



# W

## DAS OBJEKT

**A**ls Domizil für Menschen, die mehr wollen, macht das freistehende Mehrfamilienhaus "W4 – Zwischen Himmel und Wannsee" gehobene Wohnräume wahr. Um neue Perspektiven zu eröffnen und das Leben seiner Bewohner langfristig zu bereichern, widersetzt sich das Traumhaus am Wannseeufer jeglicher architektonischer Norm. Auf insgesamt vier Etagen beherbergt es sechs exklusive Wohneinheiten, die sich allesamt durch höchsten Komfort, edelste Materialien und besondere Features auszeichnen. Vom Gartengeschoss bis zum Penthouse sorgen großzügige Strukturen und herrliche Seeblicke für ein einzigartiges Lebensgefühl. Während das Penthouse durch seine besonders weitläufige, über Eck angelegte Dachterrasse besticht, verfügen auch alle Etagenwohnungen über geräumige Balkone und Terrassen, die jeweils beidseitig nach Norden und Süden ausgerichtet sind, um malerische Panoramen mit maximalen Sonnenstunden zu vereinen. Im Gartengeschoss lässt sich zusätzlich zur Terrasse eine kleine Parklandschaft mit Seezugang anlegen. Dank großflächiger Verglasung werden neben den persönlichen Rückzugsorten im Freien auch sämtliche Wohnräume des Objekts vom Tageslicht geflutet. Innovative Klimatechnik samt Sonnenschutz garantiert jedoch, dass das Raumklima selbst an heißen Sommertagen angenehm bleibt. Zur kühleren Zeit, wenn das Kaminfeuer knistert, lässt sich die idyllische Seelandschaft durch die bodentiefen Fenster betrachten. Je nach Lichteinfall sorgen Spiegelungen von Himmel und Wasser für ein atemberaubendes Lichtspiel.

Als besonderes Feature der Gartengeschosseinheit ist ihre stimmig ins Bad integrierte Saunawelt hervorzuheben. Aber auch sonst bleibt in Punkto Wohnkomfort kein Wunsch unerfüllt. Die hohen Ansprüche ihrer Bewohner vorwegnehmend können alle Wohnungen mit intelligenter Smart Home-Technik ausgestattet werden, um Ihre Energieeffizienz ebenso zu optimieren, wie Ihren Alltag. Ein Großteil der Einheiten sorgt mit geräumigen, elegant geschnittenen



*» Der Facettenreichtum  
des Wannsees  
prägt die Umgebung,  
die Architektur,  
die Stilwelt,  
Ihr neues Zuhause.«*

Ankleidezimmern für zusätzlichen Luxus, welcher sich in den exklusiven Baustoffen der Immobilie fortsetzt. Die Böden der Innenräume kontrastieren hochwertiges Parkett mit exklusivem Feinsteinzeug. Während die Wände der Bäder letzteres aufgreifen, erhalten die der übrigen Zimmer einen atmungsaktiven Putz mit Anstrich.

Architektonisch lehnt sich die Straßenfront mit ihren Rundungen an die Bebauung der Nachbarschaft an und fügt sich in ihrer klassischen Formensprache so dezent wie harmonisch in die Umgebung ein. Kontrastierend dazu besticht die wasserseitige Fassade durch ihre moderne, extrovertierte Optik. Die Außenfassade des Gebäudes erstrahlt in einem hellen, mineralischen Oberputz, weiße Klinkerelemente und Holzlamellen setzen individuelle Akzente. Aufgrund der eigenen Tiefgarage und privaten Außenstellplätzen sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Auch Ladesäulen für Elektroautos sind vorgesehen. Ein persönlicher Bootsanlegeplatz ist bereits für Sie reserviert.

**PANORAMABLICK**

*Unbegrenzte Aussicht, dank großzügiger  
Fensterverglasung  
und einer Deckenhöhe von 3 m.*

