

HANS SCHAROUN · 1929–1930 · BAUDENKMAL

37 m² Berliner Moderne

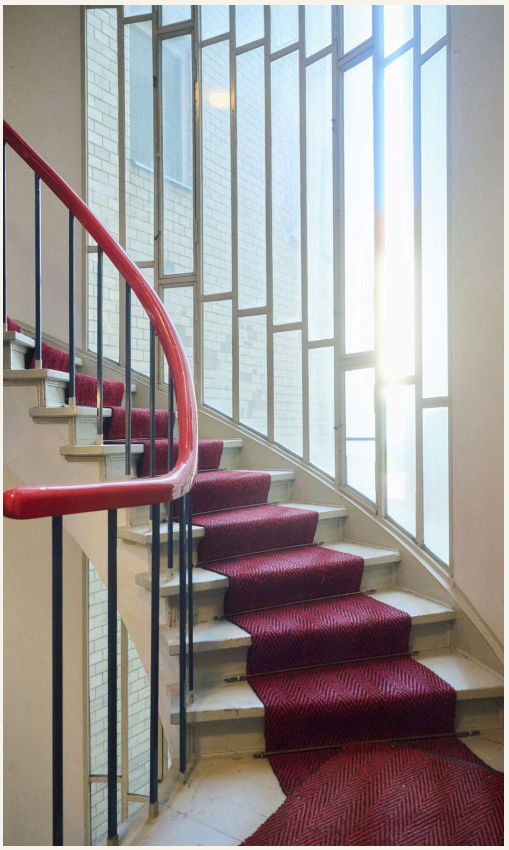
Appartement im denkmalgeschützten Scharoun-Haus am Hohenzollerndamm 35, Berlin-Wilmersdorf

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	BEZUG	KAUFPREIS
37 m²	1,5	sofort	235.000 €

DAS HAUS

Eine radikal moderne Idee vom Wohnen

Das denkmalgeschützte Gebäude entstand 1929–1930 nach einem Entwurf von Hans Scharoun, dem späteren Architekten der Berliner Philharmonie und der Staatsbibliothek. Konzipiert für Junggesellen und Ehepaare ohne Kinder, stand es für eine damals radikal moderne Vorstellung vom Wohnen.



Ein zeitgenössischer Werbeprospekt versprach „Klein- und Mittelwohnungen mit höchstem Komfort, praktische und wirtschaftliche Ausnutzung der Räume, Licht, Luft, Sonne“ – jede Wohnung als selbständige Einheit.

Der Hof wurde eigens zur Unterbringung von Automobilen unterkellert – eine der ersten privaten Tiefgaragen Berlins. Die halbrund auskragenden Balkone verbinden die straßenseitigen Flügel zu einem organischen Ganzen.

Im Inneren setzt sich Scharouns Gestaltung bis ins Treppenhaus fort: Geschwungene Treppenläufe umgeben den filigranen, vergitterten Aufzug; rote Handläufe und blaue Geländer setzen kräftige Akzente, die denkmalgerecht wiederhergestellten Türfarben wechseln von Geschoss zu Geschoss.



Treppenhaus · Wohnungstüren



Wohnung · Blick vom Flur in den Wohnraum

DIE WOHNUNG

37 m², die sich groß anfühlen

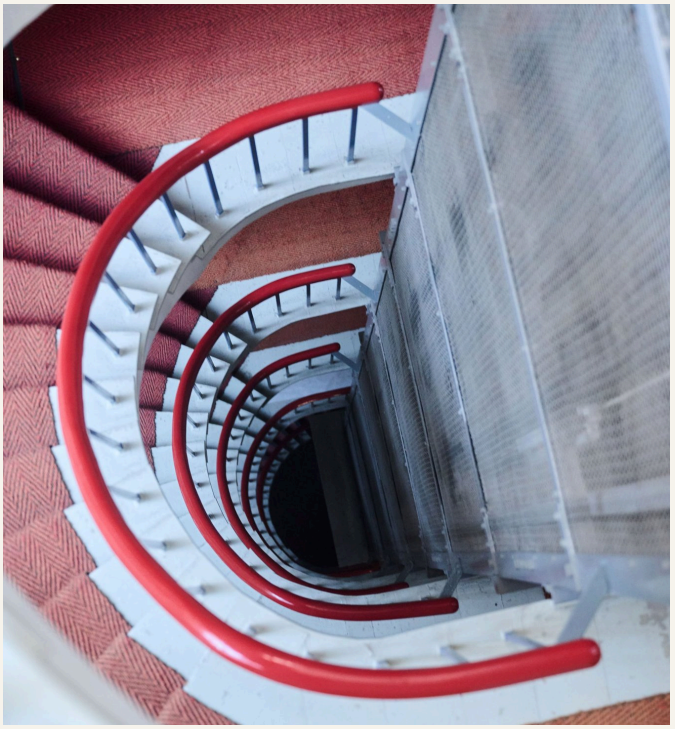
Fast drei Meter Deckenhöhe, nahezu bodentiefe Fenster – für ein Haus dieser Zeit außergewöhnlich. Durch die Südost-Ausrichtung ist der Wohnraum sehr sonnig, vor den Fenstern stehen Platanen.

Originale Details sind bis heute erhalten: Beschläge, Türen und Fenster, selbst der eingebaute Safe, der zu Scharouns damaliger Vorstellung des modernen, hotelartigen Wohnens gehörte. Im Bad sind Teile der originalen Bodenfliesen aus den 1930er Jahren erhalten und fachmännisch aufgearbeitet. Der helle Steinholz- (Magnesit-)boden fügt sich in die Materialästhetik der Entstehungszeit ein.





Wohnung · Schlafnische mit Vintage-Stahlrohrbett Kromvik (IKEA, 1980er)



Treppenhaus · Blick ins Treppenauge

Licht, Material, Originale



Wohnung · Wohnraum, Südost, Platanen vor dem Fenster



Wohnung · Duschbad mit Fenster, originale Bodenfliesen



Wohnung · Originalbeschläge aus Messing



Wohnung · Möblierung im Kaufpreis enthalten

BIS INS DETAIL

Die Kurve als Leitmotiv

Ob Handlauf, Decke im Eingang, Treppenturm oder Balkon: Scharoun wiederholt dieselbe geschwungene Form von der Fassade bis zum kleinsten Detail.



Treppenhaus · Handlauf



Haus · Rundbalkone an der Ecke



Haus · Eingangsbereich, farbliche Akzente an der geschwungenen Decke

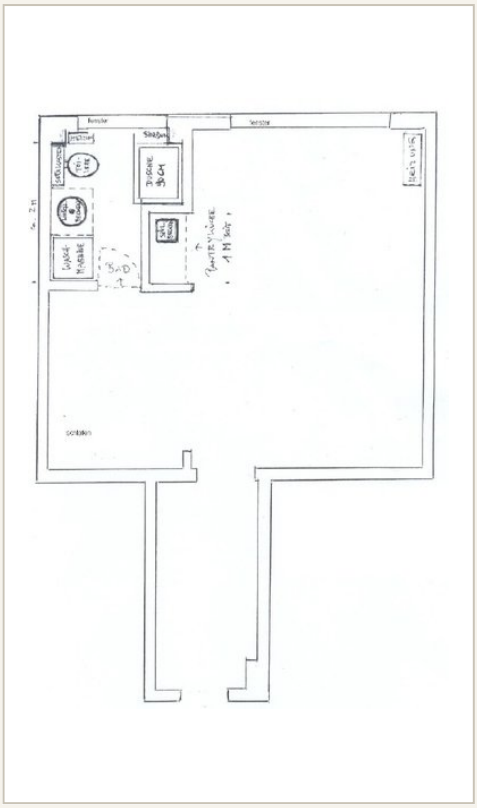


Haus · Treppenturm im Lichthof

AUSSTATTUNG UND ECKDATEN

Auf einen Blick

Wohnfläche	37 m²
Zimmer	1,5
Räume	Wohnraum, Schlafnische, Flur, Duschbad mit Fenster
Etage	1. Obergeschoss (über Hochparterre)
Ausrichtung	Südost, sehr sonnig
Deckenhöhe	ca. 2,90 m
Küche	Pantryküche / Kochnische
Ausstattung	Aufzug, Waschmaschine
Möblierung	möbliert, Möbel im Kaufpreis enthalten
Balkon	keiner
Baujahr	1929–1930, Baudenkmal
Verfügbarkeit	bezugsfrei, sofort
Hausgeld	278 € monatlich, inkl. Heizung und Warmwasser
Käuferprovision	keine – Privatverkauf
Kaufpreis	**235.000 €**



Grundriss nicht maßstabsgerecht

LAGE

Wilmersdorf auf der Höhe des Fehrbelliner Platzes – U3 und U7 fußläufig, der Kurfürstendamm in wenigen Minuten erreichbar. Direkt vor dem Haus verläuft ein Radweg; der Grunewald ist in rund 15 Minuten erreichbar. Der Preußenpark mit seinem bekannten Thaimarkt liegt um die Ecke.

KONTAKT & BESICHTIGUNG

Urban Zintel

info@urbanzintel.de

Besichtigung nach Vereinbarung

Quellen der historischen Angaben: RIHA Journal – Markus Eisen, „Neues Wohnen“ für „Neue Menschen“ (2018); Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf – Appartementhaus Hohenzollerndamm 35–36; Berliner Denkmaldatenbank. Angaben ohne Gewähr; maßgeblich sind Grundbuch, Teilungserklärung und Kaufvertrag.