesuchte Materialien, hochwertige Oberflächen und solide Qualität vollenden die wertige Haptik der zum Einsatz kommenden Produkte.



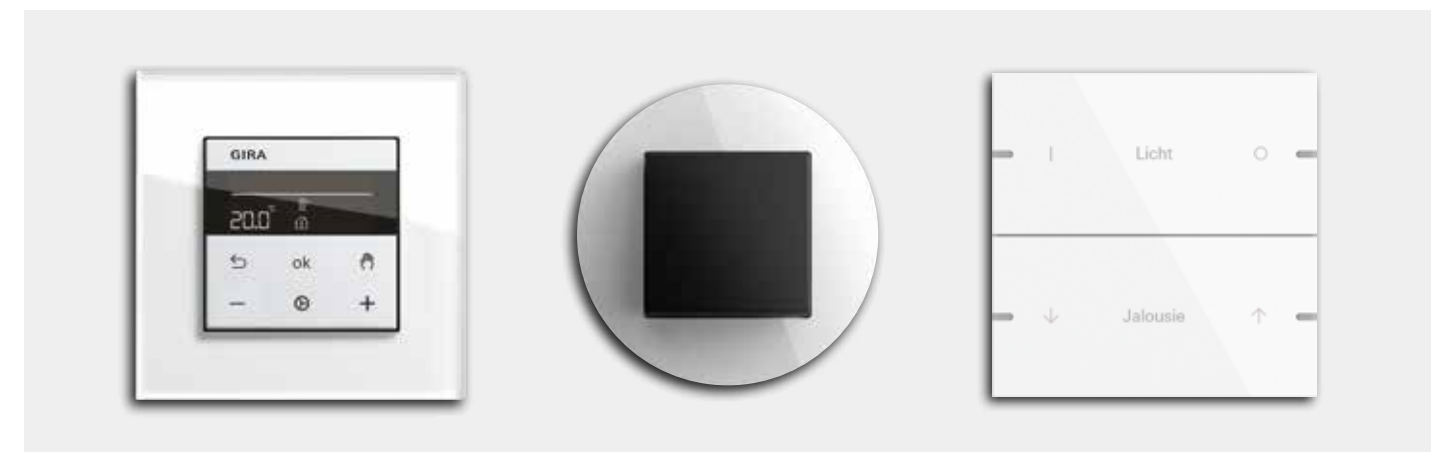
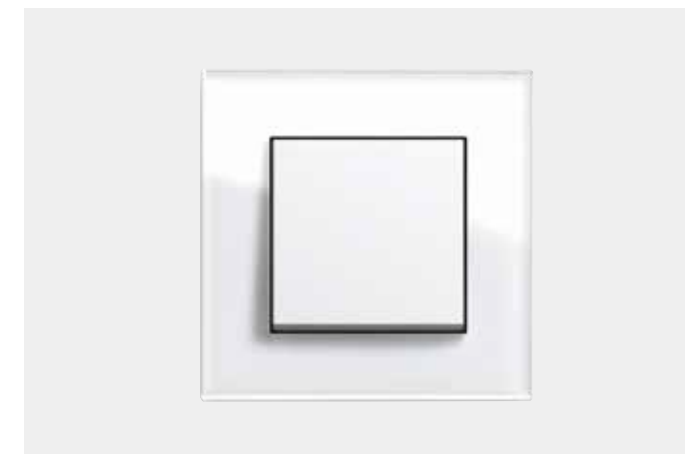
- Ausgewählte renommierte Hersteller
 - Feinste Keramik
 - Hochwertige Armaturen
 - Freistehende Badewannen
 - Bodengleich geflieste Duschen
 - Raumhohe Echtglas-Abtrennungen
 - Design-Handtuchheizkörper

AUSSTATTUNG

ELEGANZ & KLARHEIT



Mittels Echtglasausführung bringen die Schalterprogramme, die Steckdosen und die Smarthome-Steuerung Eleganz und Klarheit in die Innenräume: Mit dem glänzenden Glas, das Weiß oder Schwarz hinterlegt ist, wird jeder Raum klar und eindeutig betont.



AUSSTATTUNG

EDLE AUSSTATTUNGSDetails



Große, bodentiefe und dreifach-verglaste Fensterelemente lassen viel Licht ins Innere und sorgen mit einer kontrastreichen Materialkombination aus massivem Eichenholz, Glas und Aluminium sowie klarer Linienführung für gediegene Atmosphäre im Innenbereich und Bestwerte in der Wärmedämmung.



Naturgeölte Parkettböden aus natürlichem Eichenholz und fein abgestimmte Fliesen aus Feinsteinzeug mit luxuriösen Oberflächen erzeugen eine behagliche Wohnatmosphäre allerhöchster Qualität.

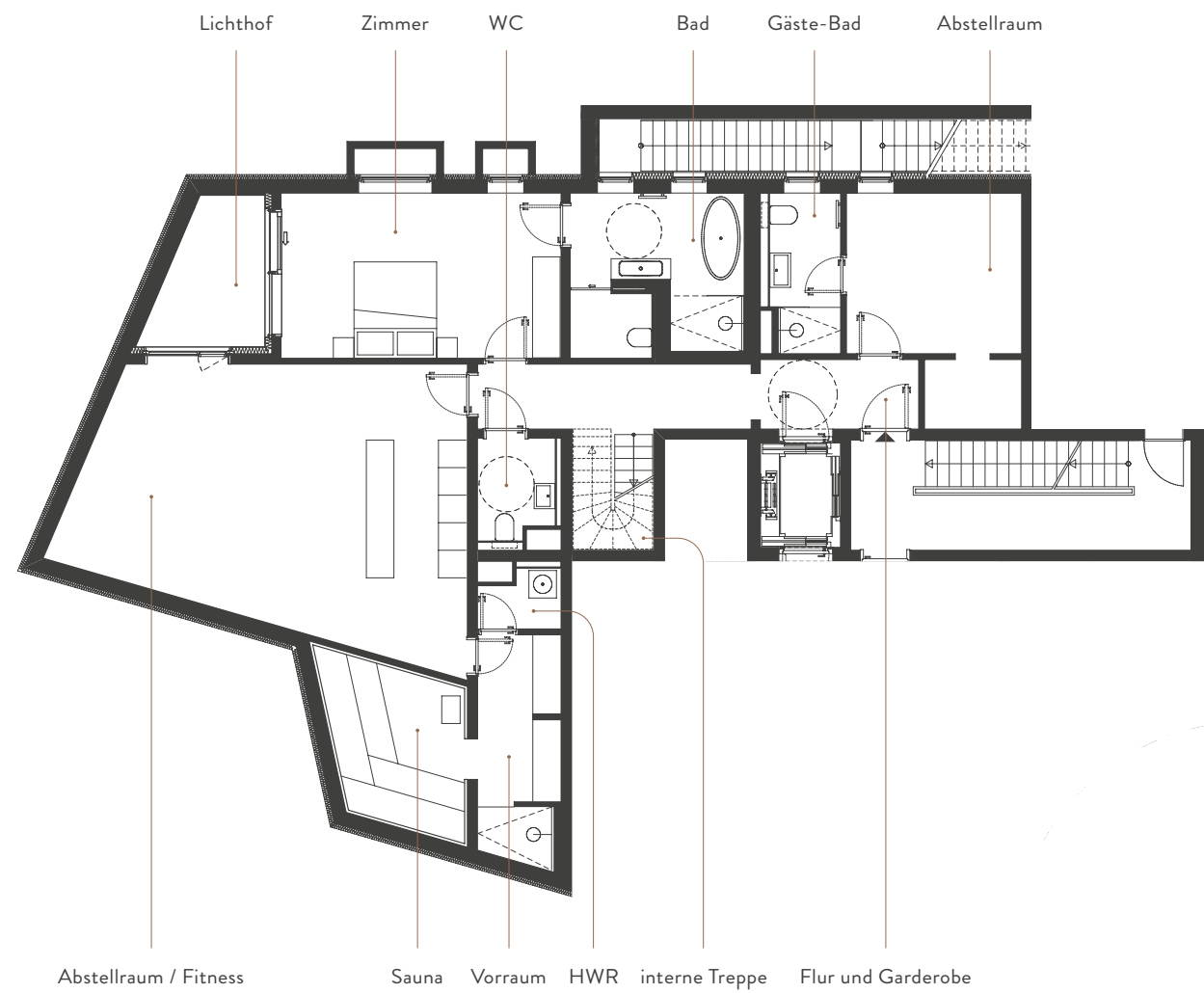


342,1 m² · UG (152,2 m²) + EG (189,9 m²) · 6 Zimmer

WOHNUNG 1



Wohnung 1 mit 6 Zimmern und einer Wohnfläche von insgesamt 342,1 m² erstreckt sich als Maisonette-Wohnung über Erdgeschoss und Untergeschoss.



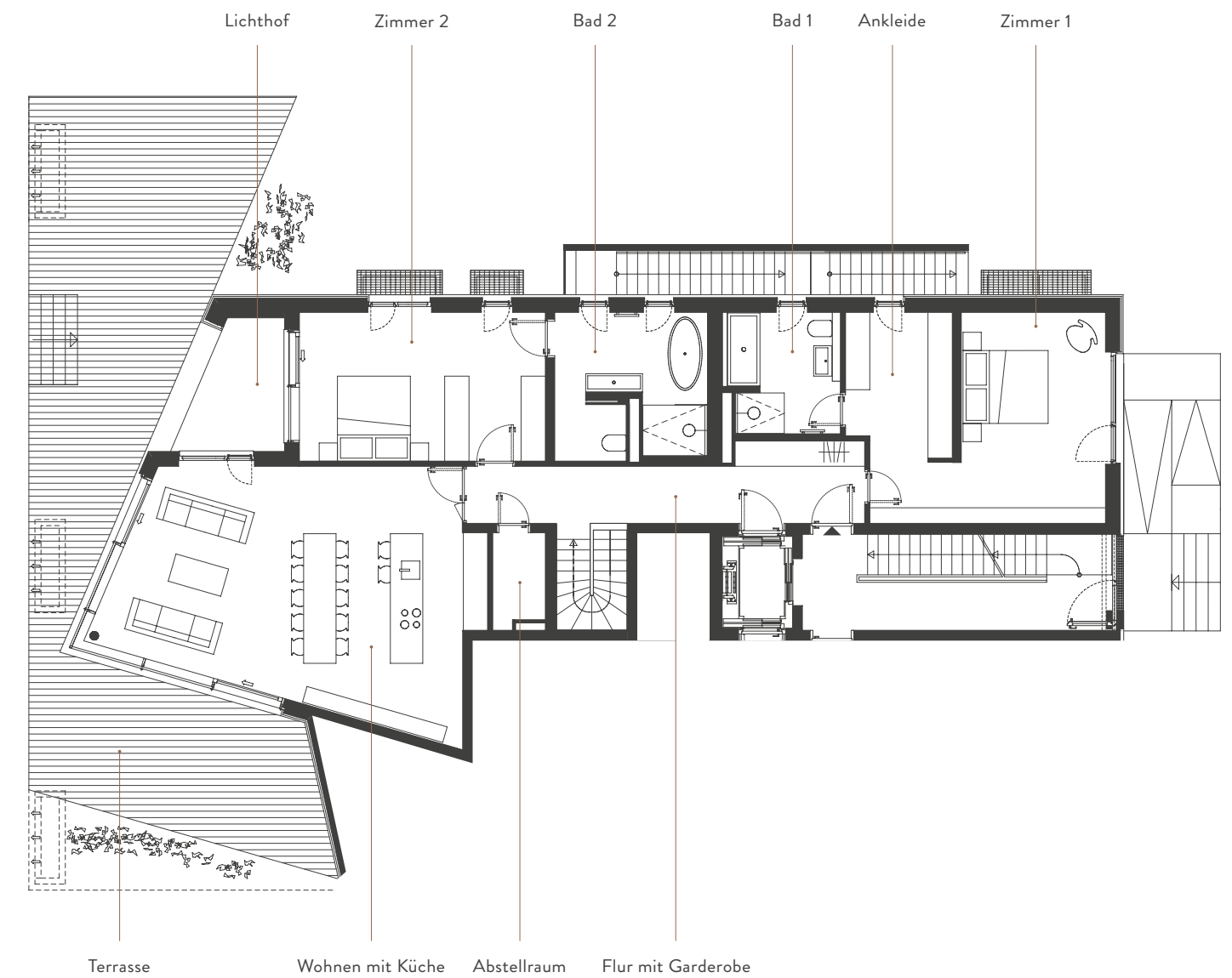
UG

UG

Zimmer	22,0 m ²
Vorraum Sauna	8,7 m ²
Sauna	10,6 m ²
Abstellraum / Fitnessraum	47,7 m ²
Abstellraum	16,7 m ²
HWR	2,2 m ²
Flur und Garderobe	13,9 m ²
interne Treppe	4,7 m ²
Bad	12,5 m ²
Gäste-Bad	5,7 m ²
WC	4,0 m ²
Lichthof (50%)	3,5 m ²

EG

Wohnen mit Küche	52,1 m ²
Zimmer 1	22,4 m ²
Zimmer 2	22,9 m ²
Bad 1	8,4 m ²
Bad 2	13,1 m ²
Ankleide	9,5 m ²
Vorrat / Abstellraum	2,9 m ²
Flur und Garderobe	15,8 m ²
interne Treppe	4,5 m ²
Terrasse (50%)	38,3 m ²



EG

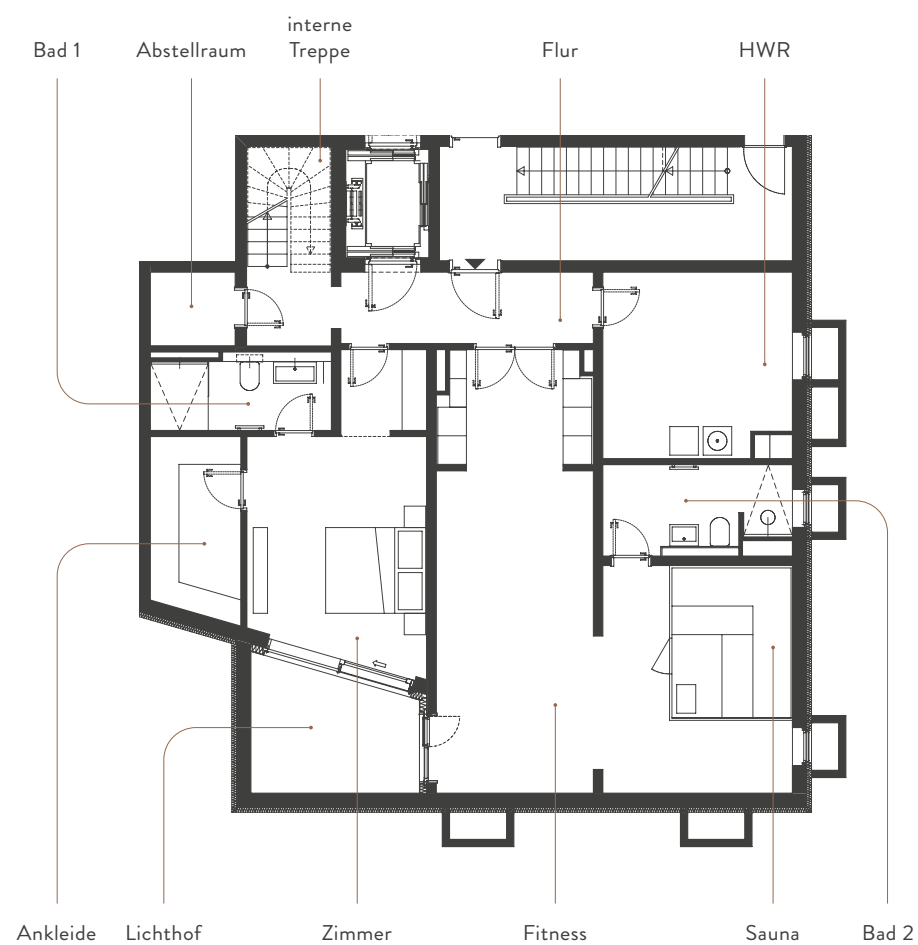


306,7 m² · UG (128,5 m²) + EG (178,2 m²) · 6 Zimmer

WOHNUNG 2



Mit einer Wohnfläche von insgesamt 306,7 m² und 6 Zimmern ist Wohnung 2 das Pendant zu Wohnung 1 und erstreckt sich als Maisonette-Wohnung ebenfalls über Erdgeschoss und Untergeschoss.



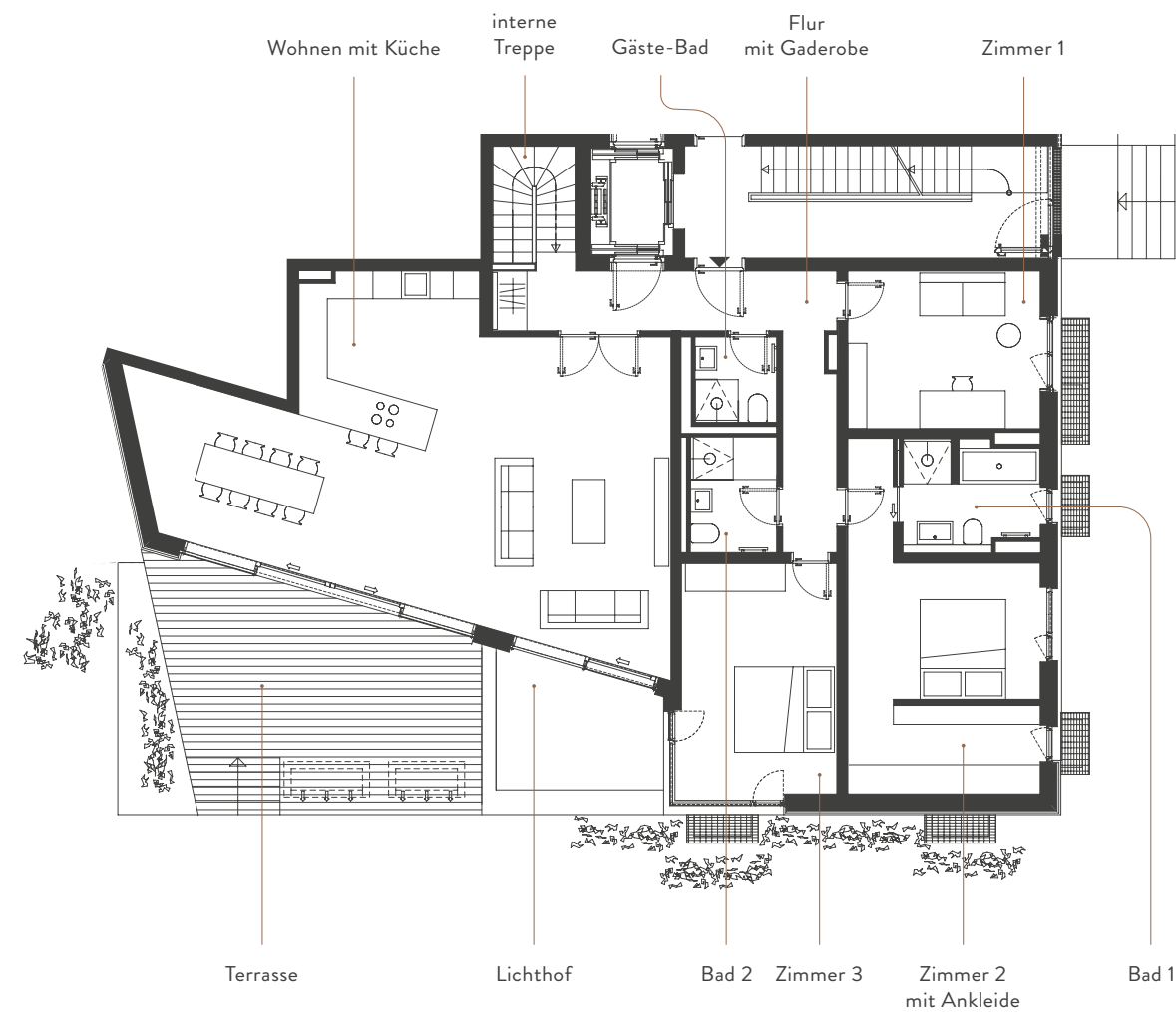
UG

UG

Zimmer	20,5 m ²
Fitness / Sauna	49,9 m ²
Ankleide	7,1 m ²
Abstellraum	2,8 m ²
HWR	15,1 m ²
Flur und Garderobe	8,0 m ²
interne Treppe	7,5 m ²
Bad 1	6,0 m ²
Bad 2	7,2 m ²
Lichthof (50%)	4,4 m ²

EG

Wohnen mit Küche	65,1 m ²
Zimmer 1	13,7 m ²
Zimmer 2 mit Ankleide	22,1 m ²
Zimmer 3	16,5 m ²
Bad 1	6,5 m ²
Bad 2	4,4 m ²
Gäste-Bad	3,1 m ²
Flur und Garderobe	14,2 m ²
interne Treppe	4,5 m ²
Terrasse (50%)	18,1 m ²
Terrasse im Garten (50%)	10,0 m ²



EG



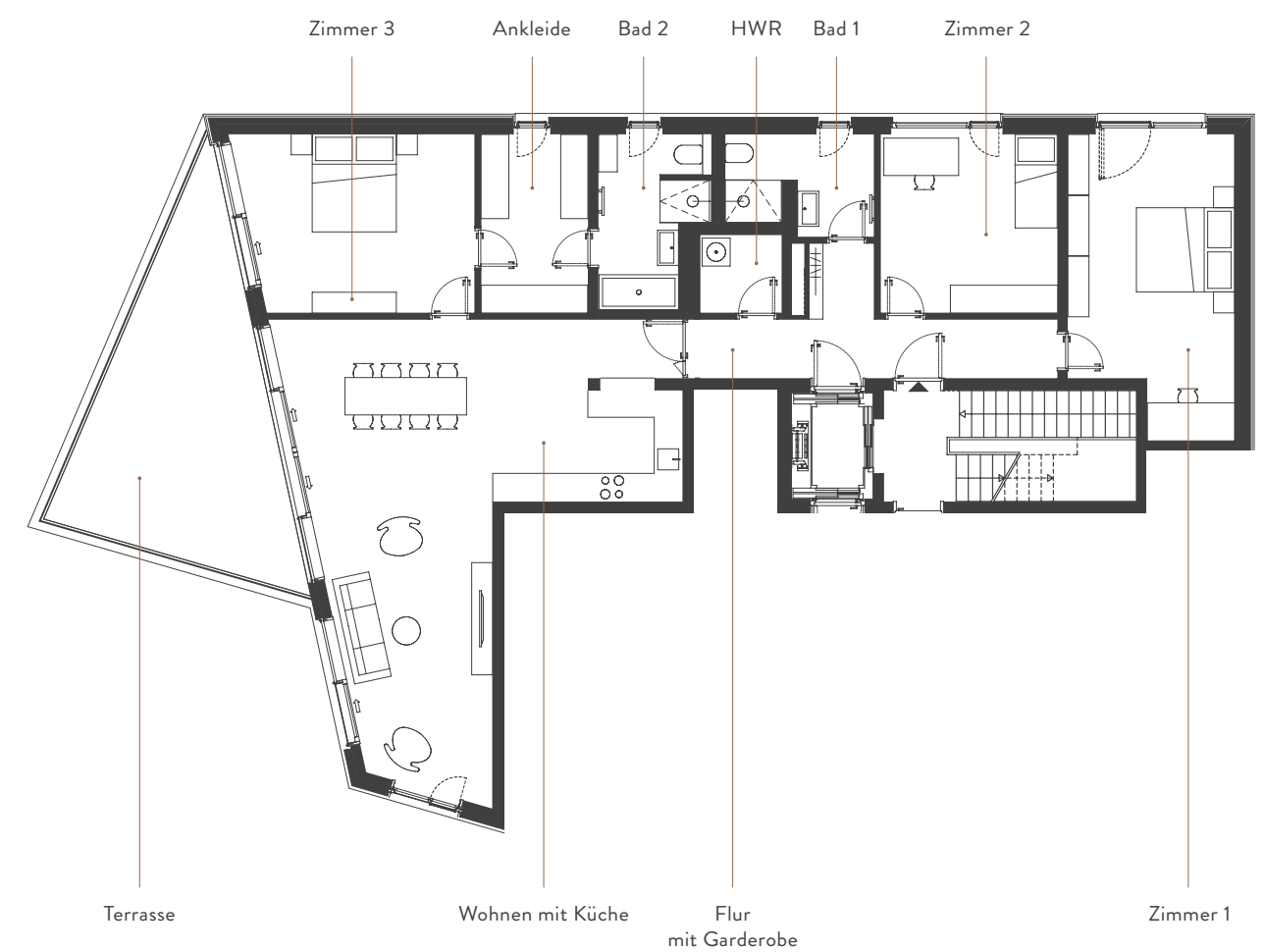
161,5 m² · 1. OG · 4 Zimmer

WOHNUNG 3



Wohnung 3 hat eine Größe von 161,5 m² mit 4 Zimmern und liegt im 1. Obergeschoss.

Wohnen mit Küche	54,1 m ²
Zimmer 1	21,4 m ²
Zimmer 2	14,9 m ²
Zimmer 3	18,8 m ²
Ankleide	8,9 m ²
HWR/Abstellraum	3,0 m ²
Bad 1	6,4 m ²
Bad 2	7,8 m ²
Flur und Garderobe	12,4 m ²
Terrasse (50%)	13,8 m ²





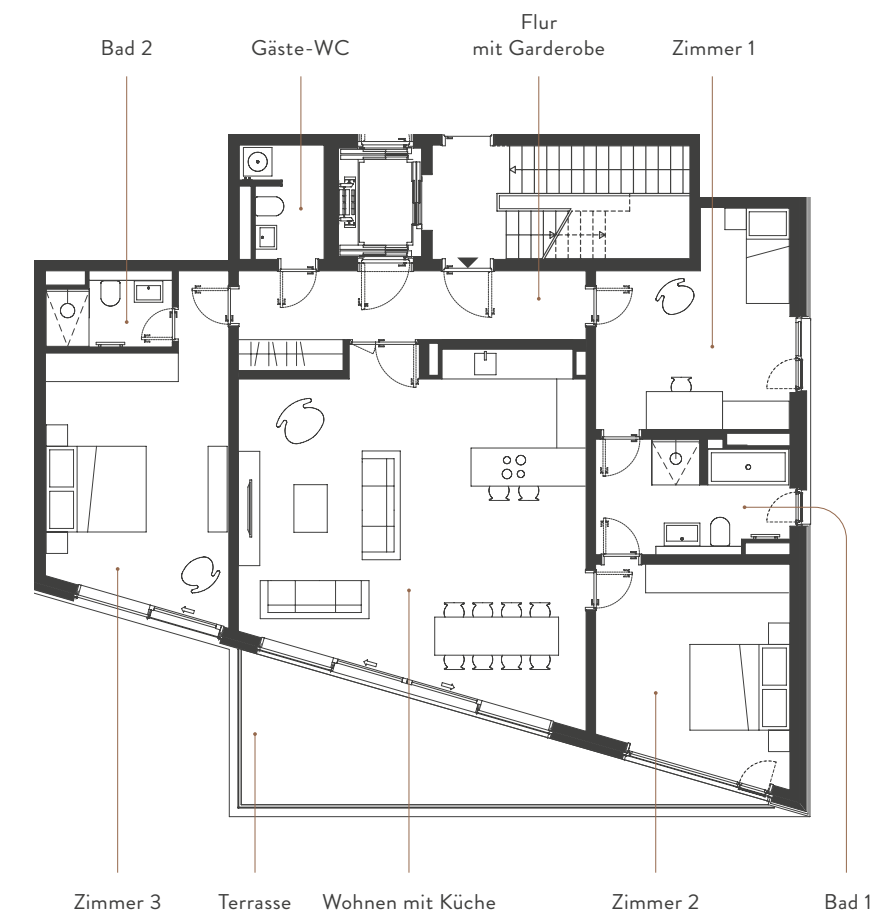
143,4 m² · 1. OG · 4 Zimmer

WOHNUNG 4



Wohnung 4 befindet sich im 1. Obergeschoss, hat 4 Zimmer und eine Größe von 143,4 m².

Wohnen mit Küche	49,5 m ²
Zimmer 1	16,2 m ²
Zimmer 2	17,3 m ²
Zimmer 3	22,1 m ²
Bad 1	9,2 m ²
Bad 2	3,9 m ²
Gäste-WC	3,6 m ²
Flur und Garderobe	12,0 m ²
Terrasse (50%)	9,6 m ²



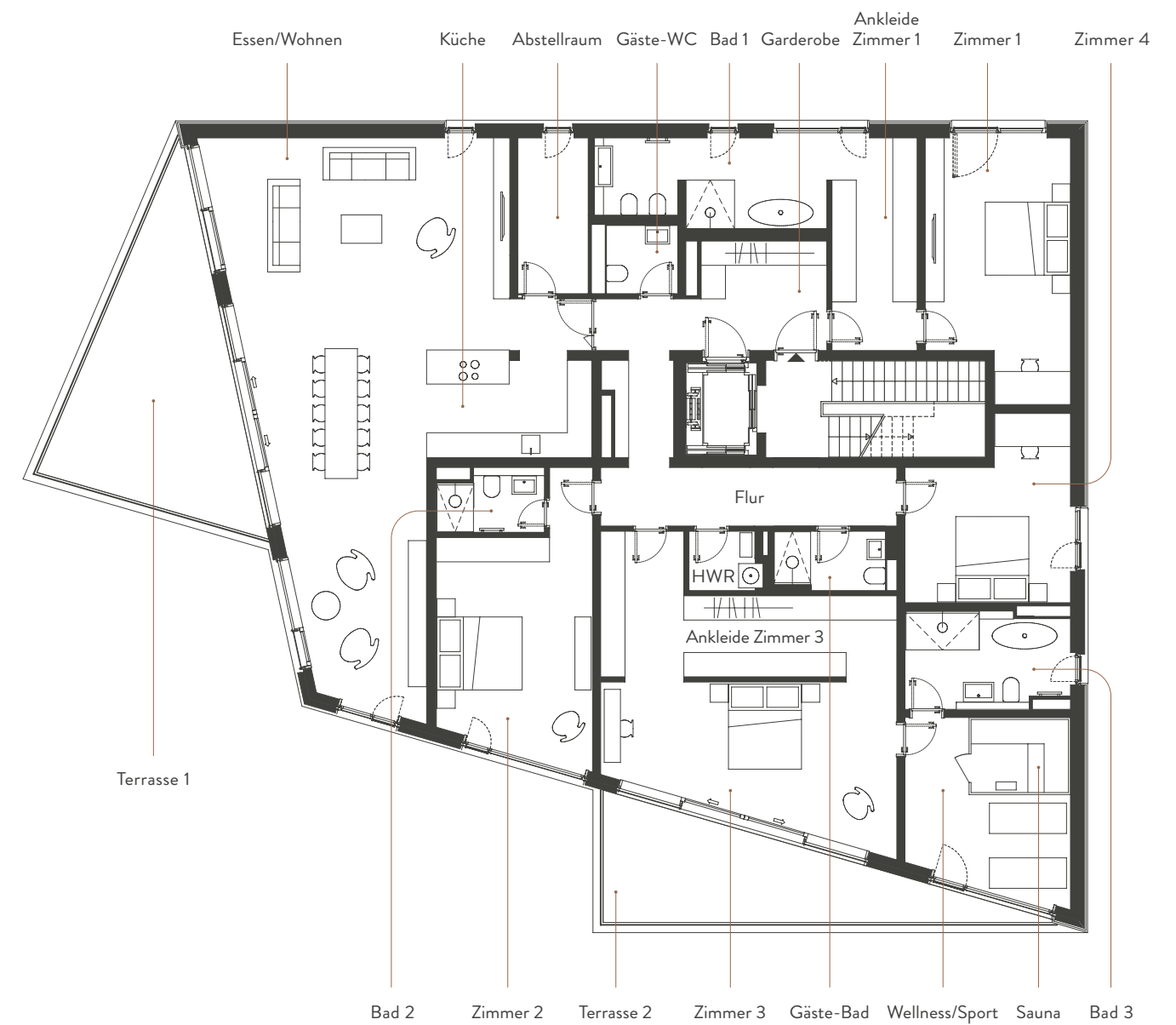


304,5 m² · 1. OG · 5 Zimmer

WOHNUNG 3+4

Wohnung 3+4 befindet sich im 1. Obergeschoss, hat 5 Zimmer und eine Größe von 304,5 m². Sie ist eine zusammengelegte Variante von Wohnung 3 und Wohnung 4.

Wohnen/Essen	72,5 m ²
Küche	10,5 m ²
Zimmer 1	21,3 m ²
Zimmer 2	22,1 m ²
Zimmer 3	24,8 m ²
Zimmer 4	16,7 m ²
Ankleide Zimmer 1	11,2 m ²
Ankleide Zimmer 3	17,9 m ²
Wellness/Sport/Sauna	17,3 m ²
Bad 1	12,3 m ²
Bad 2	3,9 m ²
Bad 3	9,1 m ²
Gäste-Bad	3,9 m ²
Gäste-WC	2,9 m ²
Flur	14,4 m ²
Garderobe	11,3 m ²
Abstellraum	6,8 m ²
HWR	2,6 m ²
Terrasse 1 (50%)	13,4 m ²
Terrasse 2 (50%)	9,6 m ²





227,1 m² · DG · 4 Zimmer

WOHNUNG 5



Wohnung 5 erstreckt sich als Penthouse mit 4 Zimmern und einer Wohnfläche von 227,1 m² über die gesamte Dachgeschossebene.

Wohnen mit Küche	60,5 m ²
Schlafzimmer 1 mit Ankleide	24,2 m ²
Schlafzimmer 2	12,0 m ²
Schlafzimmer 3 mit Ankleide	24,5 m ²
Bad 1	12,8 m ²
Bad 2	7,8 m ²
Gäste-WC	3,6 m ²
Flur 1 und Garderobe	12,4 m ²
Flur 2	6,1 m ²
HWR	5,8 m ²
Abstellraum	2,6 m ²
Terrasse (50%)	54,8 m





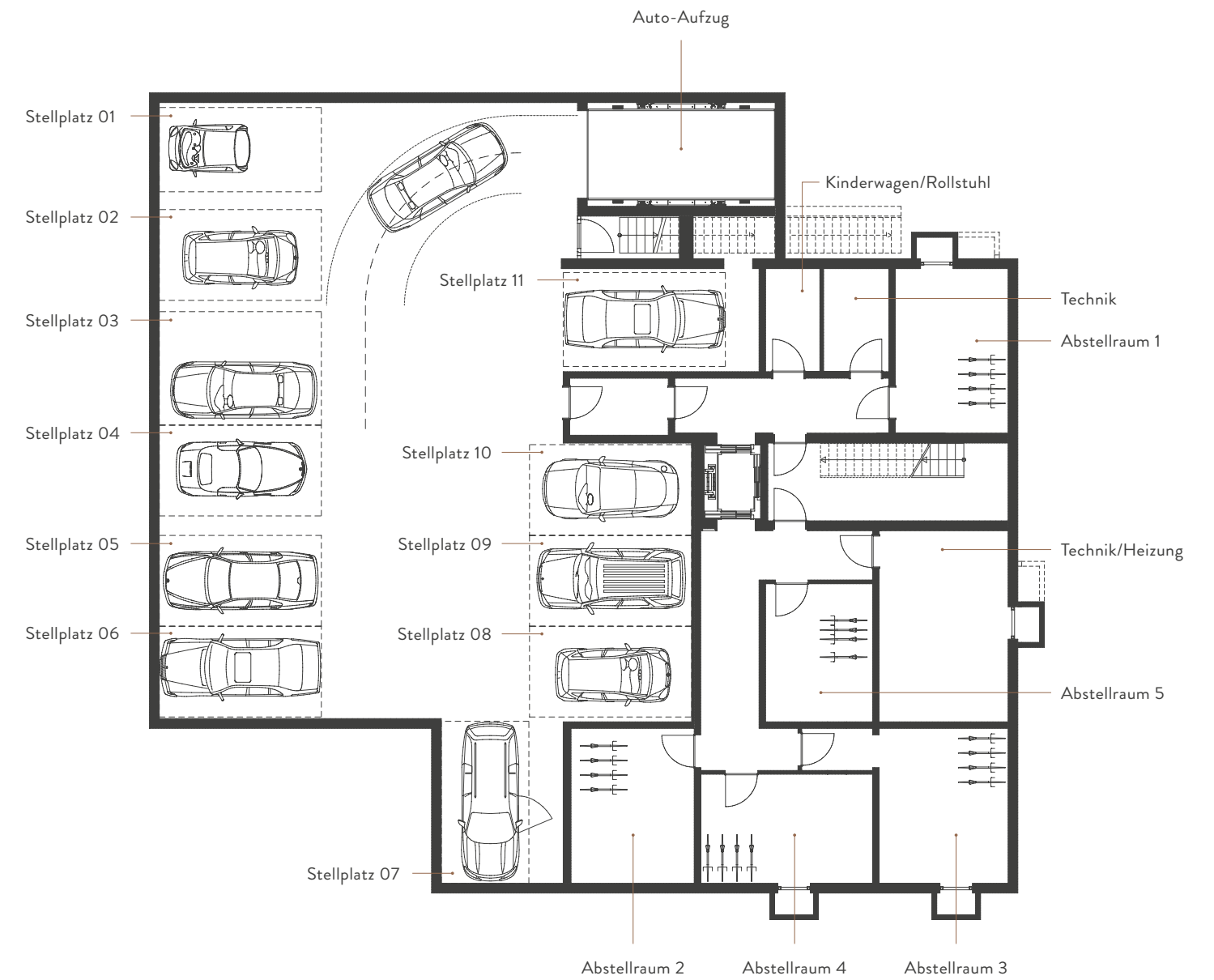
2. UG · 11 PKW-Stellplätze · 5 Abstellräume

TIEFGARAGE & ABSTELLRÄUME



Über den bodengleichen, voll absenkbaren Autolift wird das Auto mitsamt Fahrer direkt in die Tiefgarage transportiert, in der sich auch die Abstellräume sowie der Personenaufzug mit direktem Zugang zu den Wohnungen befinden.

Stellplatz 01	5,0 x 2,6 m
Stellplatz 02	5,0 x 2,8 m
Stellplatz 03	5,0 x 3,5 m
Stellplatz 04	5,0 x 2,8 m
Stellplatz 05	5,0 x 2,8 m
Stellplatz 06	5,0 x 2,8 m
Stellplatz 07	5,0 x 2,7 m
Stellplatz 08	5,0 x 2,8 m
Stellplatz 09	5,0 x 2,8 m
Stellplatz 10	5,0 x 2,8 m
Stellplatz 11	5,0 x 2,9 m
Abstellraum 1	17,7 m ²
Abstellraum 2	18,2 m ²
Abstellraum 3	22,1 m ²
Abstellraum 4	17,9 m ²
Abstellraum 5	14,1 m ²
Kinderwagen/Rollstuhl	5,3 m ²
Technik	6,4 m ²
Technik/Heizung	23,7 m ²





AUF EINEN BLICK

STILVOLLER LUXUS

- Architektonisch einzigartige Stadtvilla
 - Fünf luxuriöse Wohnungen
 - Elegante und hochwertige Ausstattung
- Avantgardistische, formvollendete Architektur
 - Großes, parkähnlich angelegtes Grundstück
 - Großzügige Raumgestaltung
 - Offen gestaltete Grundrisse
 - Weitläufige Terrassen in allen Wohnungen
- Bodentiefe, dreifach-verglaste Fenster aus massivem Eichenholz
 - Ausgewählte Materialien renommierter Hersteller
- Naturgeölte Parkettböden aus natürlichem Eichenholz
 - Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Fliesen aus edlem Feinsteinzeug in den Badezimmern
 - fugenlose, mineralische Premium-Designoberflächen
 - Hochwertige Armaturen und feinste Keramik
- Tiefgarage mit Personenaufzug direkt in die Wohnungen

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.





ARCHITEKTEN

**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.

KONTAKT

EXKLUSIVVERTRIEB

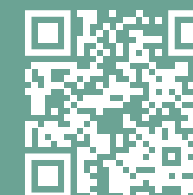


Khani.Beneke - Unique Real Estate
Pücklerstraße 15 Projektgesellschaft mbH

Pücklerstraße 15
14195 Berlin

+49 30 51862856

info@khani-beneke.com
www.khani-beneke.com



CHIARO-BERLIN.DE

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 (Bauträger) 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 Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten und Innenraumdarstellungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. 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 Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Broschüre.

BILDNACHWEIS

Seite 24 unten rechts: © BubertArt – stock.adobe.com; Seite 36, alle Bilder: © Steinberg GmbH; Seite 37: © KALDAWEI; Seite 39, alle Bilder: © Gira Mediadatenbank; Seite 40: © IP Company; Seite 41: © Florim S.p.A. SB

Konzept, Design & Text: PlusQuadrat Projects GmbH

