



Hello Fifties!

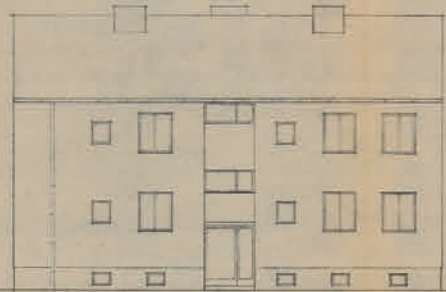


ImmobilienSalon

BERLIN

GEHAG

BERLIN - ZEHLENDORF - SÜD BAUTEIL D ANDREEZEILE

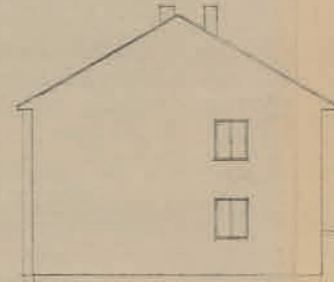


STRASSENANSICHT

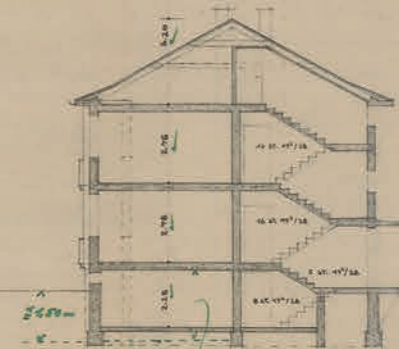


GARTENANSICHT

*Flächenfläche bei der Handhabung
mündl. 1.80 m²*



SÜD-OST-ANSICHT



*Stärke Wände bei der Handhabung
2.20 m*

*Bei Holzgerüst von Holzständer, der
Fußboden darf nicht dicker
als 10 cm sein.*

*Handgezeichnet von
Dr. Sommer
Bauplanamt*

Zust. Nr. 111/114

1937

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

Dr. Sommer

GEHAG GEMEINNÜTZIGE HEIMSTÄTTEN-AG.
BERLIN - ZEHLENDORF - SÜD D
ANDREEZEILE

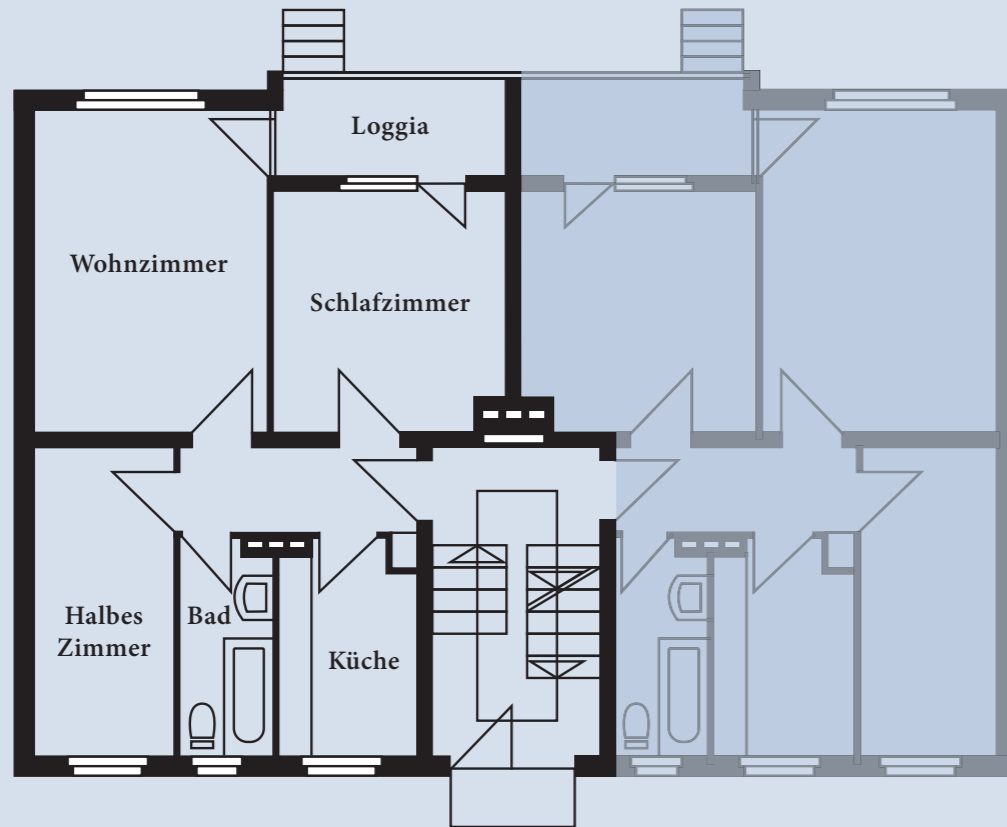
ANSICHTEN	SCHNITT
MASSSTAB 1:400	1:50

Pause-Nr.

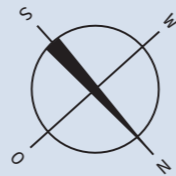
Südansicht Andréezeile 19, 17, 15, 13



Hochparterre



Wohnzimmer	16,80 m ²	Bad	4,40 m ²
Schlafzimmer	12,04 m ²	Flur	2,88 m ²
Halbes Zimmer	9,45 m ²	Loggia	1,40 m ²
Küche	6,82 m ²	Wohnfläche	53,79 m ²



Andréezeile 17 · 14165 Berlin-Zehlendorf

Vermietete Eigentumswohnung
in einem gepflegten 50er-Jahre-Ensemble

Wohnfläche	53,79 m ²
Anzahl Zimmer	2,5
Geschoss	Hochparterre
Baujahr	1955
Heizung	Fernwärme
Endenergieverbrauch	127 kWh/(m ² a)
Keller	1 (kein Sondereigentum)
Gartenfläche	ca. 50 m ² (einfaches Nutzungsrecht)

Wohngeld	224 €
Mieterträge	475,93 €
Kaufpreis	170.000 €
Provision	6% zzgl.-MwSt.

Der Mietvertrag wurde im Mai 1976 abgeschlossen. Die Anlage bestehend aus drei Baukörpern (Andréezeile 17/19/Windsteiner Weg 4-4d) sowie 38 Wohnungen wurde im Jahr 1988 in Wohnungseigentum aufgeteilt und verkauft. Im Zuge dieser Aufteilung wurden die Dachgeschosse mit sieben neuen Wohnungen ausgebaut.



Wirtschaftsweg (Nordgrenze der Anlage)



Ostansicht Windsteiner Weg 4-4d



Gartenanlage (Gemeinschaftseigentum)



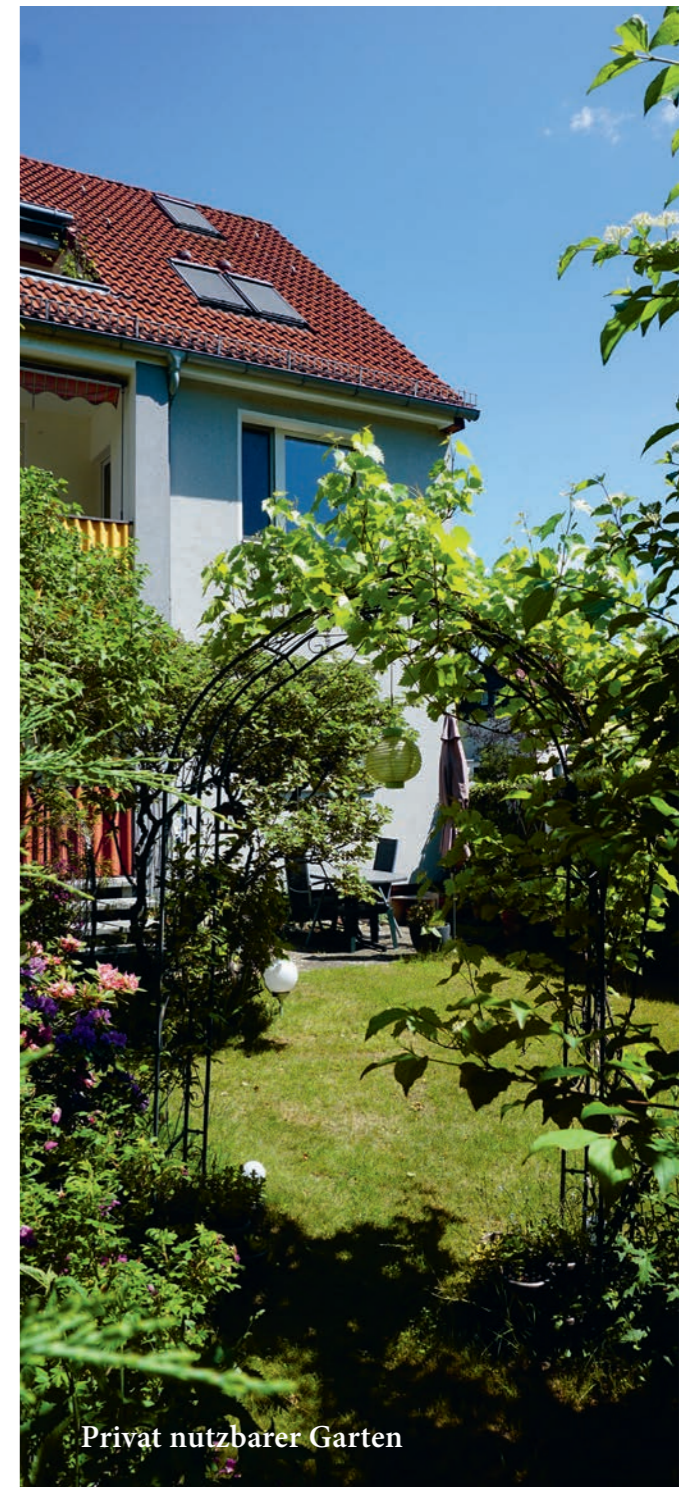
Rückseite Andrézeile 17



Rückseite Andréezeile 19



Grüne Pracht um das Haus Andréezeile 17



Privat nutzbarer Garten



Westansicht Windsteiner Weg 4-4d



Andréezeile 17, Ecke Windsteiner Weg

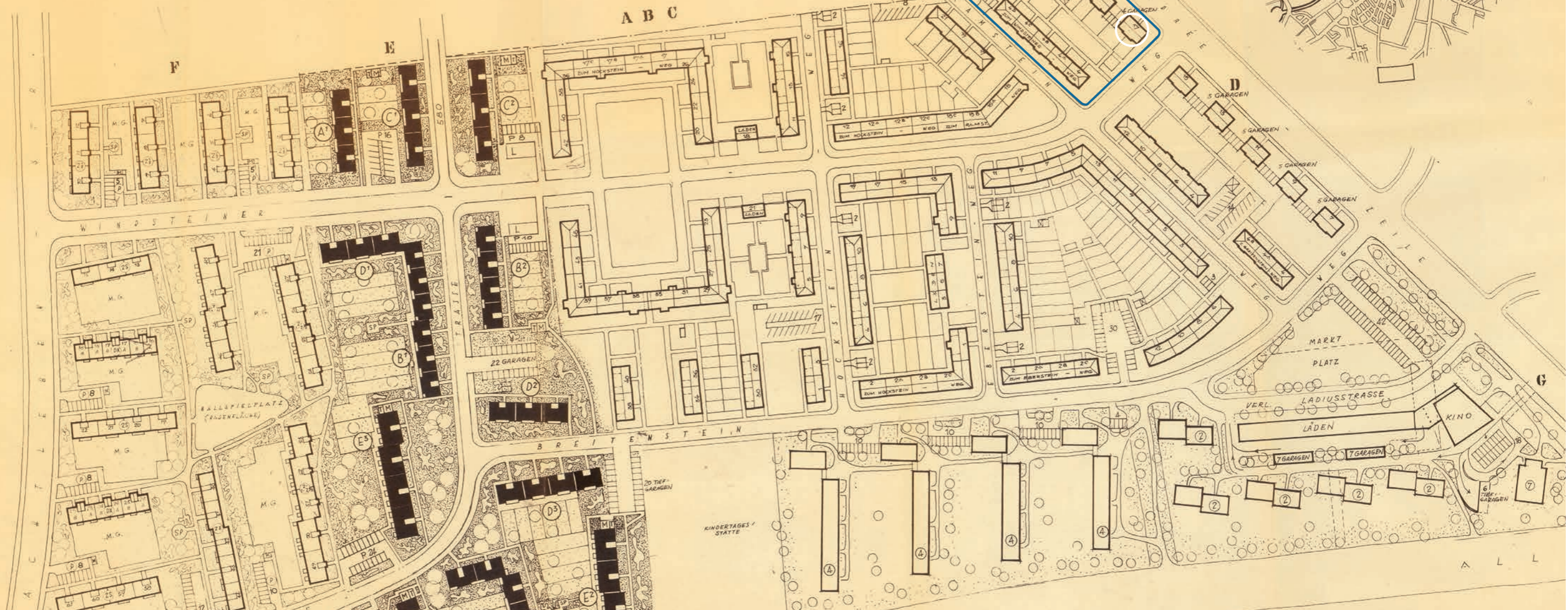


Straßenansicht Andréezeile 19, 17, 15

Gesamtanlageplan Zehlendorf-Süd

vom Entwurfsbüro der Gehag (Gemeinnützige Heimstätten AG)

Eigentümergeinschaft
Andrézeile 17 und 19 –
Windsteiner Weg 4-4d



Das neue Zehlendorf

Nach den Jahren der Beseitigung der Kriegsschäden und dem Wiederaufbau beginnt in Zehlendorf 1955 eine zweite Aufbau-phase, um der Wohnungsnot abzuhelpfen. (Ende 1945 zählte man im Bezirk 65.738 Einwohner, 1950 waren es schon 90.853 und im März 1953 wohnten über 100.000 Menschen in Zehlendorf; die Bewohner Ost-Berlins flüchteten zu dieser Zeit scharenweise in den Westen und die Lage spitzte sich am 17. Juni 1953 noch zu, als der Arbeiteraufstand im Osten ausbrach). Der Schwerpunkt der Bautätigkeit verlagerte sich nach Zehlendorf-Nord, Düppel und Zehlendorf-Süd, wo die Heimat AG schon während des Krieges eine Wohnsiedlung (in aufgelockerter Bauweise mit Elementen aus dem Repertoire des künstlerischen Städtebaus) für die Beschäftigten des an der Goerzallee gelegenen Telefunkenwerkes errichtet hatte. Die Heimat AG ging in die Hände der Gehag über und es entstanden neben Mietwohnblöcken am Breitensteinweg, Ramsteinweg, Windsteiner Weg und an der Andrézeile auch Versorgungseinrichtungen – Ladenzeile sowie Postamt – an der Ladiusstraße.





Südansicht Andrézeile



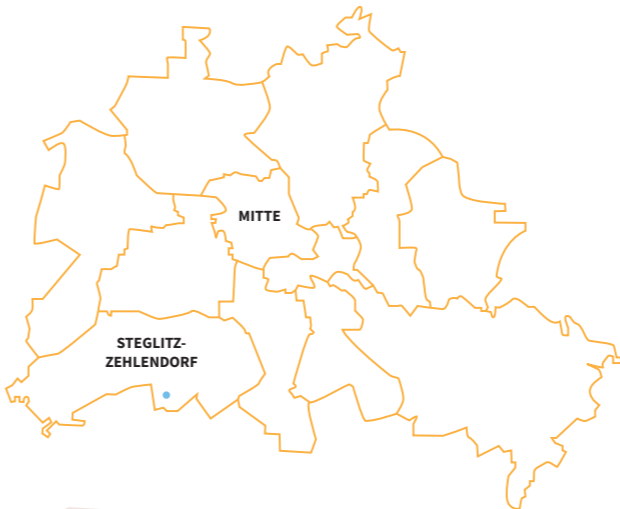
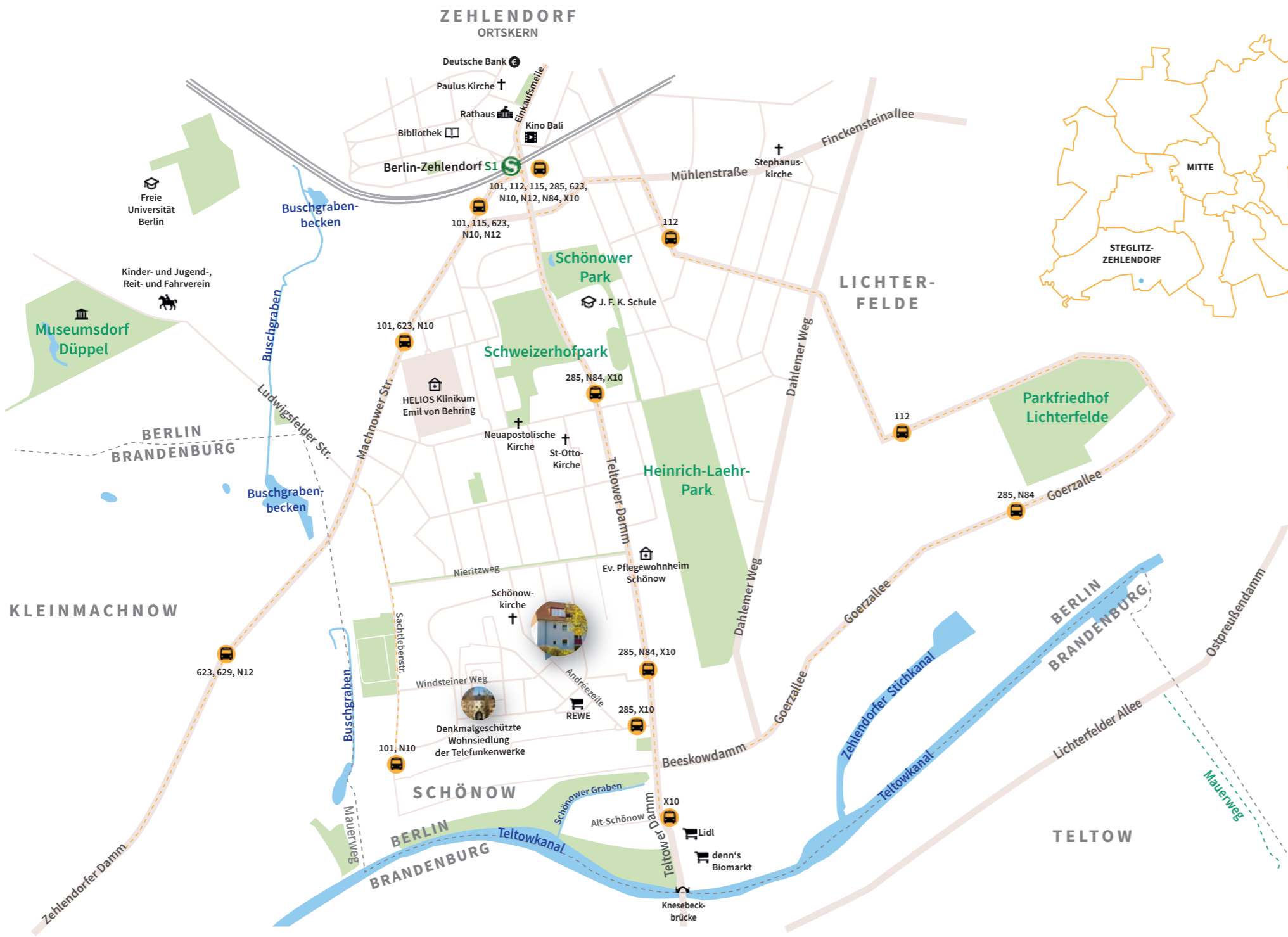
Ladenzeile und Marktplatz Ladiusstraße



Nordansicht Andrézeile



Kinderspielplatz Ramsteinweg



Andréezeile

- Name seit: 9. September 1930
- Bezirk: Steglitz-Zehlendorf
- Ortsteil: Zehlendorf
- Ortslage: Schönow

Historie: Vor der Benennung war es die Straße 55 des Bebauungsplanes. Die Straße wurde um 1910 als Verbindungsstraße zwischen der Potsdamer Chaussee und dem Teltower Damm von der Zehlendorf-Kleinmachnow AG und der Gemeinde angelegt. 1925 begann der weitere Ausbau der Straße; 1966 erfolgte die Umbenennung von Teilen der Andréezeile in Clauert-, Sachtleben- und Ludwigsfelderstraße sowie Hans-Böhm-Zeile.

Namenserläuterung: Salomon August Andrée (1854 -1897) war ein schwedischer Polarforscher. International bekannt wurde Andrée durch seinen missglückten Versuch, 1897 mit einem Wasserstoffballon den Nordpol zu überfliegen. Bis auf eine Brieftaube und zwei Bojen mit Nachrichten hörte die Öffentlichkeit 33 Jahre nichts vom Schicksal der Expeditionsteilnehmer. Erst 1930 wurden die Leichen von Andrée, Nils Strindberg und Knut Fraenkel sowie deren Werkzeug, Tagebücher und Kamerafilme gefunden, was zu einem Medienereignis wurde.



Anderes Zeugnis der 50er Jahre in Zehlendorf

Die Kirche Schönow in der Andrézeile 21/23 wurde Ende der 50er-Jahre durch Frei Otto, der zu dieser Zeit ein Atelier in Zehlendorf-Süd (am Türcksteinweg) unterhielt, gemeinsam mit Ewald Bubner entworfen.

Otto erhielt kurz vor seinem Tod 2015 mit dem Pritzker-Preis die weltweit wichtigste Architektur-Auszeichnung. Seine Arbeiten im Leichtbau mit Seilnetzen und Gitterschalen (Zelt Dach des Münchner Olympiastadions 1972) machten ihn zu einem der bedeutendsten Architekten des 20. Jahrhunderts. Ottos architektonisches Ziel und Ideal war das Bauen mit einem minimalen Aufwand an Materie, Fläche und Energie, was ihn nebenbei auch zu einem Pionier des ökologischen Bauens machte.

Auszug aus dem Buch zur Denkmaltopographie, Baudenkmale in Berlin, Ortsteil Zehlendorf:

Der Neubau repräsentiert den Nachkriegstypus der Gemeindekirche mit schmucklosem Baukörper in Zeltform. Das Holzverschalte Satteldach reicht fast bis zum Boden; die sichtbar gebliebenen Zugglieder lassen die Konstruktionstechnik erkennen. Vom Kirchenbau abgerückt an der Biegung der Andrézeile steht der Glockenturm, der aus zwölf übereinandergesetzten Stahlelementen besteht. Die Konstruktionsteile sind hier nicht nur sichtbar geblieben, sondern als Gestaltungsmittel benutzt, die den ästhetischen Reiz ausmachen.

Viel Grün und Wasser



Teltowkanal



Heinrich-Laehr-Park, Rondell

Auszug aus dem Buch Gartendenkmale in Berlin, Parkanlagen und Stadtplätze:

Heinrich Laehr (1820-1905), ein für seine Zeit fortschrittlicher Nervenarzt, kaufte 1853 ein größeres Gelände südlich des Zehlendorfer Bahnhofes mit dem Vorhaben, auf dem Terrain eine Nervenheilanstalt zu errichten. Bereits 1855 konnte die Eröffnung des „Asyl Schweizerhof“ gefeiert werden, und Laehr dehnte das Grundstück im Verlauf der nächsten Jahrzehnte auf über 100 Hektar aus. Um den Kranken eine Rekonvaleszenz in harmonischer Umgebung bieten zu können, wurde über die Hälfte des Geländes als Park angelegt (Schweizerhofpark, Schönower Park).

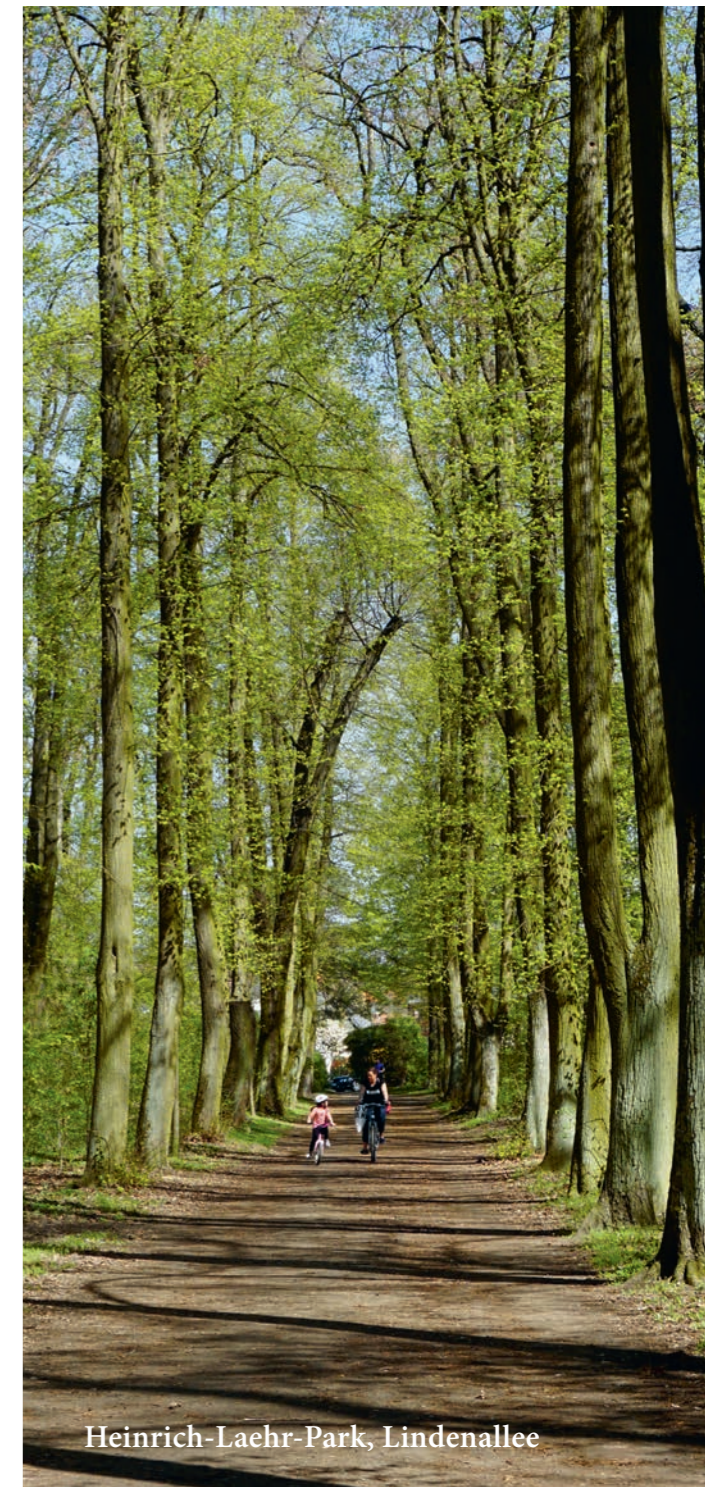
1893 schrieb Laehr in einem Bericht über den Schweizerhof, dass auf der südöstlichen Seite ein neuer Park von etwa 20 Hektar Größe angelegt worden sei, der mit dem Asyl durch eine lange, schattige Allee verbunden war. Der damals „Wildpark“ genannte, heutige „Heinrich-Laehr-Park“ wurde mit seinem dichten Gebüsch auch für die Jagd benutzt. Offenbar hatte Laehr zu dieser Zeit Kontakte mit Peter Joseph Lenné, und es ist nicht auszuschließen, dass dieser beratend Einfluss nahm.



Grünster Streifen Nieritzweg



Pferdekoppel Alt-Schönow



Heinrich-Laehr-Park, Lindenallee

Zehlendorfer Akzente



Kirschblüte in der Hammerstraße



Das Bali, Teltower Damm 33, am S-Bahnhof Zehlendorf, Programm-Kino und auch Bühne für Konzerte und Lesungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1 Zustandekommen des Maklervertrages

Mit der Annahme des Exposés kommt der Maklervertrag zustande.

2 Maklerprovision

Mit notariellem Kaufvertragsabschluss schuldet der Kaufkunde dem Makler für die Vermittlung eine Provision in Höhe von sechs Prozent zuzüglich Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis.

3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden, soweit kein Interessenskonflikt vorliegt.

4 Weitergabeverbot und Vorkenntnis

Das vorliegende Exposé beinhaltet vertrauliche Informationen, die nur für den Empfänger bestimmt sind. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers nicht gestattet. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte einen Kaufvertrag ab, so ist der Kunde zur Zahlung der Maklerprovision verpflichtet. Weitere Schadenersatzansprüche bleiben vorbehalten. Ist dem Empfänger das vorliegende Exposé bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen. Unterlässt er dies, erkennt er unsere weitere Vermittlungstätigkeit in dieser Angelegenheit als eine für den Abschluss ursächliche Tätigkeit an.

5 Exposé-Inhalt

Wir recherchieren gründlich über die uns anvertrauten Objekte und prüfen sorgfältig die vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé erteilten Auskünfte können wir nicht übernehmen. Änderungen bleiben vorbehalten.

6 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers und seiner Mitarbeiter wird, soweit gesetzlich zulässig, auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten sowie für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit, beschränkt.

7 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ungültig sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.

8 Widerrufsbelehrung, Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, innerhalb von vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. per Brief, Fax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Impressum

Immobiliensalon Berlin e.K.

Inhaber

Emmanuel Bourdin

Geschäftsanschrift

Windscheidstraße 1
10627 Berlin

Registergericht

Amtsgericht Charlottenburg,
Registernummer HRA 54477 B

Steuernummer

13/237/64477

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer

DE273836222

Behördliche Zulassung

Gewerbeerlaubnis nach Paragraph 34 c GewO durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin erteilt am 16.09.2013

Kammer

Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Mitgliedsnummer 10701469317

Literaturverzeichnis

Landesdenkmalamt Berlin: Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Baudenkmale in Berlin, Bezirk Zehlendorf, Ortsteil Zehlendorf, Berlin 1995

Landesdenkmalamt Berlin: Gartendenkmale in Berlin, Parkanlagen und Stellplätze, Berlin 2013

Mende, H.-J.: Wegweiser zu Berlins Straßennamen, Zehlendorf, Berlin 1996

Simon, C.: Lexikon Steglitz-Zehlendorf, Geschichte Gebäude Geographie, Berlin 2004

Trumpa, K.: Zehlendorf Schönow Düppel Zehlendorf West Schlachten-see Nikolassee gestern und heute, Berlin 1979

Wikipedia

Abbildungsverzeichnis

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, Stadtentwicklungsamt, Bauaktenarchiv Bourdin, E.: Fotoaufnahmen 2019

Heimatverein Zehlendorf Museum und Archiv (Fotoaufnahmen aus den 50er Jahren, Gesamtlageplan Zehlendorf-Süd der Gehag)

Partner der Dokumentation

Reprographie: Fritz Bergmann Reprografie

Mitarbeit Konzeption: Vera Ziebarth

Design: Wassiliki Giousmis, Grafikkabinett

Druck: AusDruck Schaare & Schaare GbR,
HP Indigo, Metapaper rough warmwhite





Immobiliensalon

BERLIN

Emmanuel Bourdin

0176 – 70 81 61 00

Charlottenburger Salon

Windscheidstraße 1

10627 Berlin

030 – 98 40 45 65

www.immobiliensalon-berlin.de