

LUXURY LIVING NEW YORK

Photographs by Reto Guntli

LUXURY LIVING NEW YORK

Photographs by Reto Guntli and Agi Simoes

teNeues

© 2009 teNeues Verlag GmbH & Co. KG, Kempen
Photographs © 2009 Reto Guntli
All photographs courtesy of zapaimages (www.zapaimages.com)
All rights reserved.

Text written by Joshua M. Bernstein
Editorial Coordination by Maria Regina Madarang
Design by Allison Stern and Robb Ogle
French Translation and Proofreading by Helena Solodky-Wang
German Translation by Carmen E. Berelson
German Proofreading by Arndt Jasper
Italian Translation by Elisabetta Mazzantini-Clark
Italian Proofreading by Don Clark
Spanish Translation and Proofreading by Diego Mansilla
Production by Sandra Jansen and Nele Jansen
Color Separations by Fischer Graphische Produktionen GmbH

Published by teNeues Publishing Group

teNeues Verlag GmbH + Co. KG
Am Selder 37, 47906 Kempen, Germany
Phone: 0049-(0)2152-916-0, Fax: 0049-(0)2152-916-111
e-mail: books@teneues.de
Press department: Andrea Rehn
Phone: 0049-(0)2152-916-202
e-mail: arehn@teneues.de

teNeues Publishing Company
16 West 22nd Street, New York, NY 10010, USA
Phone: 001-212-627-9090, Fax: 001-212-627-9511

teNeues Publishing UK Ltd.
York Villa, York Road, Byfleet, KT14 7HX, Great Britain
Phone: 0044-(0)1932-4035-09, Fax: 0044-(0)1932-4035-14

teNeues France S.A.R.L.
93, rue Bannier, 45000 Orléans, France
Phone: 0033-(0)2-3854-1071, Fax: 0033-(0)2-3862-5340
www.teneues.com

ISBN 978-3-8327-9311-1

Printed in Italy

Picture and text rights reserved for all countries.
No part of this publication may be reproduced in any manner whatsoever.
All rights reserved.

While we strive for utmost precision in every detail, we cannot be held responsible for any inaccuracies,
or for any subsequent loss or damage arising.

Bibliographic information published by the Deutsche Nationalbibliothek. The Deutsche Nationalbibliothek lists this
publication in the Deutsche Nationalbibliografie; detailed bibliographic data are available in the Internet at <http://dnb.d-nb.de>

teNeues Publishing Group

Kempen
Düsseldorf
Hamburg
London
Munich
New York
Paris

teNeues

CONTENTS

Introduction	6
--------------	---

Manhattan

Harlem Grandeur	16
Harlem Home Office	26
Townhouse Uptown	32
Spanish Harlem Sanctuary	42
Upper West Side Exotic	48
Upper East Side Elegance	58
Sumptuous Uptown	70
Upper East Side Vintage	78
Upper East Side Studio	84
Uptown Residence	88
Sutton Place Penthouse	96
Gramercy Park Treasure	106
Downtown Loft	112
Garment District Loft	120
Downtown Residence	128
Chelsea Apartment	136
Mid-Century Dwelling	144
Soho Loft	152
Soho Minimalism	160

Brooklyn

Brooklyn Brownstone	170
---------------------	-----

The Hamptons

Sag Harbor Hideaway	178
Hamptons Retreat	190
Country Living in East Hampton	202

Upstate New York

Upstate Creative Space	210
------------------------	-----

Biography	218
Credits	219

LUXURY LIVING NEW YORK

LUXURY LIVING NEW YORK

Photographs by Reto Guntli and Agi Simoes

teNeues



CONTENTS

Introduction	6
--------------	---

Manhattan

Harlem Grandeur	16
Harlem Home Office	26
Townhouse Uptown	32
Spanish Harlem Sanctuary	42
Upper West Side Exotic	48
Upper East Side Elegance	58
Sumptuous Uptown	70
Upper East Side Vintage	78
Upper East Side Studio	84
Uptown Residence	88
Sutton Place Penthouse	96
Gramercy Park Treasure	106
Downtown Loft	112
Garment District Loft	120
Downtown Residence	128
Chelsea Apartment	136
Mid-Century Dwelling	144
Soho Loft	152
Soho Minimalism	160

Brooklyn

Brooklyn Brownstone	170
---------------------	-----

The Hamptons

Sag Harbor Hideaway	178
Hamptons Retreat	190
Country Living in East Hampton	202

Upstate New York

Upstate Creative Space	210
------------------------	-----

Biography	218
Credits	219

Introduction

In the hustling, bustling, multicultural city of 8,274,527 (give or take a couple) highly opinionated souls, few topics dominate New Yorkers' daily conversations quite like the subject of home.

When strangers meet at bars, cocktail parties or sit-down dinners, they first discuss their jobs. Then perhaps their hobbies. Soon after, they'll inevitably ask, "Where do you happen to live?" This is quickly followed by the seemingly uncouth, "How much did you pay for it?"

In other cities across the country, this may seem nosy or inconsiderate. However, New Yorkers are defined—and obsessed—by their addresses. Living a few blocks in one direction or paying a few bucks more makes all the difference in whether homeowners possess a deal or a dud. Entire identities are forged by the neighborhoods folks inhabit. Do you dwell in the cutting-edge Lower East Side? Perhaps you prefer living in the upper-crust Upper East Side? People proudly wear their neighborhoods like a pair of tight-fitting jeans.

In recent years, this debate has become more fierce with the resurgence of leafy Brooklyn. Nowadays, the borough's century-old brownstones can compete with Manhattan's finest residences. Naturally, Manhattanites can't fathom why anyone would abandon the neon-lit island. Brooklynites, on the other hand, can't understand how humans can live in Manhattan's cramped shoeboxes in the sky. Then there's the curious question of the summer home, another must-have for city dwellers desperate to escape the July–August swelter: Does the pad possess beachfront access? Is it stuck down a long, winding side road? And really, how can I come visit if there are only two bedrooms?

Fittingly, New Yorkers follow real estate's dips and twists with the same rapt attention sports fans apply to box scores. To outsiders this may seem deranged, but to the Big Apple's citizenry, possessing a luxurious refuge is a top priority. To thrive in this perpetually hectic town, one needs a cozy, comforting home in which to relax and recharge the batteries. It's not just nice to shut out the rushing crowds and wailing sirens—it's necessary for survival.

Like anything else in this metropolis, creating a great home doesn't come easy. The city's apartments are legendarily miniscule, or they're so ancient that they require a floor-to-rafters restoration. Instead of being deterred by these roadblocks, endless waves of intrepid homeowners, architects and designers have taken up the challenge. But in a sky-scraping metropolis as grand as New York, hastily hammered renovations and Ikea-quality interiors will simply not pass muster. No, this town demands habitats as stunning, luxurious and awe-inspiring as the glittering city itself. The homes need not cost tens of millions of dollars, but they should definitely look like they do.

From the towering, tasteful townhouses of Harlem to the sun-soaked lofts of arty Soho, these lavish homes are effortlessly bold, chic and unique, doubling as museum-worthy works of art. In the Upper East Side, a closet-size studio apartment was trickily transformed into an eye-popping multi-room dwelling thanks to the ingenious use of screens and oversize elements. Downtown, a former denture factory was reconfigured with Zen-like gurgling streams and a bed precariously perched above the placid waters. And in a tony Midtown apartment complex, old-world wooden fixtures and intricate moldings were exchanged for vibrant, Warhol-ian Pop Art flair. And though these extravagant New York dwellings are as idiosyncratic as fingerprints, they share one common, defining trait: they're a home.



Einleitung

In der geschäftigen, brodelnden, multikulturellen Stadt mit ziemlich genau 8.274.527 Einwohnern, die von ihrer Meinung überzeugt sind, gehört das Thema Wohnen bei New Yorkern zu den wichtigsten Gesprächsthemen.

Wenn sich Leute in Bars, auf Cocktailpartys oder bei Abendessen kennenlernen, sprechen sie zuerst über ihre Jobs und dann vielleicht über ihre Hobbys. Darauf folgt ziemlich schnell die Frage: „Wo wohnen Sie?“ und dann gleich danach die recht ungehörig wirkende Frage: „Wie viel haben Sie dafür bezahlt?“.

In anderen Städten würde dies wohl als neugierig oder unhöflich gelten. New Yorker sind jedoch von ihrer Adresse besessen und leiten ihr Selbstwertgefühl von ihrer Anschrift ab. Wenn man nur ein paar Straßenzüge in einer Richtung wohnt oder ein paar Dollar mehr bezahlt hat, bestimmt, ob Eigenheimbesitzer das große Los gezogen haben oder eben nicht. Identitäten werden durch die Wohngegenden geprägt, in denen Leute leben. Wohnen Sie an der angesagten Lower East Side? Oder vielleicht ziehen Sie die Upper East Side vor, in der die Oberschicht wohnt? Leute „tragen“ ihre Wohngegenden mit Stolz wie ein paar hautenge Jeans.

In den letzten Jahren ist diese Debatte dadurch angeheizt geworden, dass das grüne Brooklyn eine Renaissance erlebte. Heute können die aus früheren Zeiten stammenden Brownstones mit den feinsten Adressen Manhattans konkurrieren. Natürlich können sich die Bewohner Manhattans nicht vorstellen, warum jemand die im Neonlicht glitzernde Insel verlassen würde, und die Bewohner Brooklyns verstehen wiederum nicht, wie Menschen in den winzigen Schuhgeschäften Manhattans hoch über der Erde leben können. Dann ist da noch die Frage nach dem Sommerhaus, das für Stadtbewohner, die im Juli und August der drückenden Hitze entfliehen wollen, eine Notwendigkeit ist: Besteht direkter Zugang zum Strand? Liegt das Haus am Ende einer langen, kurvenreichen Seitenstraße? Und wie soll ich denn zu Besuch kommen, wenn es nur zwei Schlafzimmer gibt?

New Yorker beobachten das Auf und Ab des Immobilienmarkts mit derselben Aufmerksamkeit wie Sportfans Spielergebnisse verfolgen. Für Außenseiter mag dies befremdlich sein, aber für die Bewohner des Big Apple ist es außerordentlich wichtig, ein luxuriöses Nest zu besitzen. Wenn man in dieser stets hektischen Stadt erfolgreich sein will, muss man ein gemütliches Zuhause haben, in dem man sich erholen und wieder auftanken kann. Es ist nicht nur angenehm, den sich stets in Eile befindlichen Menschenmengen und den heulenden Sirenen zu entfliehen, sondern einfach notwendig, um zu überleben.

Genauso wie alles andere in dieser Metropole, ist es nicht einfach, ein wirklich überwältigendes Zuhause zu schaffen. Die Apartments der Stadt sind bekanntlich winzig oder sie sind so alt, dass sie einer Totalüberholung bedürfen. Ganze Armeen von Eigenheimbesitzern, Architekten und Designern lassen sich dadurch nicht abschrecken, sondern stellen sich der Problematik. In einer in den Himmel reichenden Weltstadt mit der Grandesse von New York sind eilig durchgeführte Renovierungen und Innenausstattungen im Stile von Ikea einfach nicht akzeptabel. Nein, diese Stadt verlangt Lebensräume, die ebenso atemberaubend, luxuriös und überwältigend sind wie die glitzernde Stadt selbst. Die Eigenheime müssen nicht viele Millionen Dollar kosten, aber sie müssen ganz sicher so aussehen.

Von den imposanten, geschmackvollen Townhouses von Harlem bis zu den lichtdurchfluteten Lofts des Künstlerviertels Soho – diese großartigen Behausungen vermitteln den Eindruck eines mühelosen Schicks und einer beiläufigen Individualität und sind gleichzeitig Kunstwerke von Museumsqualität. An der Upper East Side wurde ein winziges Ein-Zimmer-Apartment durch die gekonnte Verwendung von Paravents und riesigen Elementen in eine überwältigende Wohnung mit mehreren Zimmern verwandelt. Downtown wurde ein früheres Zahnlabor umgewandelt; nun gibt es Zen-artige, gurgelnde Bäche, und ein Bett wurde hoch über den friedvollen Gewässern platziert. Und in einem winzigen Apartment in Midtown wurden das hölzerne Inventar und kunstvolle Zierleisten gegen ein dynamisches Pop-Art-Flair im Stil von Warhol ausgetauscht. Diese extravaganten New Yorker Behausungen sind so individuell wie Fingerabdrücke. Allerdings haben sie ein Charakteristikum, das ihnen gemein ist: Sie sind ein Zuhause.



Introduction

Dans cette ville multiculturelle, animée et tourbillonnant d'activités, où 8 274 527 (à quelque chose près) d'esprits sont prêts à avoir des opinions passionnés sur tout, peu de sujets domine les conversations quotidiennes des New Yorkais comme le thème de la maison.

Lorsque des inconnus se rencontrent dans des bars, des soirées cocktails ou des diners autour d'une table, ils commencent par parler de leur travail. Puis peut-être après de leurs passe-temps. Et bientôt, ils ne manquent pas de demander, « et à propos, où est-ce que vous habitez ? » Suivi rapidement par ce qui semblerait le comble de l'impolitesse, « Combien est-ce que vous avez payé pour ça ? »

Dans d'autres villes du pays, ceci pourrait sembler très indiscret ou un grand manque de tact. Mais les New Yorkais se définissent et sont obsédés par leurs adresses. Le fait d'habiter quelques rues plus loin ou de payer quelques dollars de plus fait toute la différence pour décider si les propriétaires ont fait une bonne ou une mauvaise affaire. Des identités complètes sont forgées d'après les quartiers où les gens habitent. Vous habitez dans le très pointu Lower East Side ? Vous préférez peut-être vivre dans le très classe Upper East Side ? Les gens portent fièrement leur quartier comme une paire de jeans qui vous colle à la peau.

Au cours des dernières années, ce débat est devenu explosif avec la renaissance d'un Brooklyn verdoyant. De nos jours, les maisons à façade de grès rouge construites il y a un siècle dans ce borough, font la concurrence aux résidences les plus huppées de Manhattan. Il va de soi que les habitants de Manhattan ne peuvent pas imaginer pourquoi quelqu'un voudrait abandonner cette île resplendissante de néons. Les Brooklynais, par contre, ne peuvent pas comprendre comment des êtres humains peuvent vivre dans ces boîtes à chaussures exigües qui montent jusqu'au ciel. Puis il y a la question curieuse de la résidence d'été, un autre must pour les habitants de la ville, désespérés d'échapper à la canicule de juillet-août : est-ce que les lieux comptent avec un accès direct à la plage ? Est-ce que la résidence est perdue au bas d'une petite route toute en tournants ? Et puis comment est-ce que je peux venir en visite s'il n'y a que deux chambres seulement ?

Et bien entendu les New Yorkais suivent toutes les péripéties du marché immobilier avec la même attention passionnée que les fanas du sport qui comptent les buts. Pour ceux qui observent de l'extérieur tout ceci semble insensé, mais pour la citoyenneté de la Grande Pomme, le fait de posséder un refuge luxueux est une grande priorité. Pour prospérer dans cette ville perpétuellement trépidante, il faut un chez soi douillet et réconfortant pour se relaxer et recharger ses batteries. Ce n'est pas seulement agréable d'échapper aux foules tumultueuses et aux hurlements des sirènes, c'est indispensable pour la survie.

Comme tout ce qui existe dans cette mégapole, ce n'est pas facile de créer un chez soi qui en vaille la peine. Les appartements de la ville ont à juste titre la réputation d'être minuscules ou ils sont tellement vieux qu'il faut les restaurer du sol au plafond. Au lieu d'être découragées par ces barrages, des vagues incessantes de propriétaires, architectes et décorateurs intrépides sont venues relever le défi. Mais dans une mégapole de gratte-ciels de la taille de New York, des rénovations ficelées à la hâte ou des intérieurs style Ikea ne tiennent pas la route. Non, la ville demande des intérieurs aussi époustouffants, luxueux à vous couper le souffle comme la cité qui resplendit de mille feux. Les demeures n'ont pas besoin de couter des dizaines de millions de dollars mais elles doivent définitivement en donner l'apparence.

Des maisons mitoyennes de bon gout, toute en hauteur de Harlem aux lofts inondés de soleil du quartier des arts de Soho, ces résidences somptueuses sont au premier coup d'œil audacieuses, chics et uniques, des véritables œuvres d'art dignes d'un musée. Dans le Upper East Side, un studio de la taille d'un placard a été astucieusement transformé en un appartement séduisant de plusieurs pièces grâce à un usage ingénieux de paravents et éléments de grande taille. Dans le centre, une ancienne usine de dentiers fut transformée avec des ruisseaux gargouillant très Zen et un lit perché dangereusement au-dessus des eaux calmes. Et dans un complexe d'appartements anciens du Midtown, les finitions traditionnelles en bois et les moulures chargées furent remplacées par des accents Pop Art très Warhol. Et bien que ces intérieurs extravagants de New York soient aussi uniques que des empreintes digitales, ils ont un trait commun bien défini : on est chez soi.



Introducción

En la dinámica, bulliciosa y multicultural ciudad donde viven 8.274.527 (más o menos una o dos) muy dogmáticas almas, pocos asuntos dominan las conversaciones diarias de los neoyorquinos tanto como el tema de la vivienda.

Cuando la gente se encuentra en los bares, los cócteles o en una cena, primero habla de su trabajo. Luego quizás hablará de sus *hobbies*. Y al rato, de forma inevitable, una de las partes preguntará: “¿Dónde vives?” A lo que de inmediato sigue la aparentemente grosera pregunta: “¿Cuánto te costó?”

En otras ciudades del país, esto podría tomarse como algo impertinente o desconsiderado. Sin embargo, a los neoyorquinos los definen —y los obsesionan— sus viviendas. Vivir unas cuadras más allá en cierta dirección o pagar unos pocos dólares más hacen la diferencia entre poseer una vivienda de valor o un sitio malo. Se forjan identidades en base a los vecindarios en que se vive. ¿Vives en el vanguardista Lower East Side? ¿Prefieres el exclusivo Upper East Side? La gente luce orgullosa sus barrios tal como lo haría con un par de pantalones de calce perfecto.

En los últimos años, este debate se ha tornado más intenso con el resurgimiento del arbolado Brooklyn. En la actualidad, las centenarias *brownstones* del municipio pueden competir con las residencias más refinadas de Manhattan. Naturalmente las personas de Manhattan no pueden entender por qué querría alguien irse de la isla iluminada por el neón. Los de Brooklyn, por su parte, no entienden cómo un ser humano puede vivir en una estrecha caja de zapatos allá en el cielo. También es inevitable la curiosidad acerca de las residencias veraniegas, otra propiedad obligada para los ciudadanos desesperados por escaparse del sofocante calor de los meses de julio y agosto: ¿La propiedad tiene frente a la playa? ¿Está enclavada sobre un camino largo y serpenteante? Y, por cierto, ¿cómo podría ir yo de visita si tiene *sólo* dos dormitorios?

Como corresponde, los neoyorquinos siguen los vaivenes de los bienes raíces con la misma avidez que un fan deportivo sigue los marcadores. Para los de afuera esto puede parecer una locura, pero para los ciudadanos de la Gran Manzana poseer un refugio de lujo es la prioridad máxima. Para prosperar en esta ciudad eternamente febril, se necesita un hogar acogedor y confortable donde relajarse y recargar las baterías. No es sólo para alejarse de las multitudes que corren y de las ululantes sirenas: es una cuestión de supervivencia.

Nada es fácil en esta metrópolis, y crear un hogar de categoría no es una excepción. Los apartamentos de la ciudad son legendariamente minúsculos, o son tan antiguos que necesitan una restauración de piso a techo. Lejos de ser disuadidos por estos obstáculos, incansables olas de intrépidos propietarios, arquitectos y diseñadores han aceptado el desafío. Pero en una metrópolis tan grande como Nueva York, con inmensos rascacielos, las renovaciones precipitadas y los interiores de calidad Ikea sencillamente no son aceptables. No, esta ciudad exige hábitats tan deslumbrantes, lujosos y formidables como la misma rutilante ciudad. Las viviendas no necesitan costar decenas de millones de dólares, pero definitivamente deben aparentar que lo valen.

Desde las casas adosadas (*townhouses*) de Harlem, imponentes y de gusto exquisito, hasta los luminosos lofts del artístico Soho, todas estas espléndidas viviendas son llamativas, elegantes y a la vez piezas de arte dignas de un museo. En el Upper East Side, un estudio del tamaño de un clóset fue hábilmente transformado en una sorprendente vivienda de varias habitaciones gracias al uso de mamparas y grandes elementos. En el centro de la ciudad, un antiguo laboratorio dental fue reformado creando arrulladoras corrientes de agua al estilo zen y una cama apenas colgada sobre las plácidas aguas. Y en un pequeño complejo de apartamentos de la periferia, todos los anticuados elementos de madera y las intrincadas molduras fueron reemplazados por un vibrante estilo “Arte Pop” de Warhol. Y aunque estas extravagantes viviendas de Nueva York son tan personales como una huella digital, todas comparten un rasgo que las define: constituyen un hogar.

