



SCHLICHT,  
STILVOLL  
LUXURIOS.

SYBELSTRASSE 5

BERLIN CHARLOTTENBURG  
GARTENHAUS 1. OG, 3 ZIMMER, 87 QM

# CHARLOTTENBURG



IM ZENTRUM DES BERLINER WESTENS VERBINDEN SICH GROSSSTADTFLAIR UND KIEZATMOSPHERE AUFS ANGENEHMSTE, WESHALB DER CITY-BEZIRK ZU DEN BELIEBTESTEN BERLINS GEHÖRT.

Theater des Westens und Kurfürstendamm, Olympiastadion und Schloss prägen Charlottenburg genauso wie stille Nebenstraßen und lauschige Plätze, die idyllische Gegend um den Lietzensee und weitläufige Grünareale wie die Jungfernheide und der Schlosspark.

## DIE CITY WEST SCHLECHTHIN!

Auch der Berliner Funkturm steht in Charlottenburg, mitten im Messegelände, wo alljährlich Veranstaltungen wie die Grüne Woche oder die Internationale Tourismus-Börse die Tore öffnen.

Neben den großen Warenhäusern, Edelboutiquen und Flagshipstores am Kudamm und in der Tauentzienstraße findet man immer wieder kleine, individuell geführte Geschäfte in den Wohnvierteln.

Selbstverständlich ist der City-Bezirk, der bis 1920 noch eine eigenständige Stadt war, auch kulinarisch bestens versorgt. Gourmettempel mit Michelin-Stern, die besten Italiener der Stadt, österreichische und französische Küche, Sushi-Bars – Charlottenburg ist auch hier „top“.

Kulturell ist man ganz auf der Höhe: die Deutsche Oper, die Schaubühne am Lehniner Platz und eine hohe Kinodichte machen Charlottenburg auch kulturell zu einem Highlight.



## GIESEBRECHTKIEZ

Hier – mitten zwischen der verkehrsreichen Kantstraße im Norden und dem hochfrequentierten Kurfürstendamm im Süden - kann man kaum zentraler wohnen, und doch gleicht der Lärmpegel dem eines Grunewalder Villenviertels.

Die Sybelstraße kreuzt die Giesebrechtstraße – und man kann streiten, welche von beiden mit ihrer Gründerzeitbebauung nun eigentlich die schönere ist.

20 Meter vom Haus Nummer fünf entfernt ist der Meyerinckplatz, umrahmt vom herrlich altmodischen Café Richter, Thiels Restaurant und dem „Irish Harp Pub“, dem ältesten in Berlin.

50 Meter weiter lädt der Hindemithplatz am herrlichen Bayernbrunnen zum Verweilen ein. Gemütlich plätschern die Wasserspeier, während man vielleicht im mehr als 100 Jahre alten „Mommens-Eck“ eine der 100 Biersorten verkostet oder rustikale Berliner Küche genießt.

Wer hier wohnt, ist umgeben von schicken Boutiquen, gediegenen Restaurants (Italiener, Inder, Chinesen, Vietnamesen, Griechen) und angesagten Bars wie z. B. „Julep's“. Die Szene-kneipe „Klo“ an der Ecke zur Leibnizstraße steht in jedem Reiseführer.

Unschlagbar sind die Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr: zum U-Bahnhof Adenauerplatz am Kurfürstendamm sind es zwei Gehminuten, zum S-Bahnhof Charlottenburg fünf. Von dort ist man in 15 Minuten am Hauptbahnhof, in 20 am Alexanderplatz.



# SYBELSTRASSE 5

BERLIN CHARLOTTENBURG

Das 1908 erbaute, gutbürgerliche „Kaiserzeithaus“ hat fünf Vollgeschosse und setzt sich aus einem Vorderhaus, zwei Seitenflügeln und einem Gartenhaus zusammen. Es ist komplett unterkellert.

So werden zwei moderne Außenaufzüge errichtet, die Fassaden saniert, Fenster teilweise ausgetauscht und sämtliche Versorgungsleitungen für Sanitär und Heizung, Elektrotechnik und Telekommunikation erneuert.

Das repräsentative Entrée wird ebenso neu gestaltet bzw. überarbeitet wie die Treppenhäuser und Wohnungseingangstüren.



# SYBELSTRASSE 5

BERLIN CHARLOTTENBURG  
GARTENHAUS 1. OG, 3 ZIMMER, 87 QM

Sybelstr.5

Gartenhaus 1. OG

3 Zimmer

87 qm

Miete/qm kalt 17-€

Miete/Monat: 1.479-€

Gegebenenfalls Verkauf auf Verhandlungsbasis

Erstbezug

Vollständig kernsaniert

Neptun Küche

3 Fach verlegter, dunkel geölter, Fischgrät Eichenstab  
Boden in allen Räumen

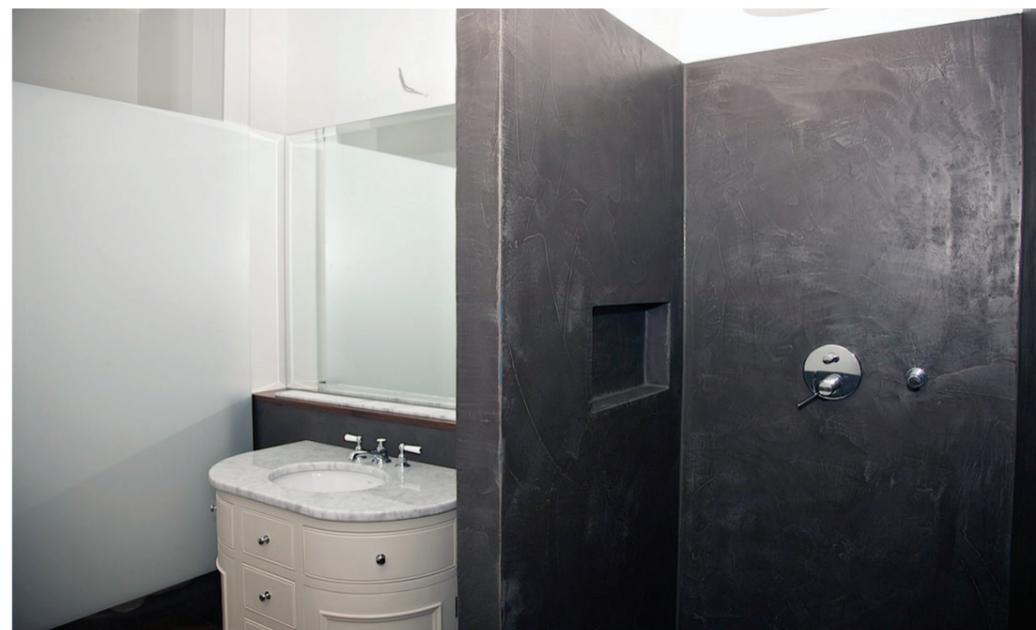
Badezimmer mit abgetrennter Toilette und Cire' Beton

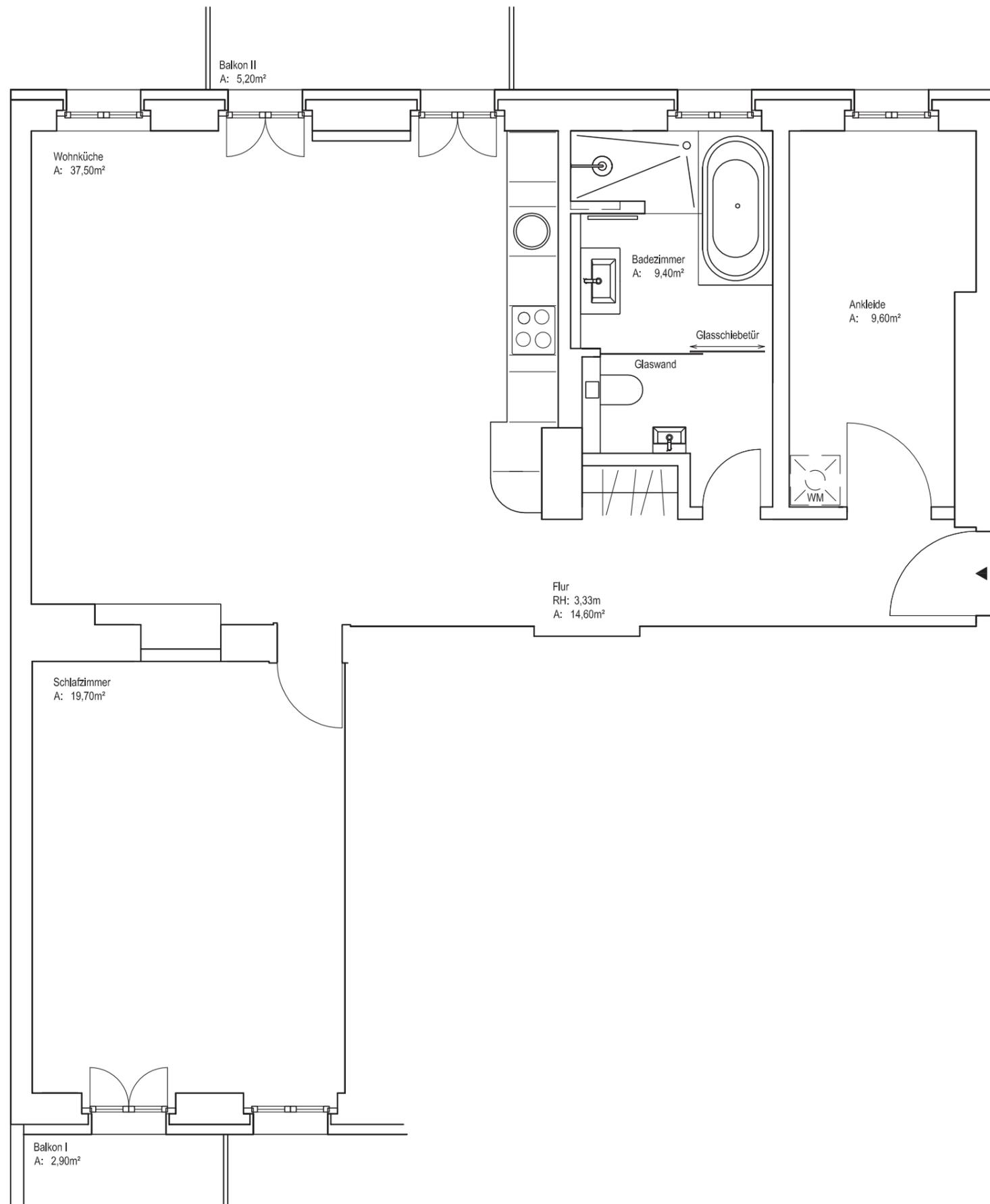
Wenn gewünscht kümmern wir uns um eine  
aussergewöhnlich hochwertige Möblierung.



# SYBELSTRASSE 5

BERLIN CHARLOTTENBURG  
GARTENHAUS 1. OG, 3 ZIMMER, 87 QM





# SYBELSTRASSE 5

3 Zimmer

87 qm