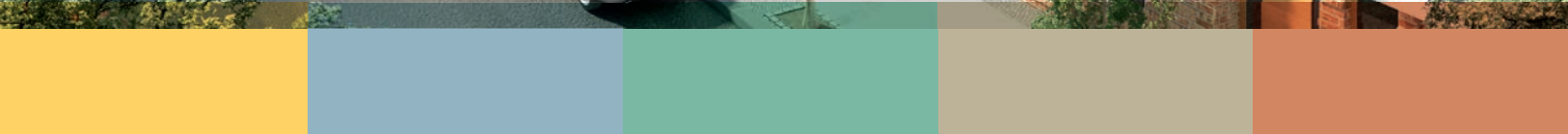


Zille   
GÄRTEN

INDIVIDUELLER  
*Wohnenuss*



» Verstehen kann  
man das Leben  
nur rückwärts.  
Leben muss  
man es vorwärts.«

Søren Kierkegaard

# WAS WIR UNS *wünschen*

Es gibt Orte, die unsere Sehnsucht wecken. Nur wenige Minuten vom Standort der heutigen Zillegärten verlangte die Frau Friedrichs I. nach einer Sommerresidenz. So entstand das viel bewunderte Charlottenburger Schloss. Der berühmte Berliner Zeichner Heinrich Zille lebte fast 40 Jahre in diesem Kiez. „Hier will ich nicht weg“, soll er gesagt haben. Wie wahr! Charlottenburg ist ein Ort, der viele Menschen anzieht. Einst Dorf, vor 100 Jahren schon Großstadt, heute der vielleicht schönste Teil der City-West. Das Gebäude-Ensemble Zillegärten befindet sich im historischen Teil Charlottenburgs – dort, wo immer noch beeindruckende Häuser der Gründerzeit und alte Gaslaternen stehen. Von wo

es nur ein Katzensprung ist zu den Sehenswürdigkeiten der Hauptstadt. In der näheren Nachbarschaft befinden sich das ehemals königliche Anwesen mit seinen beeindruckenden Gartenanlagen, das Spreeufer, schöne Parks und verträumte Plätze. Schöner shoppen oder gut speisen, hier lässt es sich leben. Charlottenburg hat Stil, und es ist trotzdem lässig. Wer hier wohnt, ist in Berlin. Aber ohne Lärm. Charlottenburg steht für Individualität und Klasse. So wie die Zillegärten – ein Ensemble aus fünf ganz unterschiedlichen Häusern in besonderer Qualität. Sie vereinen Großstadtarchitektur und modernste Ausstattung. Eben genau das, was wir uns wünschen.



# ALLES DA, ALLES *ganz nah*

**B**äckerei, Supermarkt, Papierwarengeschäft, Banken – hier ist alles um die Ecke. Auch die Wilmsdorfer Straße mit ihrer Fußgängerzone, dazu beschauliche Seitenstraßen mit Fachgeschäften und ausgesuchter Gastronomie. Charlottenburg und seine Bewohner profitieren von einer sehr guten Infrastruktur: Sämtliche Schulformen und zahlreiche Spielplätze – wie das Kletterparadies – befinden sich auf der anderen Seite der Zillestraße.

Wichtige Attraktionen liegen direkt vor der Tür: Wer das Brandenburger Tor längst kennt, sollte sich auch einmal sein Pendant anschauen, das Charlottenburger Tor – oder das Schloss mit seinen aufsehenerregenden Gartenanlagen, das

Museum Berggruen mit seiner großen Picasso-Sammlung oder das historische Rathaus. Entspannung in der Natur? Hier locken der Lietzensee mit seinem Park und das Spreeufer. Lust auf Kultur? Bewundern Sie Jugendstil und Art déco im Bröhan-Museum, genießen Sie Klassik bei den Residenzkonzerten. Auch die Deutsche Oper ist nur einen Spaziergang entfernt. Bismarckstraße heißt die nächste U-Bahn-Station. Nur wenige Haltestellen weiter lockt der Ku'damm. Ein paar Fahrminuten, und Sie steigen am Savignyplatz aus, am Funkturm, an der Gedächtniskirche – und sind immer noch in Charlottenburg.



### Entfernungen von den Zillegärten (in Fahrminuten)

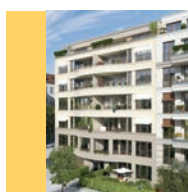
Charlottenburger Schloss	ca. 1 Minute
Deutsche Oper	ca. 1 Minute
Kurfürstendamm	ca. 5 Minuten
Brandenburger Tor	ca. 8 Minuten
Grunewald	ca. 10 Minuten
Gedächtniskirche	ca. 5 Minuten
Reichstag	ca. 10 Minuten
Hauptbahnhof	ca. 11 Minuten
Potsdamer Platz	ca. 10 Minuten
Museumsinsel	ca. 14 Minuten
Berliner Dom	ca. 13 Minuten
Siegessäule	ca. 4 Minuten
Tiergarten	ca. 4 Minuten
Teufelsberg	ca. 11 Minuten
Hackesche Höfe	ca. 15 Minuten



# WOHNEN MIT *Flair*

Die Zillegärten sind eine Anlage, die aus fünf Gebäuden besteht. Diese grenzen aneinander, doch jedes wurde von einem anderen renommierten Architekten entworfen. Dementsprechend unterscheiden sich die Grundrisse der insgesamt 72 Wohnungen, vor allem auch die Fassaden. Geschwungene Formen neben klaren Linien; klassizistische Elemente und ausgewählte Materialien sorgen jeweils für eine individuelle Note. Dazu passt, dass jedes Haus über einen eigenen Eingang verfügt. Der Mieter soll ein angenehmes Gefühl der Privatsphäre genießen. Deshalb gehen ab dem ersten Obergeschoss von den Fluren jeweils nur zwei Wohnungen ab. Die Größe der Einheiten variiert: Ihre Grundflächen reichen von 56 bis 200 Quadratmeter. Die Materialien sind hochwertig, die technische Ausstattung modern und auf dem neuesten Stand.

Licht und Luft braucht der Mensch: Darum sind die Räume hell und individuell geschnitten. Jede der Wohnungen hat mindestens einen Balkon, aber es gibt auch die Kombination von Terrasse und Loggia. Hinter der Anlage befindet sich ein Garten mit Sitzbänken. Die Tiefgarage hält ausreichend Stellplätze für Autos sowie Extraräume für Fahrräder und Kinderwagen vor.



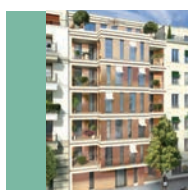
#### Haus A „Sophie“:

Boden: 30 x 60 cm Villeroy & Boch Bermina, greige  
Wand: 30 x 60 cm Villeroy & Boch Bermina, greige  
Fenster: graubeige (außen)  
weiß (innen)



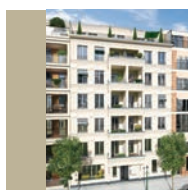
#### Haus B „Kollwitz“:

Boden: 30 x 60 cm Villeroy & Boch Sight, anthrazit  
Wand: 30 x 60 cm Villeroy & Boch Upper Side, beige  
Fenster: sepiabraun (außen)  
weiß (innen)



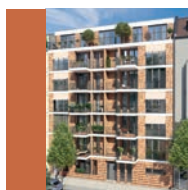
#### Haus C „Raffael“:

Boden: 30 x 60 cm Villeroy & Boch Sight, anthrazit  
Wand: 30 x 60 cm Villeroy & Boch Sight, anthrazit  
Fenster: mittelbronze (außen)  
weiß (innen)



#### Haus D „Louise“:

Boden: 30 x 60 cm Villeroy & Boch Upper Side, greige  
Wand: 30 x 60 cm Villeroy & Boch Upper Side, greige  
Fenster: weiß (außen)  
weiß (innen)



#### Haus E „Lamprecht“:

Boden: 30 x 60 cm Villeroy & Boch Sight, grau  
Wand: 30 x 60 cm Villeroy & Boch Sight, grau  
Fenster: quarzgrau (außen)  
weiß (innen)

Die oben genannten Boden-/Wandfliesen werden in den Bädern bzw. Gäste-WCs verbaut. Alle Küchen werden mit der Bodenfliese V & B Sight anthrazit und einer anthrazitfarbenen Arbeitsplatte ausgestattet.



# KLASSISCH UND *elegant*

## *Komfort*

- » Massivholzparkett in Eiche für Wohn- und Schlafräume sowie für den Flur
- » Alle Decken- und Wandflächen mit Malervlies und wischfestem Dispersionsanstrich
- » Modern geflieste Bäder mit Badewanne und/oder Dusche
- » Dusche mit Glasabtrennung
- » Waschbecken mit Unterschrank
- » Fast alle Wohnungen mit Gäste-WC
- » Badezimmer mit zusätzlichem Handtuch-Heizkörper
- » Internet-, TV- und Rundfunkanschluss (Breitbandkabel) in jedem Wohnraum
- » Alle Wohnungen mit Abstellraum oder Abstellschrank
- » Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- » Aufzug
- » Ansprechend gestaltete Treppenhäuser
- » Kellerraum zu jeder Wohnung
- » Elektrische Markisen für die DG-Wohnungen
- » Tiefgarage mit 65 Stellplätzen

## *Energie und Nachhaltigkeit*

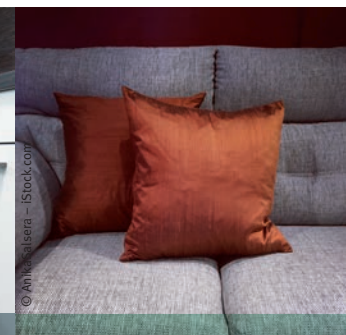
- » Fernwärme
- » Dreifachisolierung
- » Effizienzhaus 70 (EnEV 2009)
- » Fußbodenheizung
- » Abluftanlage für Küchen und Bäder

## *Licht und Luft*

- » Jede Wohnung verfügt mindestens über 1 Balkon, 1 Terrasse oder 1 Loggia
- » Lichtdurchflutete Räume
- » Großzügige Fensterfronten
- » Optimale Grundrisse
- » Raumhöhe 2,80 Meter
- » Je nach Grundriss Türelemente zum Flur mit Glasseitenteil oder Glasausschnitt

## *Sicherheit*

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



# EXKLUSIV – NUR *für Sie*

**D**ie Wohnanlage Zillegärten gehört der Ärzteversorgung Sachsen-Anhalt. Als Versorgungseinrichtung verwendet sie das Kapital aus Mitgliedsbeiträgen unter anderem zum Bau von Wohn- und Geschäftshäusern. Ziel ist immer, den Immobilienmarkt um hochwertige Objekte zu bereichern und diese städtebaulich optimal zu integrieren.

Sämtliche Gebäude der Ärzteversorgung Sachsen-Anhalt sind überdurchschnittlich ausgestattet. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Wir legen Wert auf eine professionelle Hausverwaltung. So haben Sie jederzeit einen Ansprechpartner bei Fragen oder Anregungen. Denn Verlässlichkeit schafft Vertrauen. Uns ist beides wichtig.

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

