



Schlossnachbarin



Immobiliensalon

BERLIN

Strasse 124 Parzelle 25.

A

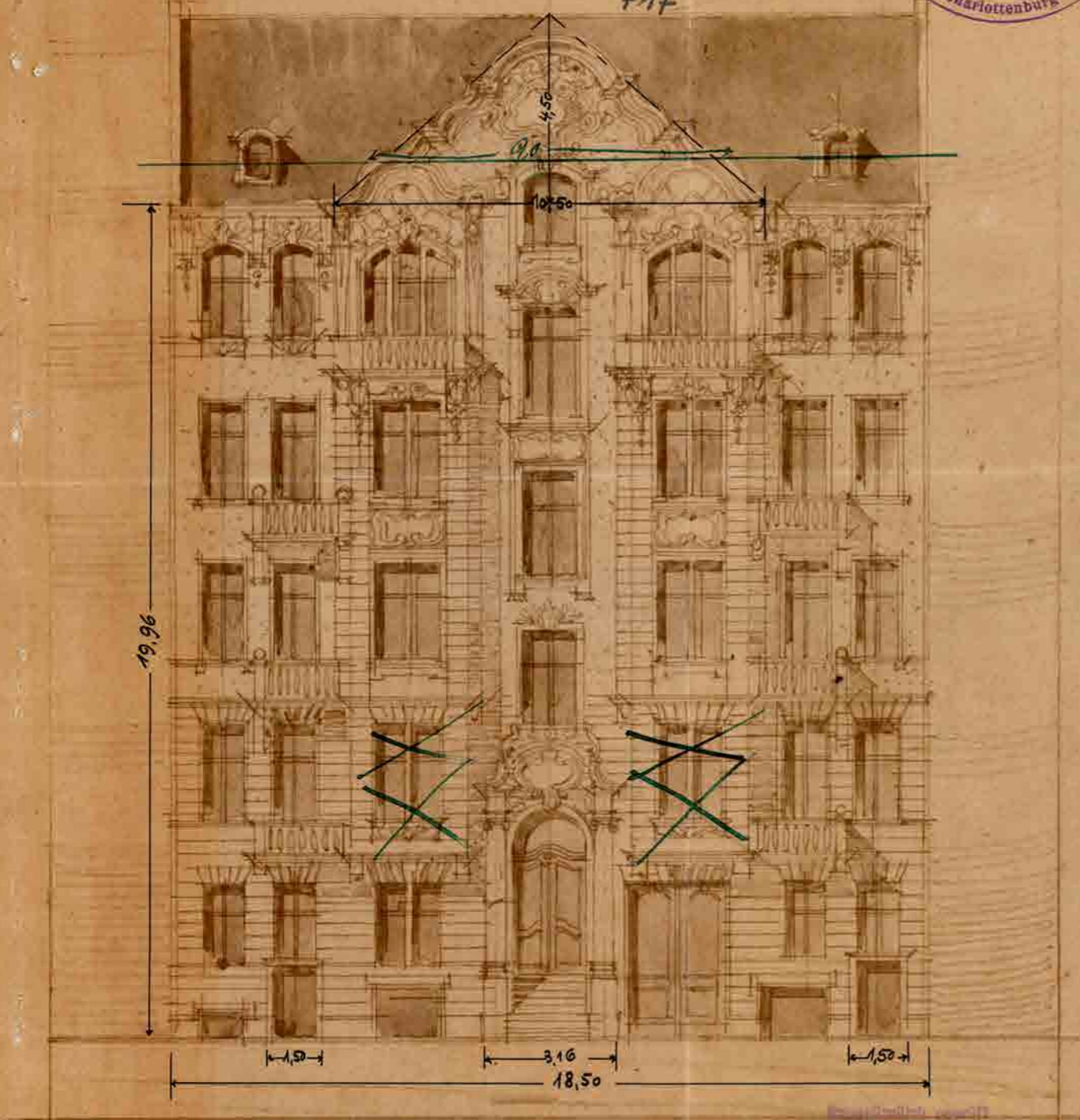
Zulässige Facadenfläche 18,50 · 22,0 = 388,15
 Vorhandene 18,50 (19,96/12) 369,20 } 407,00 qm
 10,50 · 4,50 = 22,62 }
 20 · 3,48 = 15,66 } 403,81
 Lohngebühr, 71
 + 11

Charlottenburg, den 30. Dezember 1903.

Der Eigentümer in. Ausführende:

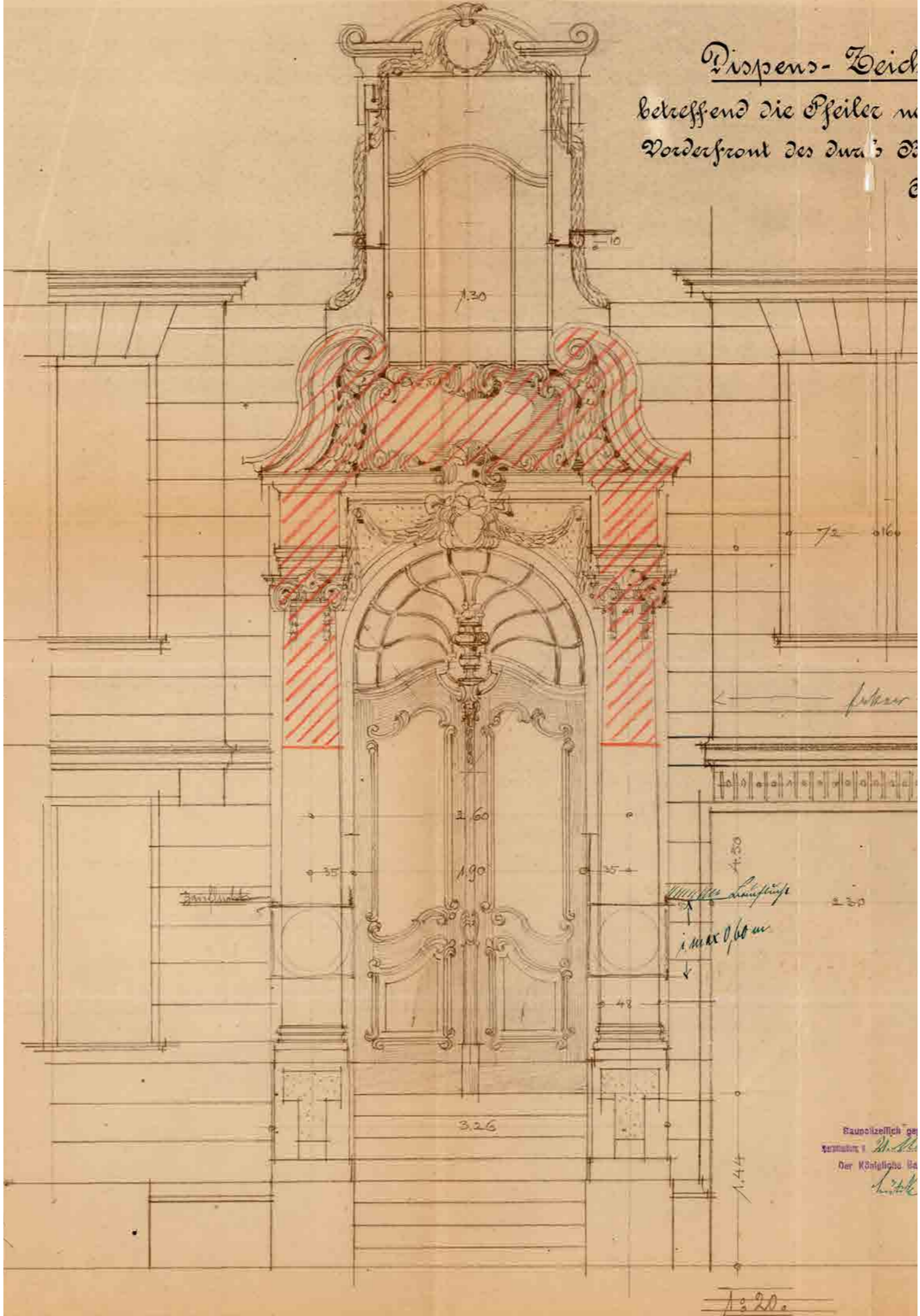
E. Langenick

E. Langenick
 Architekt
 Mauersolator
 Charlottenburg



30. Februar 1904
Antike. Langenick
 717 d 1904

Dispens- Zeich
 betreffend die Pfeiler m
 Vorderfront des Quab d



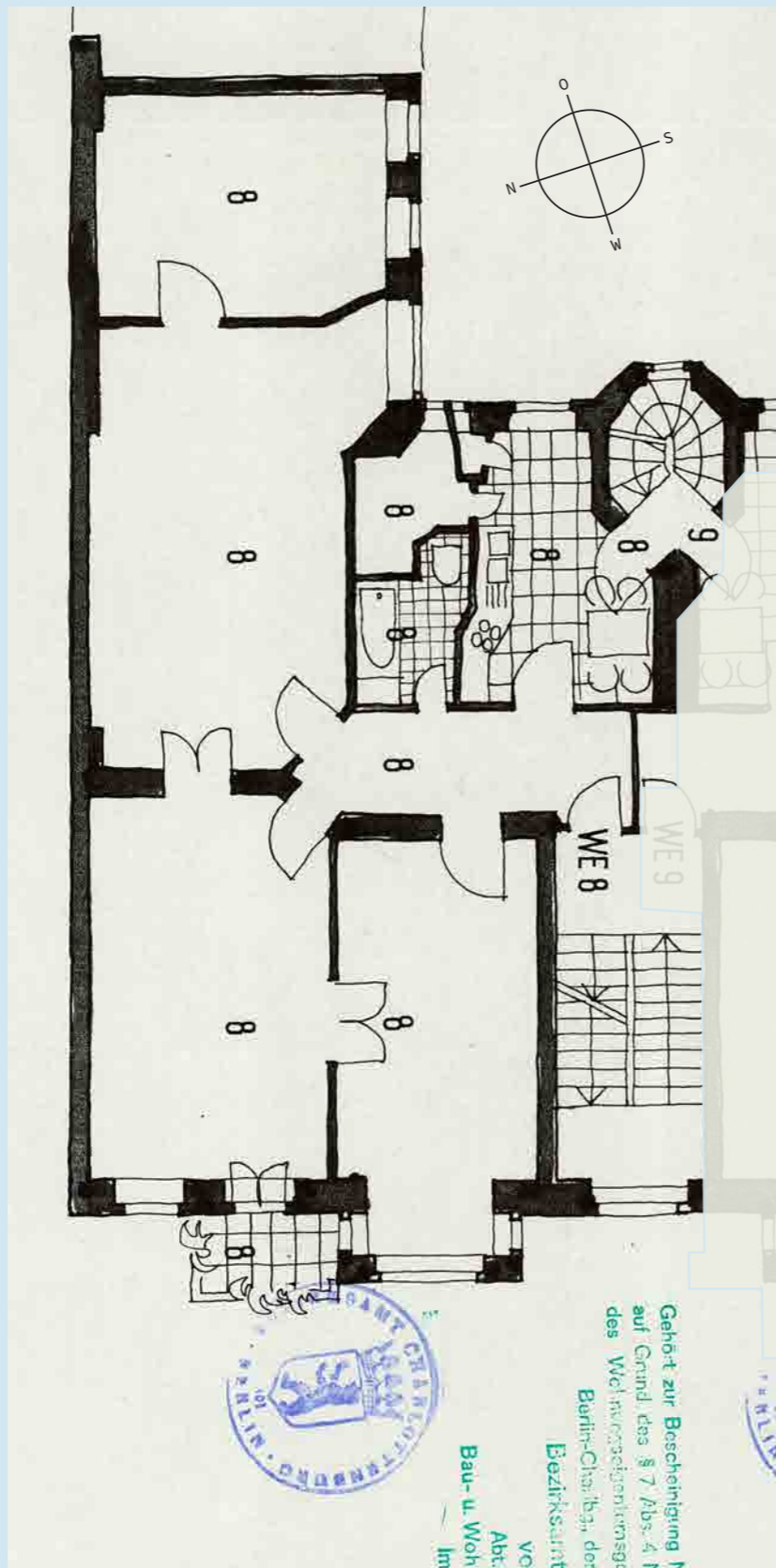
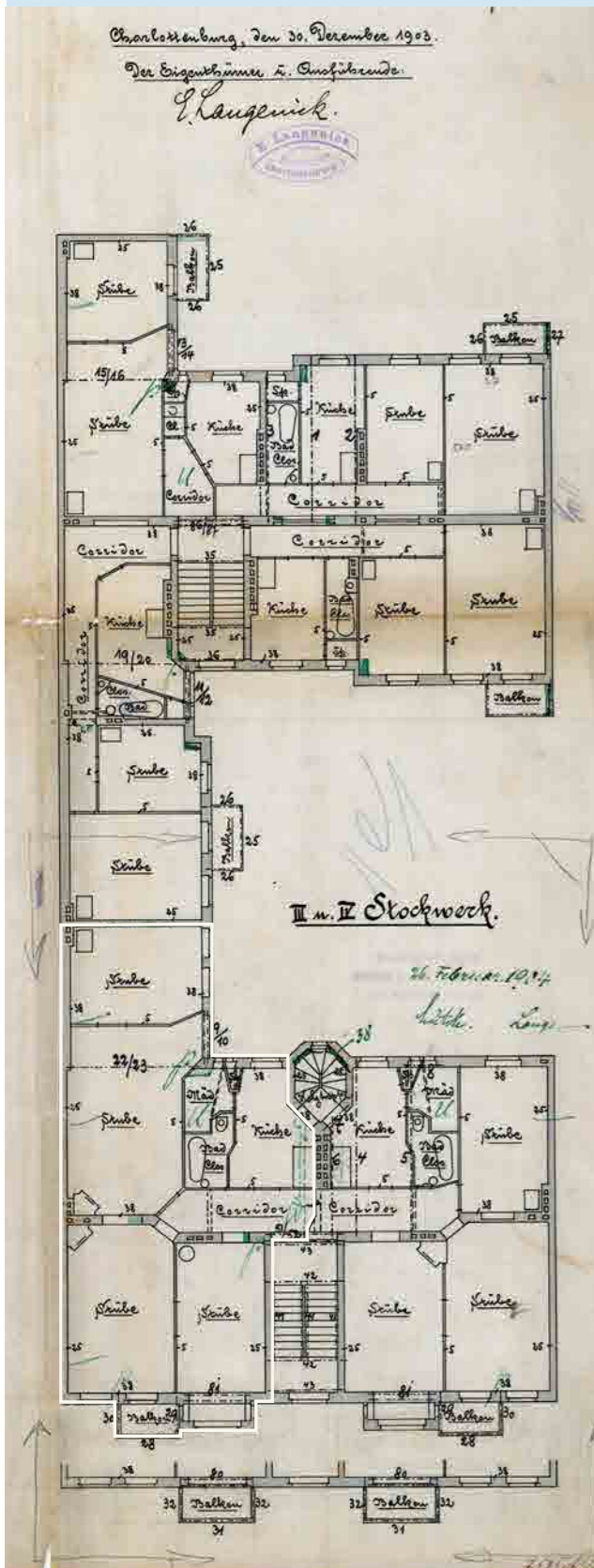
Baupolizeilich ge
 sermäßig i
 Der Königl. Ba



Hausfassade vor der Aufteilung in Wohnungseigentum und Sanierung Anfang der 80er Jahre



Hausfassade im Frühjahr 2021



Grundrissentwurf vom 30.12.1903 für die dritte und vierte Stockwerke vom Eigentümer des Grundstücks und Ausführer des Bauvorhabens, dem Architekten E. Langenick

Aufmaß 3. OG. (Anlage zum Antrag auf Erlangung einer Abgeschlossenheitserklärung von 02.06.1981)

Lohmeyerstraße 10

in 10587 Berlin

Wohnung Nr. 8, 3. OG links (ohne Aufzug)

Wohnfläche	ca. 123 m ²
Anzahl Zimmer	4
Balkon	1
Keller	1
Baujahr	1904
Heizung	Fernwärme
Energiebedarf.....	
Wohngeld	466,85 €
Kaufpreis	820.000 €
Provision	3% zzgl. MwSt.



3. OBERGESCHOSS



Flur vor Abriss der Wände der Küche und das Bades
Gerade gegenüber Eingang ins Berliner Zimmer, links Zugang zu den
zwei repräsentativen Räumen zur Straße mit Erker und Balkon



Ist-Zustand nach Abrissarbeiten in der Küche und im Bad und Öffnung der Decke
Blick nach Osten in den Hof und links ins hintere Schlafzimmer



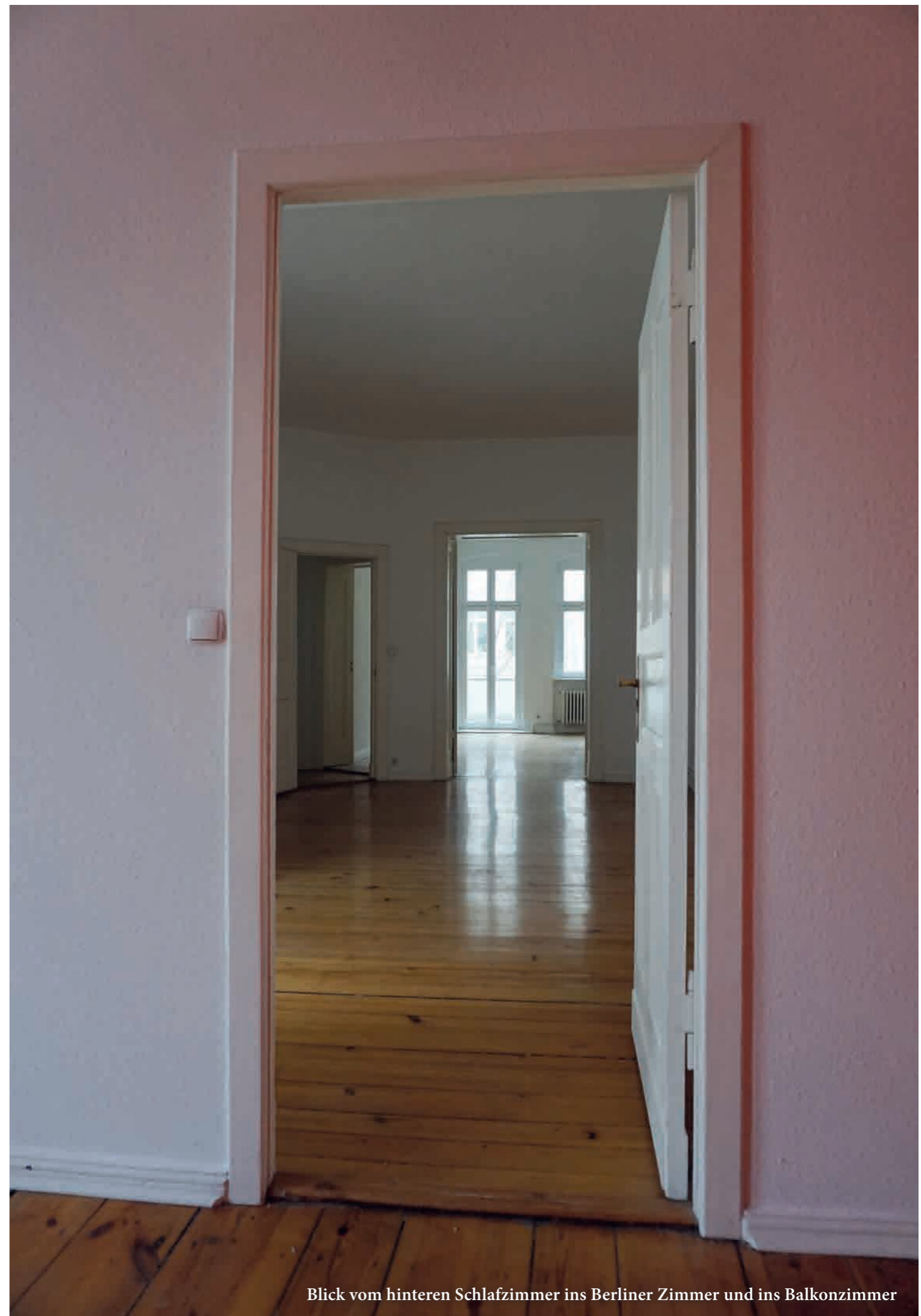
Erkerzimmer vor der Sanierung



Blick vom Erkerzimmer nach Osten in den wandfreien Flur, Verlegung von neuen Elektroleitungen



Balkonzimmer zur Straße vor der Sanierung



Blick vom hinteren Schlafzimmer ins Berliner Zimmer und ins Balkonzimmer



Zimmerflucht



Rechts vom alten Fenster im Berliner Zimmer könnte an einer Wand zum neuen Bad eine Küchenzeile installiert werden



Schlafzimmer vor der Sanierung



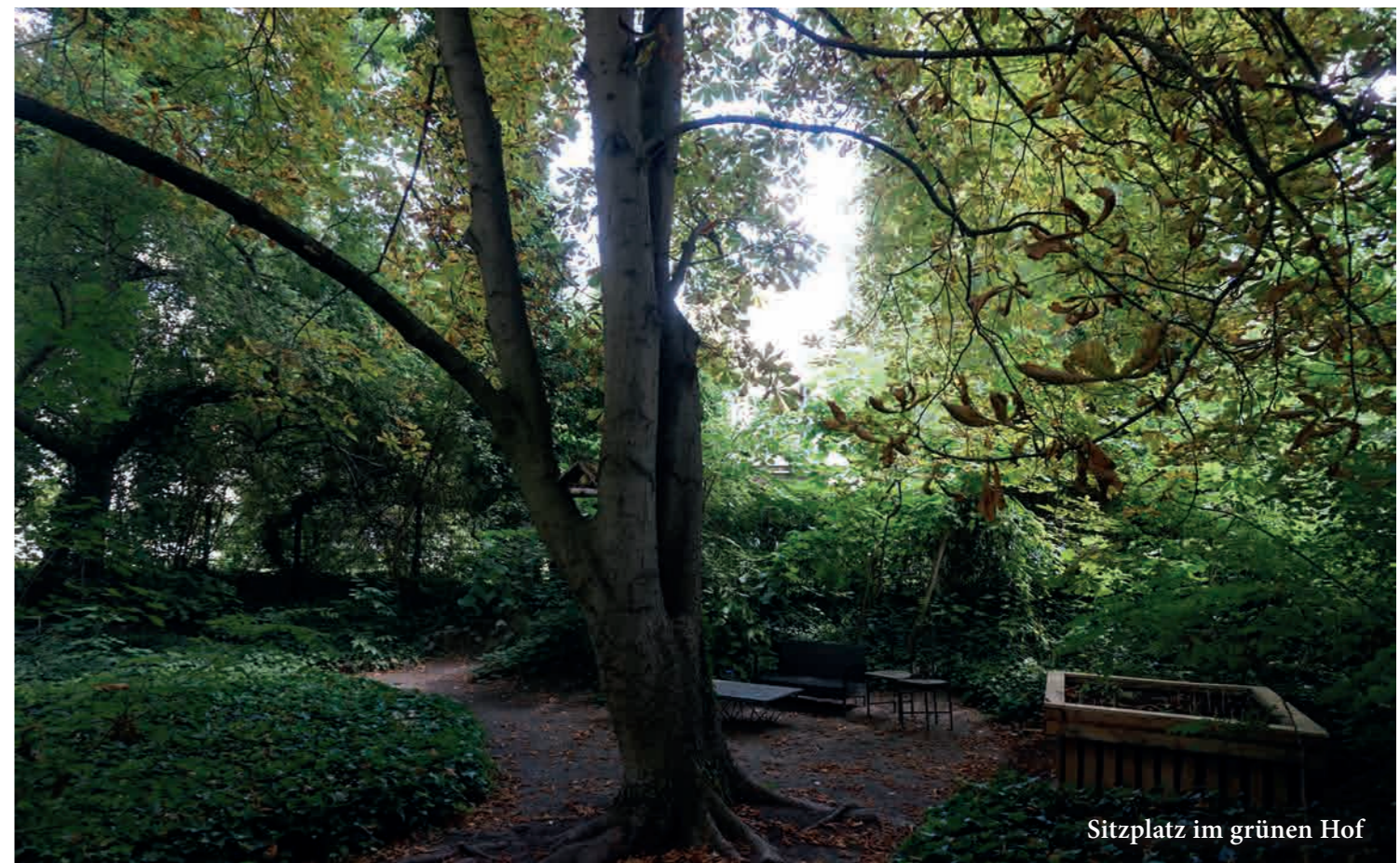
Schlafzimmer Ist-Zustand



Blick vom Balkon nach Norden im Sommer



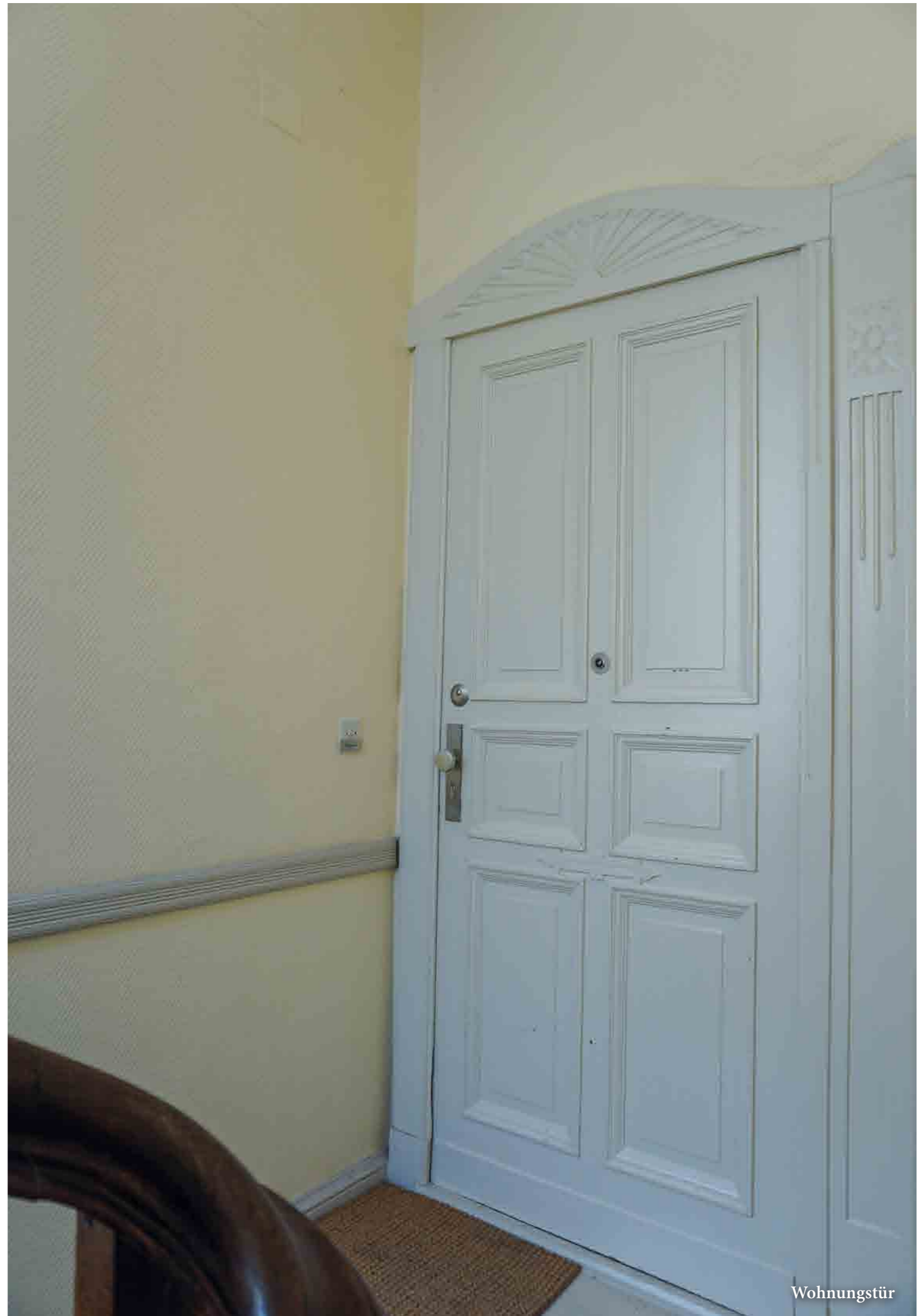
Blick in den Hof nach Osten aus dem Fenster von der ehemaligen Küche



Sitzplatz im grünen Hof



Treppenhaus



Wohnungstür



Hausgiebel im Frühling



Sonniger Balkon



Hauseingang



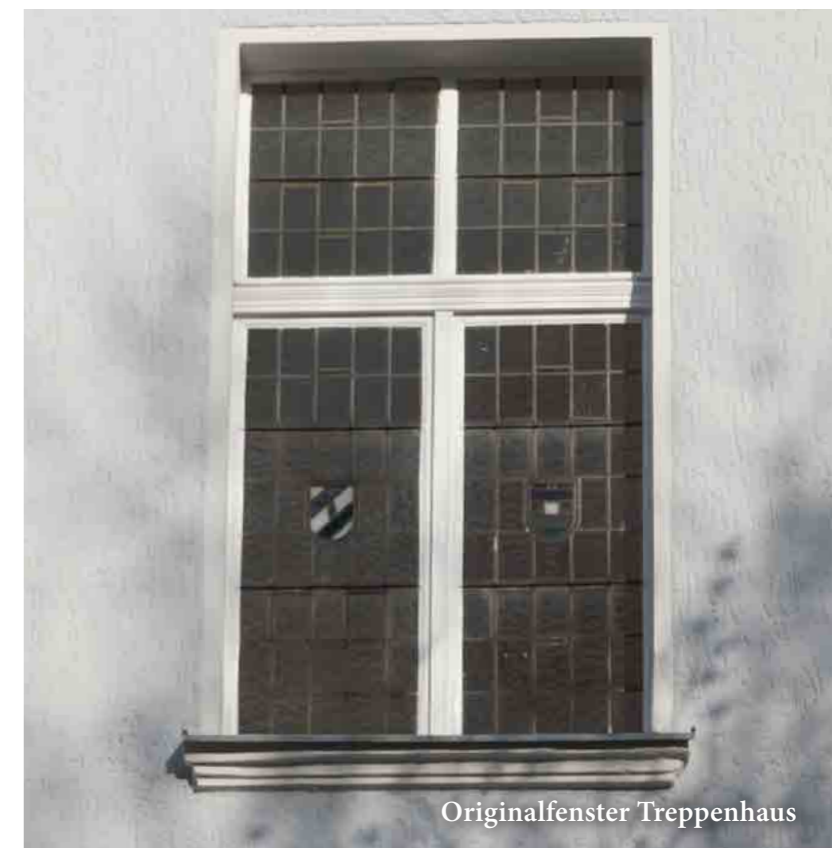
Blick von der Otto-Suhr-Allee nach Norden in die Löhmeierstraße



Blick vom Balkon im Frühling auf die Kreuzung zur Eosanderstraße



Originalfenster Erkerzimmer Wohnung 8



Originalfenster Treppenhaus

Die Lohmeyerstraße verläuft von der Kaiser-Friedrich-Straße über die Otto-Suhr-Allee zum Charlottenburger Ufer. 1904 ist sie schon auf dem Stadtplan namentlich eingezeichnet aber erst am 8.12.1906 wurde der Abschnitt nördlich der heutigen Otto-Suhr-Allee (ehemals Berliner Straße) nach dem Naturwissenschaftler, Apotheker und Schriftsteller Julius Lohmeyer benannt (auf dem Entwurf für die Vorderfassade vom 30.12.1903 steht noch Straße 12è).

Lohmeyer (6.10.1835 Neiße/Schlesien - 24.5.1903 Charlottenburg) übersiedelte 1868 nach Berlin und wurde in die Redaktion des „Kladderadatsch“ gerufen. Er baute den ersten elektromagnetischen Telegraphen in Preußen und betätigte sich als Botaniker. In den Jahren des Deutsch-Französischen-Kriegs 1870/71 trat er durch patriotische Festspiele und Gedichte hervor. Er begründete 1872 das Jahrbuch „Deutsche Jugend“ und prägte in den folgenden 25 Jahren die deutsche Jugendliteratur nachhaltig („Junges Blut“, 1883; „Bunter Strauß“, 1885; „Jugendwege und Irrfahrten“, 1866). Er wohnte bis zu seinem Tod in der damaligen Berliner Straße, die von Charlottenburg nach Berlin führte.



Blick 100 Meter über dem Haus nach Westen

Unten rechts sieht man den 87,50 m hohen Turm vom Rathaus Charlottenburg, 1899 bis 1905 nach einem Plan der Charlottenburger Architektengemeinschaft Heinrich Reinhardt und Georg Süßenguth im Jugendstil mit Anklängen an Barock und Romantik erbaut. Mehrere bildhauerische Arbeiten schmücken die mit Sandsteinquadern verkleidete Fassade. Auch das Innere ist künstlerisch ausgestaltet, so mit steinernen Reliefs, bleiverglasten Fenstern, Wandmalereien, Mosaiken, Holztäfelungen und Intarsien. Die Bürgerinnen und Bürger der inzwischen reich gewordenen Stadt hatten sich mit diesem Neubau selbst ein großes Geburtstagsgeschenk gemacht, 200 Jahre nachdem der König Friedrich I. zu Ehren seiner wenige Wochen zuvor verstorbenen Gattin Sophie Charlotte das Schloss Lietzenburg und den zugehörigen Ort in Charlottenburg hatte umbenennen lassen.

Nach der Einweihung wollte Kaiser Wilhelm II auf dem Weg von seinem Berliner Stadtschloss zum Schloss Charlottenburg die damalige Berliner Straße nicht mehr benutzen, weil der Rathauturm die Kuppel des nahe gelegenen Schloss Charlottenburg überragte. Der Charlottenburger Bürgerstolz war ihm nicht genehm.

Auf dem weiten Weg vor der königlichen Residenz zur reichsten Stadt Preußens und schließlich zum Berlin Bezirk hatte die immer selbstbewusster werdende Stadt Charlottenburg ein durchaus ambivalentes Verhältnis zu den preußischen Herrschern. Nachdem Kaiser Wilhelm II die Werke der modernen Maler der Berliner Secession als „Rinnsteinkunst“ abqualifiziert hatte, eröffnete die Secession unter Max Liebermann und Walter Leistikow ihr Ausstellungshaus unweit der soeben pompös eingeweihten Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche am Charlottenburger Kurfürstendamm, der sich gerade von einem Knüppeldamm zum modernen Boulevard des Berliner Westens entwickelt hatte.

Seit der Gründung des Kaiserreichs 1871 bis zum Ersten Weltkrieg 1914 entwickelte sich Charlottenburg geradezu explosionsartig zur Großstadt. Damals entstand der Berliner Westen, der in den 20er Jahren als „City-Filiale“ bezeichnet wurde und nach dem Zweiten Weltkrieg in West-Berlin als „Schaufenster des Westens“ die City-Funktion übernahm. Seit dem Fall der Mauer und der Wiedervereinigung Berlins hat die Hauptstadt endlich wieder seine beiden Zentren: die alte Mitte und die neue City West. Die produktive Konkurrenz dieser beiden Citys macht die große Anziehungskraft Berlins aus.





Blick vom Charlottenburger Ufer in die Lohmeyerstraße

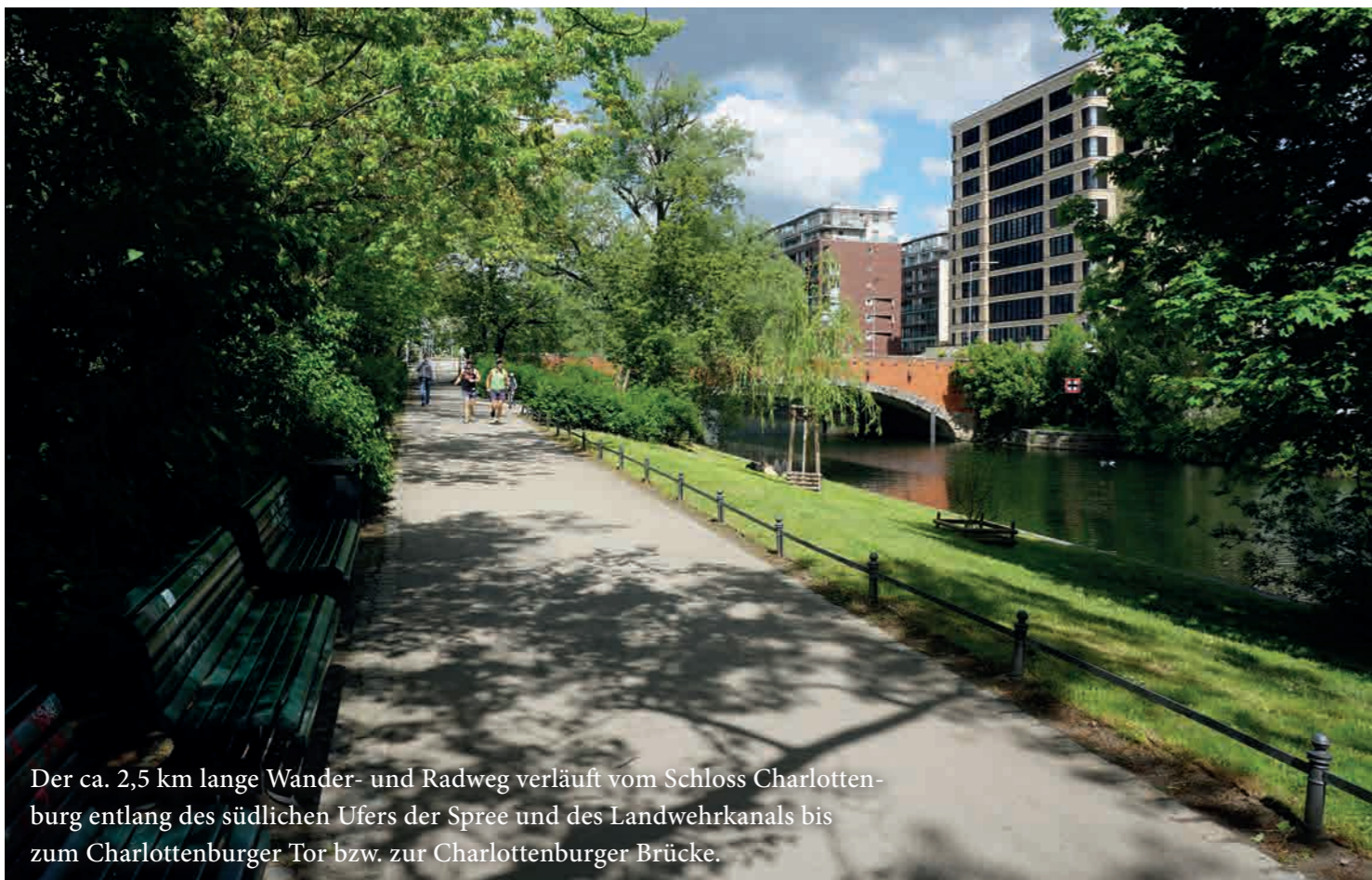


Lohmeyerstraße Ecke Charlottenburger Ufer

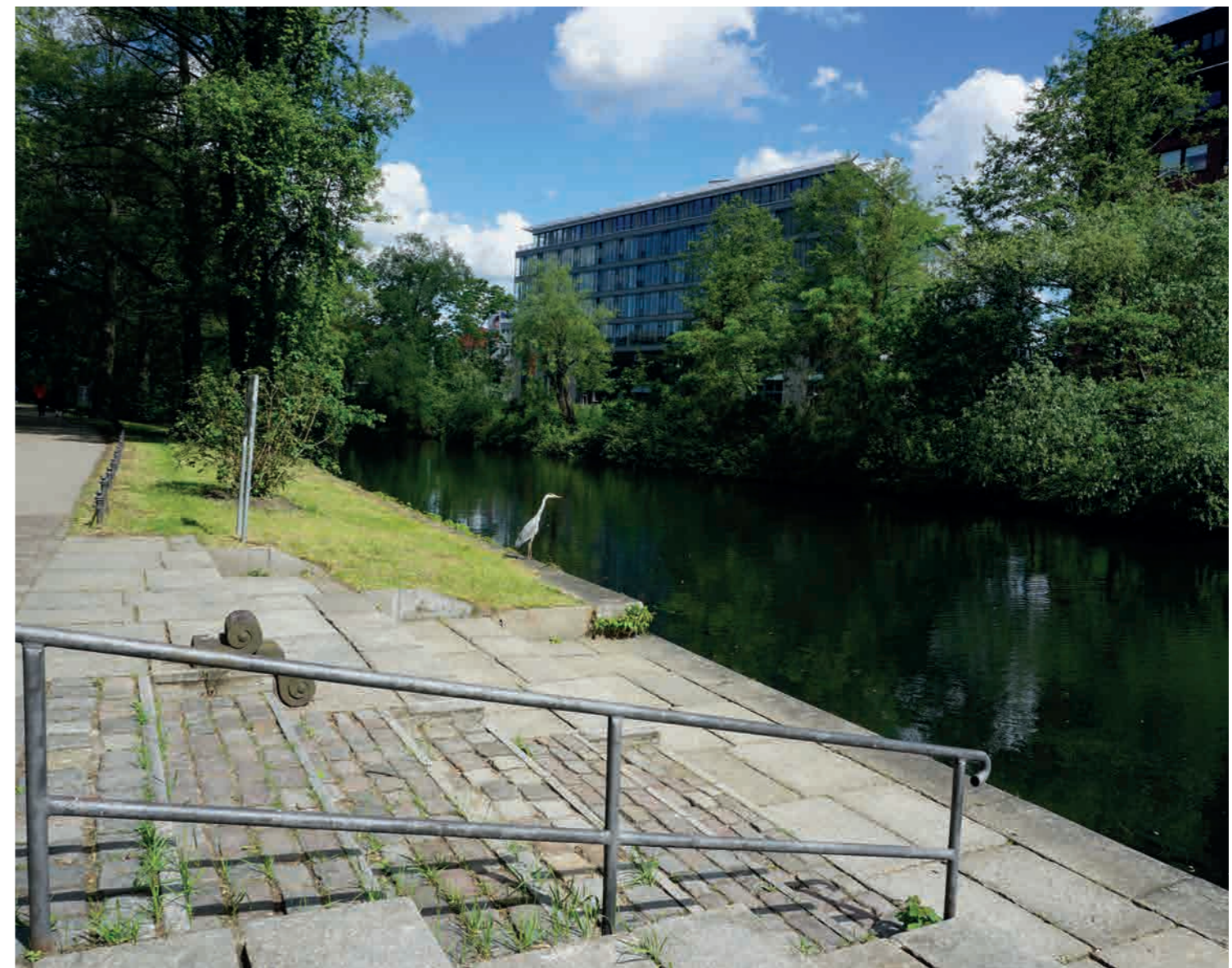




Spreearm



Der ca. 2,5 km lange Wander- und Radweg verläuft vom Schloss Charlottenburg entlang des südlichen Ufers der Spree und des Landwehrkanals bis zum Charlottenburger Tor bzw. zur Charlottenburger Brücke.





Spree und Ilburger Ufer



Kraftwerk Charlottenburg und Siemenssteg



Bonhoeffer Ufer



Am Spreeboard
Bildgießerei und Galerie Hermann Noack und Bar Brass



Wilmersdorfer Straße, Blick nach Norden, links die Bäckerei Hutzelmännchen in 4. Generation



Der Gierkeplatz



Büro des Herausgebers der Zeitschrift „Restaurator im Handwerk“
Rainer W. Leonhardt am Gierkeplatz



Blick von der Schustehrusstraße auf den Gierkeplatz, links das Keramik-Museum Berlins im ältesten erhaltenen Haus Charlottenburgs



Luisenkirche am Gierkeplatz



Büro für Architektur & Stadtgeschichte in der Gierkezeile



Stadtfassade des Schlosses



Neuer Flügel von Knobelsdorff und neuer Pavillon von Schinkel



Luisenplatz seitlich des Schlosses mit dem Gebäudekomplex von Hans Kollhoff aus den 80er Jahren im Hintergrund



Schlosstheater von Langhans



Gartenfassade



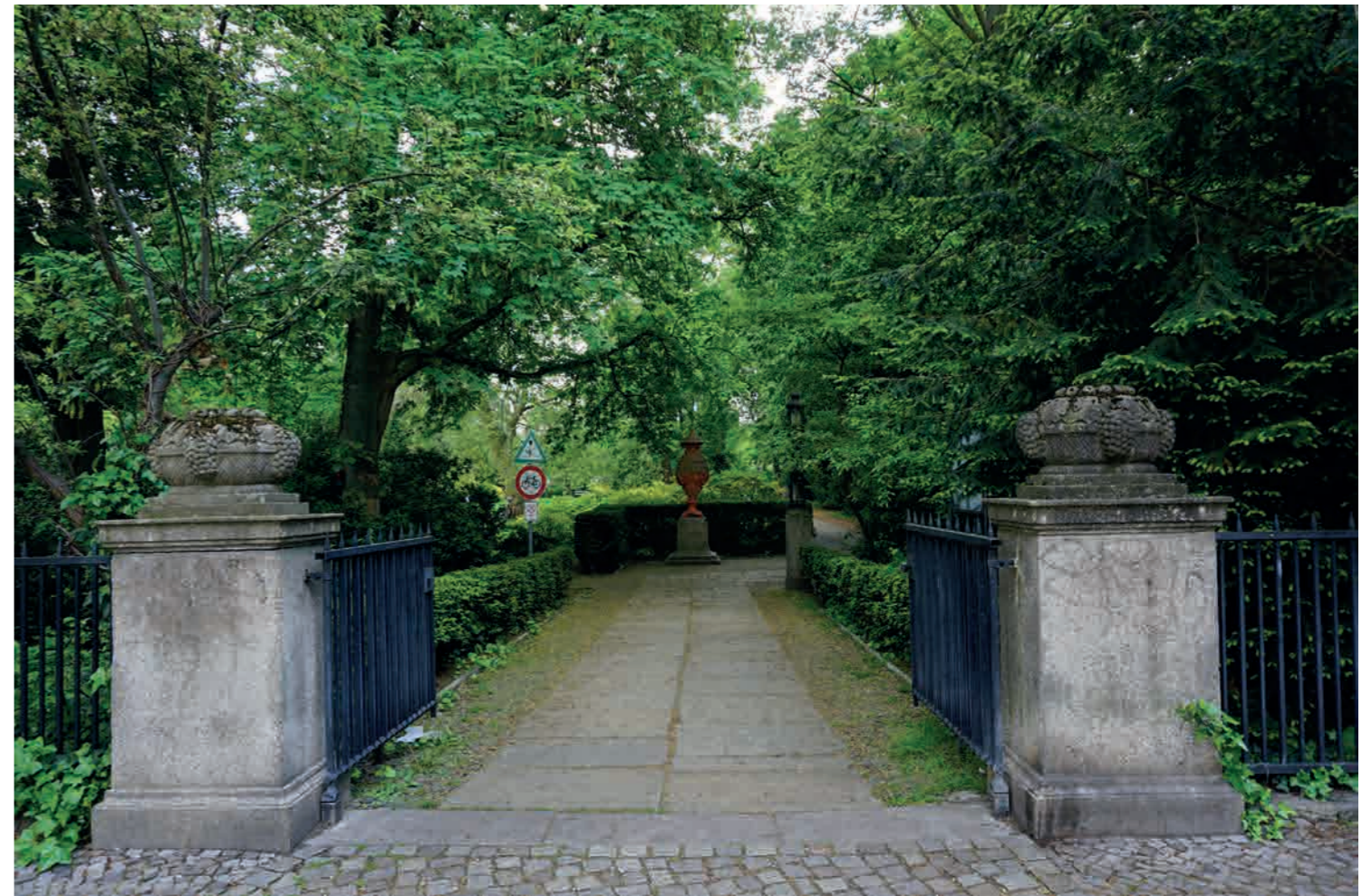
Teehaus Belvedere von Langhans



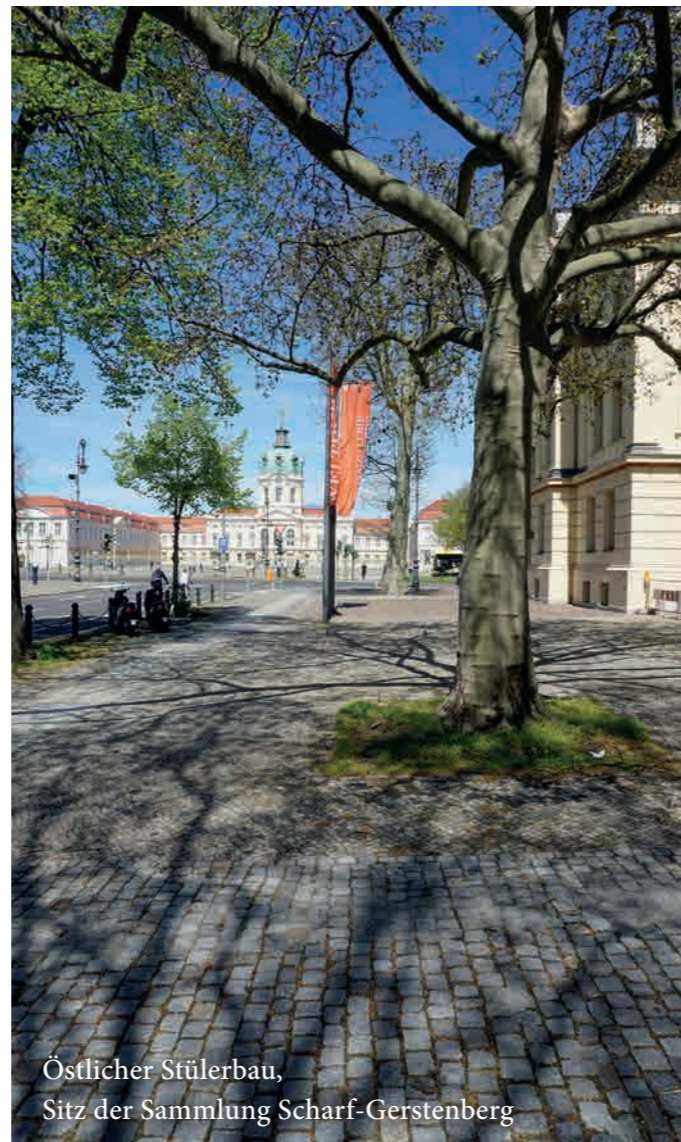
Französischer Barockgarten



Schloßstraße, Bröhan-Museum – Berliner Landesmuseum für Jugendstil, Art déco und Funktionalismus



Café Villa Oppenheim im Museum
Charlottenburg-Wilmersdorf



Östlicher Stülerbau,
Sitz der Sammlung Scharf-Gerstenberg



Denkmalgeschützter Schusterruhspark von Erwin Barth



Schloßstraße im Frühling



Gardes-du-Corps-Straße

IMMOBILIENVERMITTLUNG anders

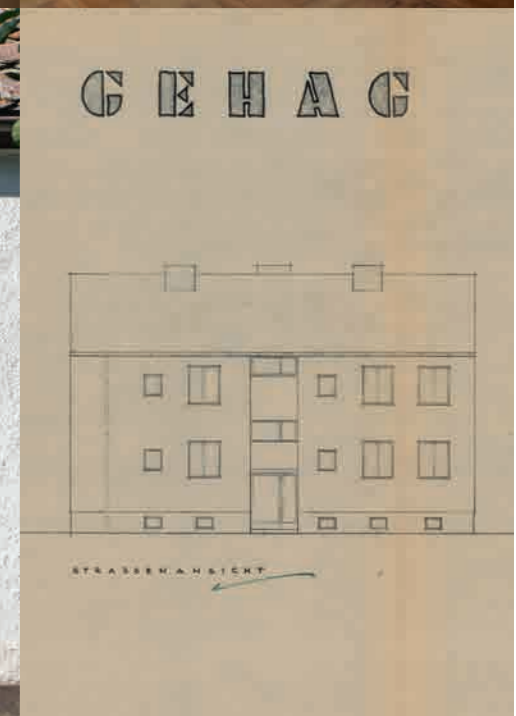
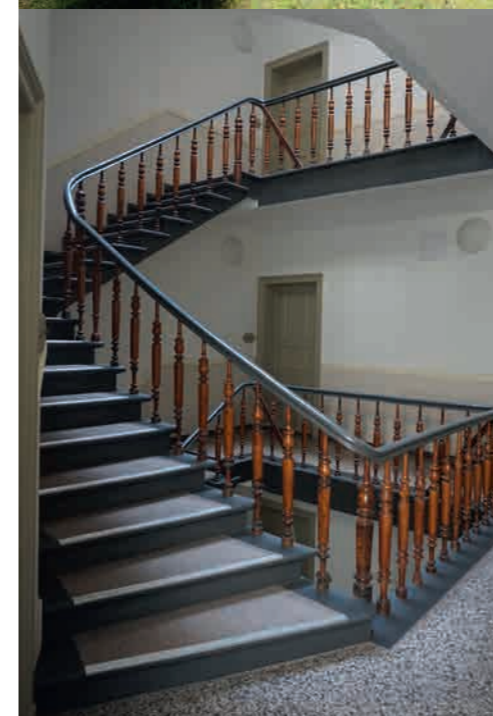
Keine „Toplage“, keine „faszinierende Wohnung mit exquisitem Ambiente“
und auch kein „Residieren für höchste Ansprüche“ –
stattdessen pointierte Beschreibungen, viele Fakten zur historisch-städtebaulichen
Einordnung und ein Blick für die Ästhetik der Objekte.

Letztendlich geht es bei Immobilientransaktionen um wichtige
und komplexe Entscheidungen, die erst nach sorgsamer Analyse
getroffen werden sollten.

Hoffentlich leistet unsere intensive Beschäftigung mit Wohnungen
und Häusern auch einen kleinen Beitrag dazu, die Qualitäten des
baulichen Bestands besser wahrzunehmen.

*„Ich habe noch nie so einen kompetenten und
leidenschaftlichen Makler erlebt.“*

Nathalie Boensch-Mischorr, Leiterin Online-Kommunikation beim IVD,
Immobilienverband Deutschland



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 drei Prozent zuzüglich Mehrwertsteuer auf den Gesamtkaufpreis.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

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 und der Verwaltung 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

Der Kaufinteressent hat das Recht, innerhalb von vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen. Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss er uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. per Brief oder E-Mail) über seinen 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

Partner der Dokumentation

Mitarbeit Konzeption: Vera Ziebarth
Satz und Layout: Grafikkabinett,
Wassiliki Giousmis

Abbildungsverzeichnis

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf,
Stadtentwicklungsamt, Bauaktenarchiv

Bourdin, Emmanuel: Fotodokumentation
Objekt und Umgebung mit Kamera Sony Alpha
6000 und Drohne DJI Mini 2, 2021 & 2022

Literaturverzeichnis

Mende, Hans-Jürgen & Wernicke, Kurt (Hrsg.):
Berliner Bezirkslexikon Charlottenburg-Wilmersdorf, Berlin 2005

Peuser, Clemens-Maria & Michael: Charlottenburg in königlicher und kaiserlicher Zeit, 2004



Immobiliensalon

BERLIN

Emmanuel Bourdin
0176 – 70 81 61 00

Ladengeschäft für Architektur,
Immobilien & Design

Windscheidstraße 1
10627 Berlin
030 – 98 40 45 65

www.immobiliensalon-berlin.de