



STILVOLL DESIGNTE
VILLA-URBANA
AUF PARKÄHNLICHEM
ANWESEN.

SOPHISTICATED UND EKLEKTISCH.



*„Vollkommenheit entsteht offensichtlich
wenn man nichts mehr hinzuzufügt,
sondern wenn man nichts mehr w*





*ichtlich nicht dann,
en hat,
egnehmen kann.“*

Antoine de Saint-Exupéry, Schriftsteller, aus „Terre des Hommes“, 1939







Diese Villa ist Design. Sie ist nicht bloß eingerichtet, nicht bloß dekoriert. Sie ist Design. In einem langen Prozess kreativer Gestaltung der Eigentümer unter der Regie eines renommierten Berliner Interior Designers entstand ein harmonisches und dennoch akzentstarkes Gesamtwerk aus unterschiedlichen Stilen, Elementen und Materialien, die liebevoll kombiniert etwas gänzlich Neues, Unikates ergeben. Ein eigener Ausdruck, ein eigenes Statement. Nicht umsonst wurde das Innen-Design der Villa im berühmten Andrew Martin Interior Design Review gewürdigt, dem Design-Almanach schlechthin, was mit einem Ritterschlag oder einem Oscar-Award vergleichbar ist. Diese Villa wäre Kunst, wenn nicht doch jedes Stilelement seine originäre Funktionalität hätte und sie dadurch zum Design erhebt.

Eklektisch und postmodern wird ein Bogen gespannt aus Anlehnungen an die Epochen der Klassik, des Venezianischen Barocks, der Romantik, der Viktorianischen Ära, des Art déco bis hin zu Interpretationen neuzeitlicher Stile wie die des Mid-Century Modern und des Pop. Das Ergebnis ist teils verspielt und pompös. Andererseits aber auch reduziert auf „einfache“ organische Formen, die sich ihrer eigentlichen Aufgabe unterordnen („form follows function“).

Plakativ könnte man sagen: Intasierter Stuckmarmor an den Wänden und in Nischen trifft auf modern geschwungene Deckenaussparungen, Lüster des „traditionellen Muranos“ treffen auf Chandeliers des „modernes Muranos“, Barocksessel mit Seidenbezug treffen auf formreduzierte custom-made Möbel im Stil eines Vladimir Kagans, der Ikone des organischen Designs.

Das Gesamtwerk ist dabei weit mehr als die Summe seiner Einzelstücke. Jedes Element behält genug Freiheit, um als Solitär zu strahlen, um dennoch seine eigentliche Würde aus seinem Dasein als souveräner, unaufdringlicher Teil eines Ganzen zu erfahren. Insgesamt kein „anything goes“, aber ein gewisses „laissez-faire“. Zusammen bilden die Elemente ein elegantes, kultiviertes und erhabenes Ensemble. Just sophisticated and distinctive.

ANDREW M

INTER
DES
REV

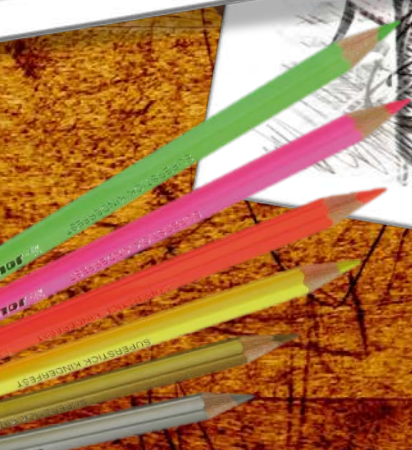
FEATURING THE WOR

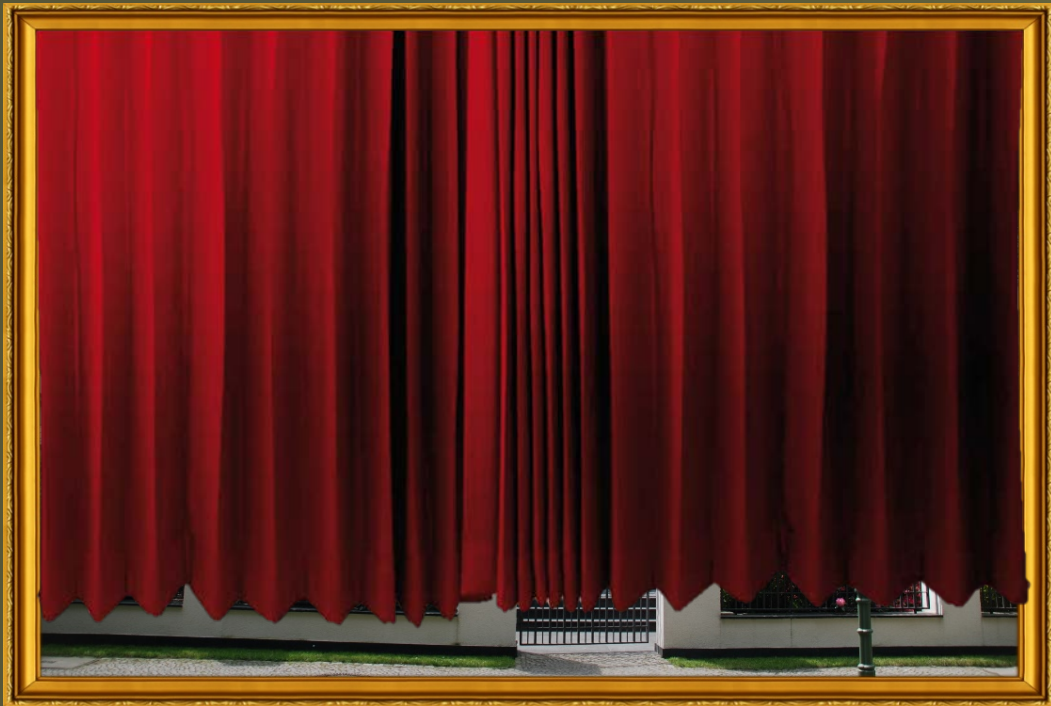


MARTIN

RIO
IG
IE

WORLD'S LEADING DESIGNERS





Ein Portal, der römischen Antike entlehnt. Eine Fassade in zartem Rosé gehalten, gegliedert durch Sprossenfenster mit weißen Laibungen und handgemeißelten Ornamenten. Ein großer Dachüberstand und ein zunächst recht flacher Dachanstieg an der Traufkante: Mit diesen Stilmerkmalen könnte die Villa typischerweise auch am Lago di Como stehen. Sie würde dann vielleicht „Villa Rosa“ heißen und von einem Mailänder Modeschöpfer bewohnt werden. Das Eingangstor umsäumen prächtige Oleanderbüsche. „Villa Oleander“ wäre daher eine zweite Namensmöglichkeit in der Lombardei. Nomen est omen. Wenn nur die Villa von George Clooney dort nicht schon diesen Namen trüge.

Wer vom Comer See nach Mailand fährt, benötigt dafür sehr viel Geduld und Zeit ob der permanenten Staugefahr in dieser Region. Dagegen ist die schnelle Anbindung in Berlin vom Villenviertel Dahlem/Schmargendorf zum Boulevard Kurfürstendamm in wenigen Autominuten geradezu ein Vergnügen. Natürlich sind alle relevanten Modelabels des „Mailänder Vierecks“ dort genauso ansässig. Selbst eine Fahrt mit dem Taxi zum Flughafen Tegel und ein anschließender Flug nach Mailand sollten kaum länger dauern als eine Autofahrt von Varenna nach Milano.

Der Baukörper der Villa erscheint besonders ausgewogen. Bei aufmerksamer Betrachtung stellt sich heraus, dass sich die kleinere Höhe der Villa (Minor) im Verhältnis zur größeren Breite der Villa (Major) augenscheinlich so verhält wie die Breite (Major) zur Gesamtlänge aus Höhe und Breite. Damit wären die Proportionen des legendären goldenen Schnittes, hier konkret die des goldenen Rechtecks als flächenhafter Ausdruck von Höhe und Breite befolgt. Diese auch als Proportio divina oder göttliche Proportion bezeichnete Aufteilung übt schon seit Jahrtausenden eine besondere Anziehung auf die Menschen aus.

Sie findet sich seit der Antike als ästhetisches Ideal in zahlreichen Bauwerken (z. B. der Parthenon auf der Athener Akropolis), Gemälden (z. B. die Mona Lisa von da Vinci) und erstaunlicherweise auch in der Natur immer wieder. Im goldenen Schnitt entsteht das Bild der Vollkommenheit nicht durch die Gleichheit der Teile, sondern durch die Gleichheit der Proportionen. Die Einheit der Proportionen vermittelt das Bild der Vollkommenheit und lässt dem Betrachter die Asymmetrie der Teile als harmonisch empfinden.



Das südwestlich ausgerichtete Grundstück der Villa ist parkähnlich angelegt. Das Herzstück des Gartens bildet ein Wasserfall, dessen beruhigendes Spiel auch für die Benutzer des mediterran anmutenden Spa-Bereichs aus Schwimmbad und Saunen im tagesbelichteten Souterrain einsehbar ist. Im Untergeschoss befindet sich auch ein temperierbarer Weinkeller. Volturnus und Bacchus als Paten für die Ars Vivendi. Ergänzt wird diese Gebäudeebene durch einen rund 73 qm großen Saal, der als Home-Cinema genutzt wird. Selbstverständlich sind alternative Nutzungen als Konferenz- und Veranstaltungssaal oder als Hobbykeller denkbar.

Wenn Sie die Villa betreten, gelangen Sie in die hochherrschaftliche Eingangshalle, die wie zu Barockzeiten ein Vestibül zu einer repräsentativen Treppe überleitet. Die Außenwände des Treppenhauses in Form eines elliptischen Zylinders stellen gleichsam die geschwungenen Wände des sich um dieses Oval schmiegenden Salons und des separaten Speisezimmers dar. Diese sind kunstvoll mit Stuckmarmor gespachtelt, im Salon in einem expressiveren Altrosa, im Speisezimmer in einem zarten Pastell.

Im zentralen Treppenhaus windet sich kunstvoll die marmorbelegte Treppe mit goldenen Läufen in Form einer Helix um das Treppenauge und läuft in das Piano nobile im Obergeschoss in einer konzentrischen Galerie mit Dielencharakter aus.

Von dieser Galerie aus befindet sich zur einen Seite der Master-Bedroom mit Austritt auf die prachtvolle Loggia und en suite die großzügige Ankleide mit hochwertigen Einbauschränken sowie das exklusive Master-Badezimmer. Darüber hinaus bestehen auf dieser Ebene ein weiteres Duschbad sowie drei weitere mondäne Räume, einer im Stile einer altherwürdigen Bibliothek mit Wandtäfelungen aus Mahagoni.





Das Dachgeschoss kann äußerst flexibel in zwei Formen genutzt werden: Einerseits als eigenständige Wohn- oder Office-Einheit mit einem eigenen zweiten Treppenhaus und einem separaten Nebeneingang an der Giebelseite des Hauses. Denkbar sind in diesem Zusammenhang eine Vermietung an Dritte, Inter-Generationen-Lösungen mit Großeltern oder heranwachsenden bzw. studierenden Kindern oder die Nutzung als autonomer teilgewerblicher Bereich. Andererseits kann die oberste Ebene auch als vollständig in die übrige Hausnutzung integriert angesehen werden, da aus jeder anderen Etage ein direkter Zugang zu diesem zweiten Treppenhaus besteht. Daher ist auch eine Lösung für kleinere Kinder und deren Fulltime-Nanny mit eigenem Schlaf- und Badezimmer vorstellbar.

Die zentrale Wohnhalle des Dachgeschosses, die als Ballettsaal diente, aber selbstverständlich auch als großzügiger Salon oder als Lounge denkbar ist, leitet über zu einer offenen Küche sowie zu zwei Bädern, drei weiteren Räumen und einer kleinen Dachterrasse. Ein Raum ist märchenhaft als Kinderzimmer im viktorianischen Stil eingerichtet.

Die Villa erfüllt höchste Sicherheitsanforderungen, wurde sie doch ursprünglich für einen Top-Manager mit entsprechender Sicherheitsrelevanz gebaut. Zu den Features zählen unter anderem eine Panzerverglasung der Fenster und ein ausgeklügeltes Kamera- und Alarmsystem.

Die Villa verfügt über ein hochmodernes duales Heizungssystem bestehend aus einer gasgespeisten Fußbodenheizung und einer separaten Umluftheizung mit Wärmerückgewinnung.

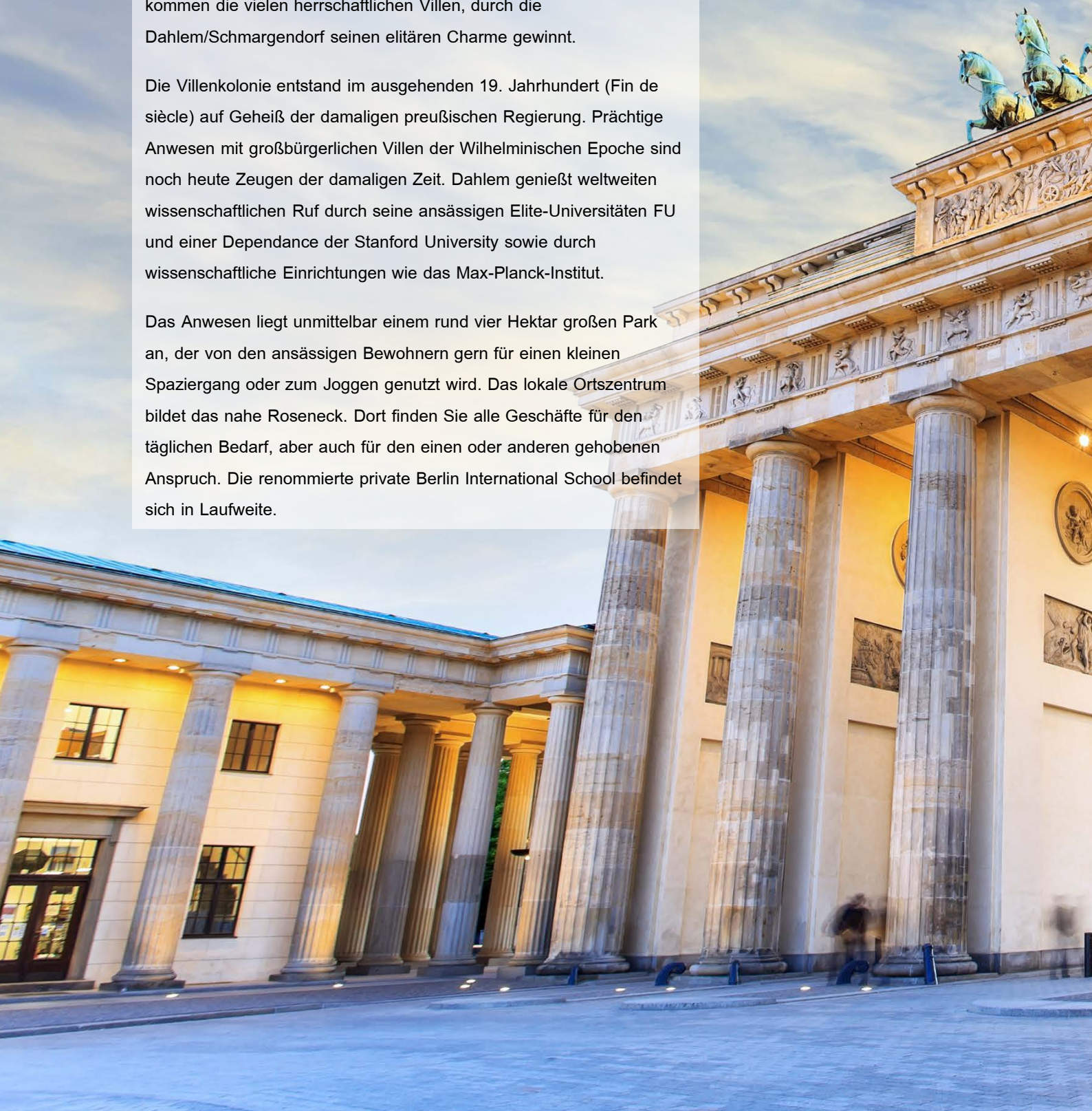
Ein ausgefeiltes BUS-System ist Träger für eine effiziente und komfortable Gebäudeautomation und Systemsteuerung der Parameter Heizung, Klima, Lüftung, Licht und Kommunikation.

In die großzügige beheizte Doppelgarage mit einer mit ebenso mit Heizspulen unterlegten Zufahrt passen zwei Fahrzeuge der Oberklasse.

Die Villa steht im noblen Villenviertel Dahlem/Schmargendorf. Es gibt in Berlin keinen zweiten Ort, der wie dieser Ort für höchste Ansprüche und den Inbegriff von Noblesse und Luxus steht. Der als Villenkolonie gestaltete Stadtteil vereint gleich mehrere einmalige Potenziale zu einer beispiellosen Einheit: Da ist einerseits die Nähe zur City-West mit ihrem Boulevard Kurfürstendamm und ihren Einrichtungen der Hochkultur, aber auch die Nähe zur beliebten Steglitzer Einkaufsmeile Schlossstraße. Andererseits liegt die erholsame Natur des weitläufigen Grunewalds mit seinem Band an Seen nahezu vor der Tür. Hinzu kommen die vielen herrschaftlichen Villen, durch die Dahlem/Schmargendorf seinen elitären Charme gewinnt.

Die Villenkolonie entstand im ausgehenden 19. Jahrhundert (Fin de siècle) auf Geheiß der damaligen preußischen Regierung. Prachtige Anwesen mit großbürgerlichen Villen der Wilhelminischen Epoche sind noch heute Zeugen der damaligen Zeit. Dahlem genießt weltweiten wissenschaftlichen Ruf durch seine ansässigen Elite-Universitäten FU und einer Dependence der Stanford University sowie durch wissenschaftliche Einrichtungen wie das Max-Planck-Institut.

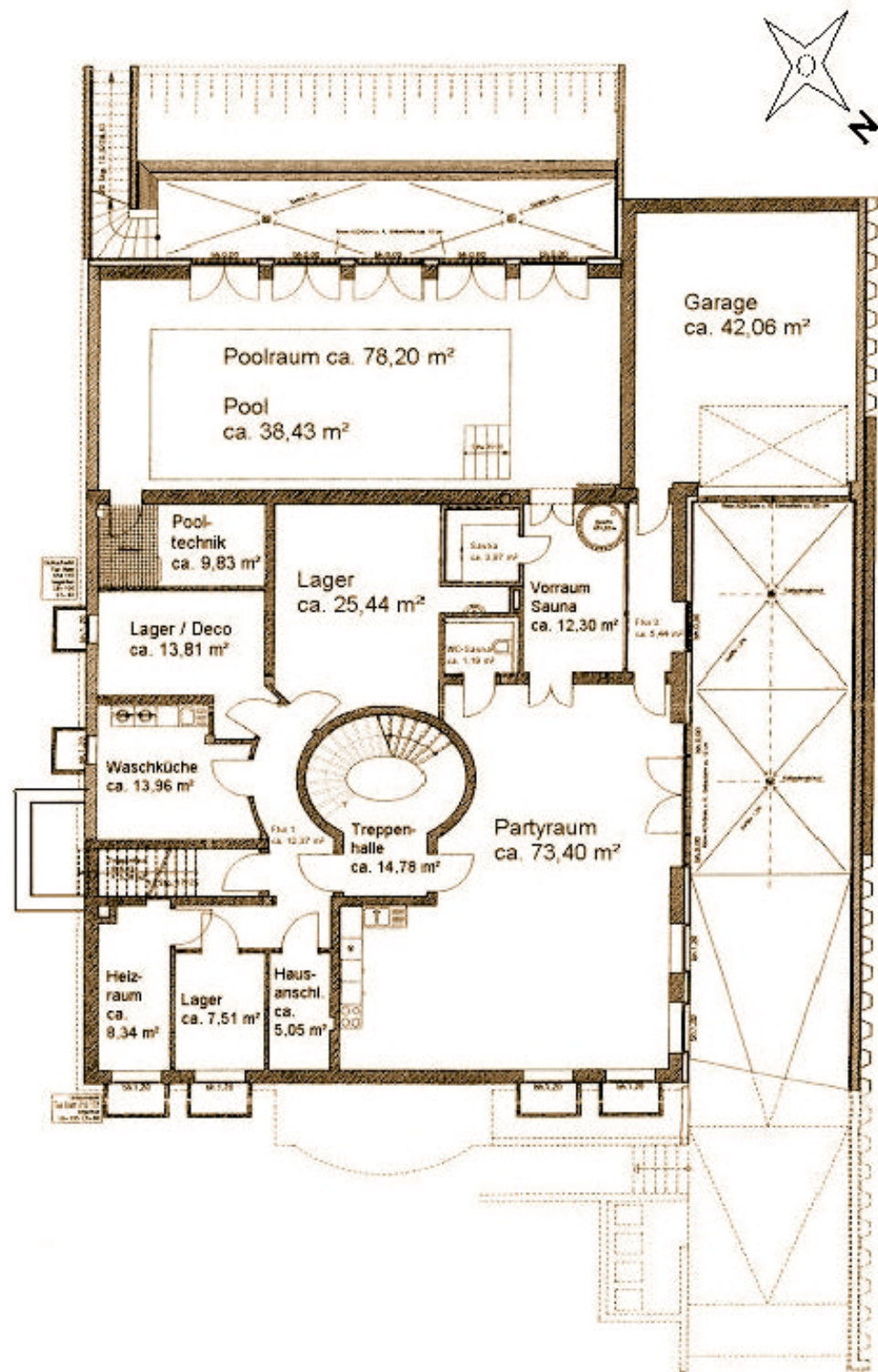
Das Anwesen liegt unmittelbar einem rund vier Hektar großen Park an, der von den ansässigen Bewohnern gern für einen kleinen Spaziergang oder zum Joggen genutzt wird. Das lokale Ortszentrum bildet das nahe Roseneck. Dort finden Sie alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, aber auch für den einen oder anderen gehobenen Anspruch. Die renommierte private Berlin International School befindet sich in Laufweite.



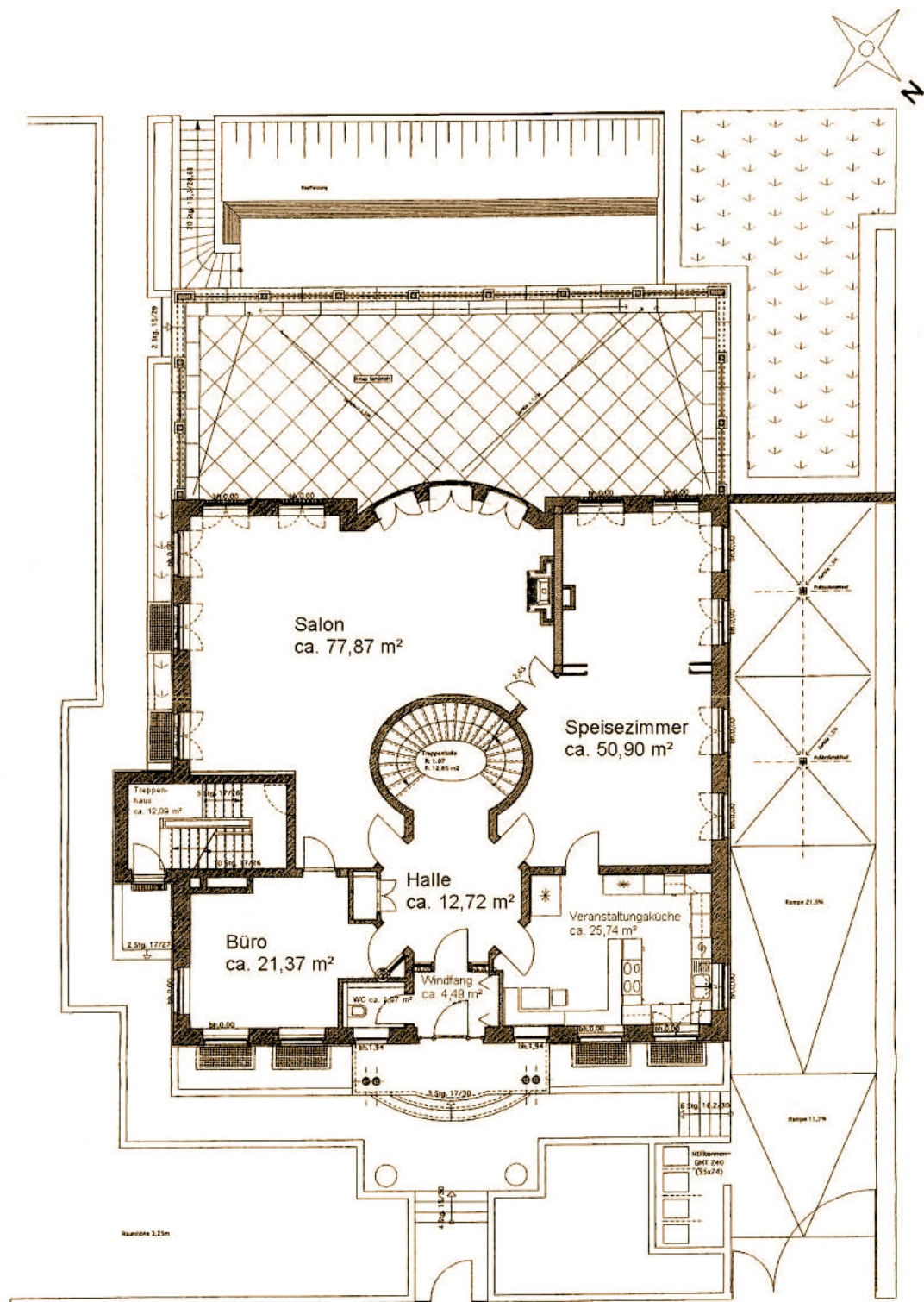




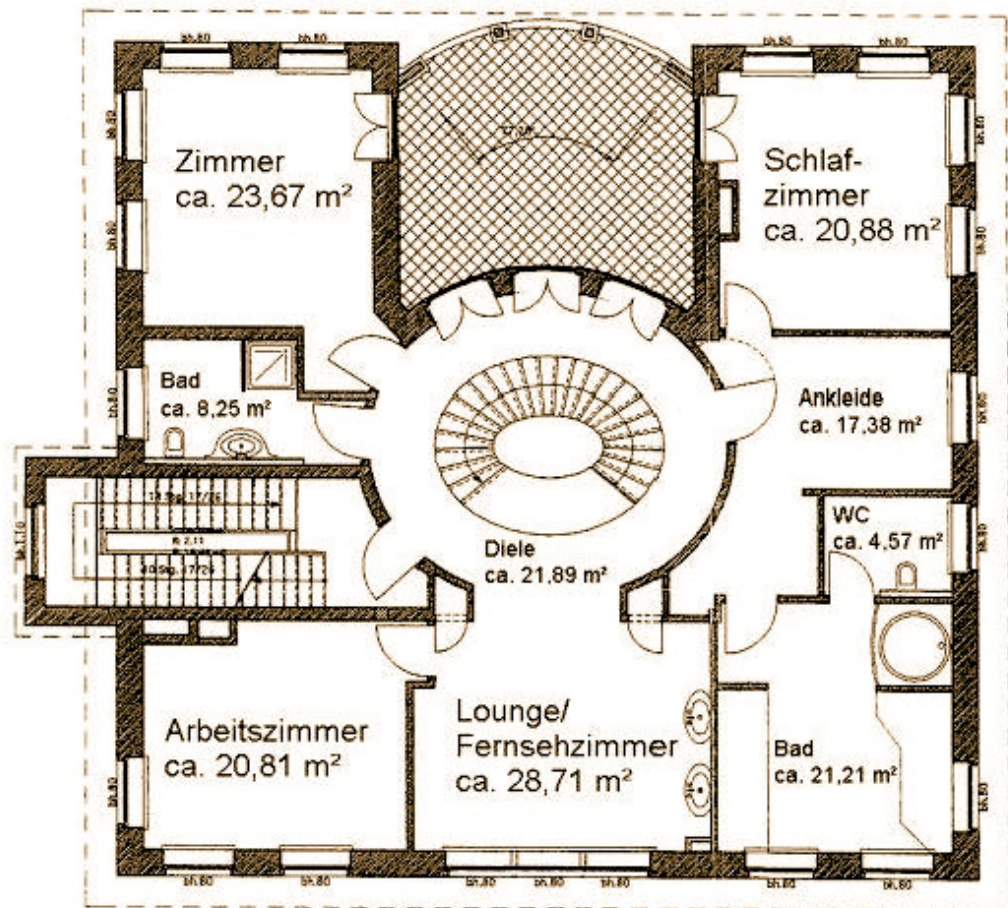




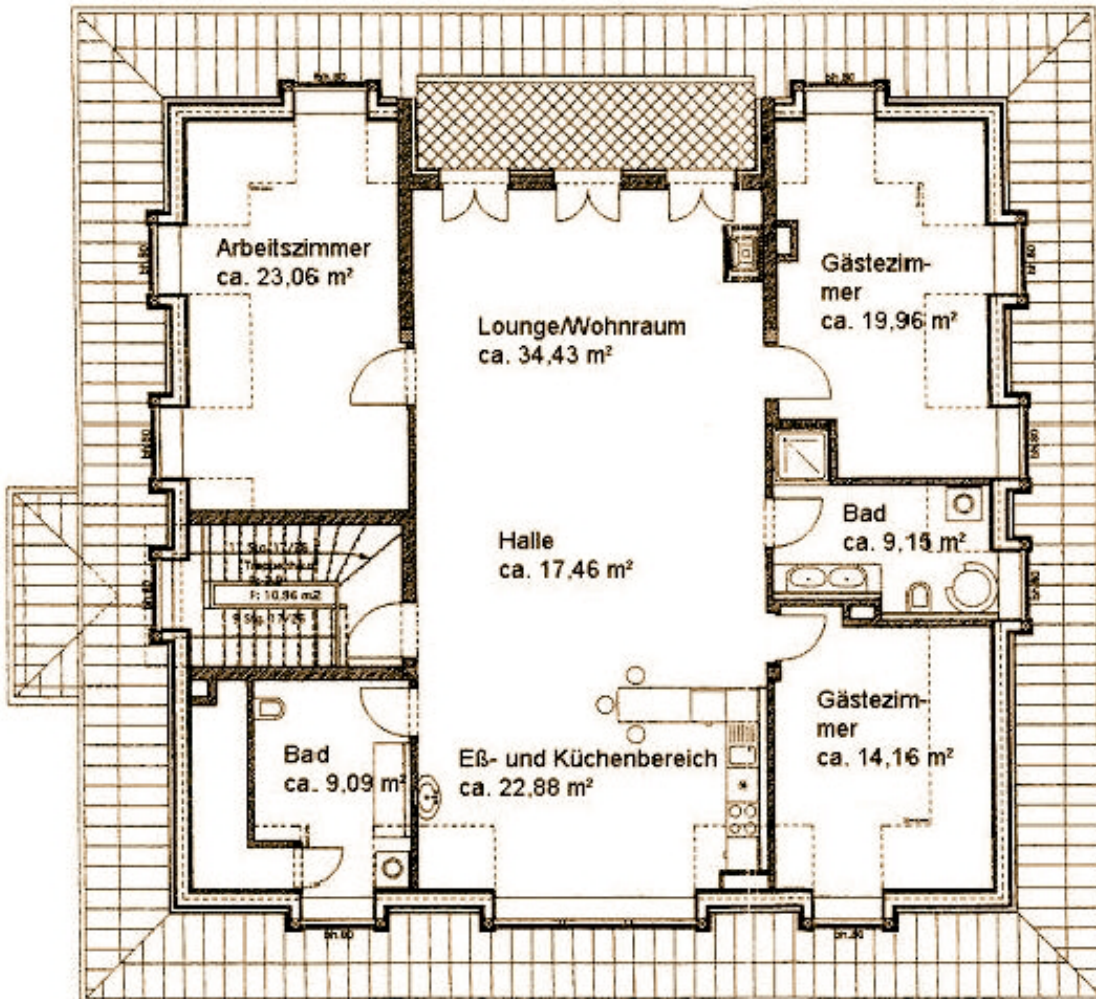
Grundriss UG



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



BÖHMKE IMMOBILIEN

Haus Cumberland

Kurfürstendamm 194

10707 Berlin

Tel.: +49 30 70086620

Fax: +49 30 70086621

Mail: info@boehmke-immobilien.de

www.boehmke-immobilien.de

BÖHMKE IMMOBILIEN©

