



# KLASSISCHES SCHMUCKSTÜCK

Fotos: Alex Majewski

## Das Lindenpalais ermöglicht großzügiges Wohnen mit besonderem Flair

Nicht viele Gebäude schaffen es, den Luxus heutigen Standards mit dem Flair der Geschichte zu verbinden. Dabei sind es gerade solche Gebäude, die ein besonderes Wohngefühl versprechen. Ein gelungenes Beispiel, das alt und neu an einem historisch gewachsenen Standort gekonnt verbindet, ist eine Villa, die von der CM Immobilien Entwicklung aus Münster gemeinsam mit Kondor Wessels Invest aus Berlin in Marienburg realisiert wurde. Nach Plänen des renommierten Kölner Bauhaus-Architekten Professor Johannes Kister entstand auf dem 13.000 m<sup>2</sup> großen ehemaligen Areal des Deutschen Städtetages das Ensemble „Lindenpalais“ mit einer Mischung aus Eigentums- und Mietwohnungen in neun großzügigen Stadt villen. Mittelpunkt des Ganzen ist die „Villa Langen“, eine zu großen Teilen historisch orientierte Rekonstruktion einer bekannten Fabrikantenvilla, die außen mit einer prachtvollen Fassade und innen mit vier großzügigen Wohnungen besticht.

Beim Betreten der Hauptwohnung, die wie ein „Haus im Haus“ gestaltet ist, prägen vor allem die herrschaftlich wirkenden Räume mit repräsen-



tativer Höhe von 3,40 m den ersten Eindruck. Im Detail überzeugt dann die moderne Ausstattung in Kombination mit klassischen Stilelementen, wozu unter anderem eine dekorative Lichtvoute im Empfangsbereich, bodentiefe Fenstertüren, edles Fischgrät-Eichenparkett, mit Naturstein und

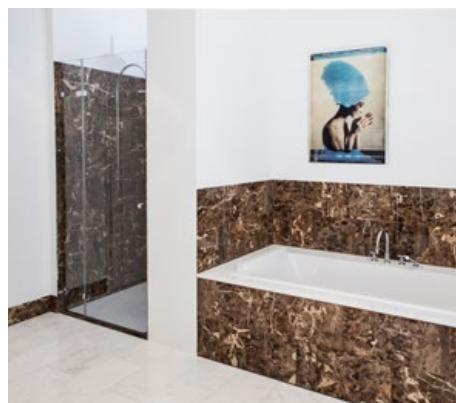
Dornbracht-Armaturen ausgestattete Bäder, eine Bulthaup-Küche, stattliche Flügeltüren sowie Bauhaus-Beschläge an Türen und Fenstern gehören.

Einen besonderen Wert hat die ergänzende Einliegerfläche im Gartengeschoss: Hier steht



neben den üblichen Nutz- und Kellerräumen eine Fläche von 80 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die individuell gestaltet werden kann. So ist die Integration eines Weinkellers, eines Privatkinos, einer Sauna oder eines Home-Office ebenso möglich wie die Realisierung eines separaten Bereichs für Gäste, Au-Pair-Mädchen oder Haushaltshilfe.

Eine durchdachte Aufteilung ermöglicht hohen Wohnkomfort und lässt den Bewohnern jede Menge Freiraum. Mittelpunkt der Wohnung ist der Wohnbereich mit der angrenzenden, knapp 60 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die zum Teil überdacht ist. Das benachbarte Esszimmer ist jeweils durch eine breite Schiebetür mit der Küche und dem Wohnbereich verbunden. Arbeits-, Schlaf und Gäste-/Kinderzimmer mit eigenen Fluren und tagesbelichteten Bädern komplettieren das



Raumprogramm. Die gesamte Erdgeschossbene ist stufenfrei gestaltet. Vermarktet wird das architektonische Schmuckstück mit seinen ca. 380 m<sup>2</sup> Wohnfläche von dem auf hochwertige Privatimmobilien spezialisierten Geschäftsbereich von Greif & Contzen Immobilien, die ihren Sitz ebenfalls in Marienburg hat.

[www.greif-contzen.de](http://www.greif-contzen.de)