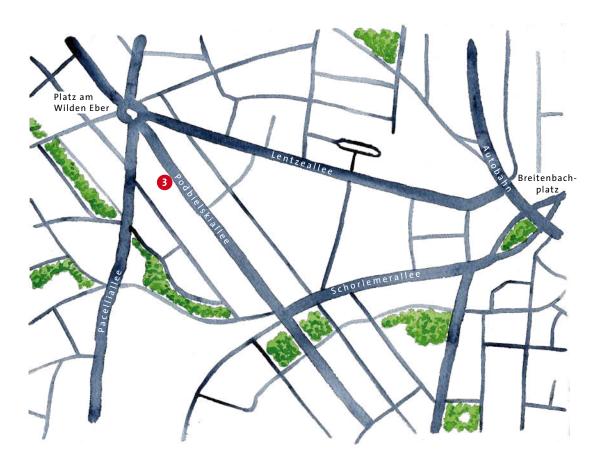




5 EIGENTUMSWOHNUNGEN





### Gute Nachbarschaft



Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde Dahlem als Villenort erschlossen. 1920 wurde es dann mit anderen Gemeinden und Dörfern nach Berlin eingemeindet und wurde Ortsteil des Bezirks Zehlendorf. Heute ist es ein Zentrum der Wissenschaft, die Freie Universität Berlin, diverse Institute und andere wissenschaftliche Einrichtungen sind dort beheimatet.

Stattliche Villen, breite baumbestandene Alleen sowie eine Vielzahl kleinerer Parkanlagen prägen heute das Bild des Ortsteils und machen Dahlem zu einem überaus attraktiven Wohngebiet mit ausgesprochen hoher Lebensqualität, die schon Berühmtheiten wie Zarah Leander, Fritz Lang, Max Schmeling oder Hildegard Knef zu schätzen wußten.

# Wohnung 1



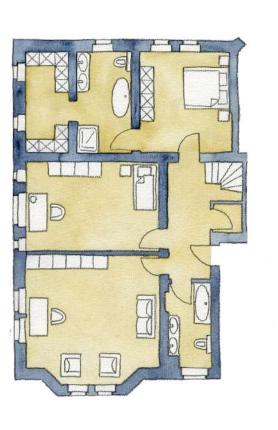




Das Wohnhaus "Podbielskiallee 3" ist ein repräsentatives freistehendes Villengebäude im vornehmen Berliner Bezirk Dahlem im Südwesten der Stadt an einer großzügigen Allee mit breitem Grünstreifen in der Straßenmitte. Das Gebäude beherbergt fünf exklusive Wohneinheiten, zwei Maisonette-Wohnungen in der Beletage, intern verbunden mit dem Sockelgeschoss, zwei Wohnungen im ersten Obergeschoss, die auch zu einer Wohnung

zusammengefasst werden können sowie eine Penthouse-Dachgeschosswohnung. Neben dem Haupteingang zur Gebäudeseite ist ein transparenter, leicht wirkender Außenaufzug in Glas und Stahl geplant.

Dieses Villengebäude, das sich perfekt in die hochwertige Wohngegend einfügt, ist durch eine Hecke und einen Staffettenzaun mit Sockel und Pfeilern eingefasst. Der Garten wirkt parkartig.





#### 5-Zimmer-Maisonette

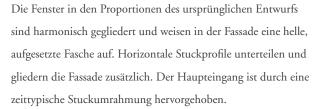
Wohnfläche 233 m<sup>2</sup> Keller/Erdgeschoss Bad, Gästetoilette, Küche, Balkon

## Wohnung 2



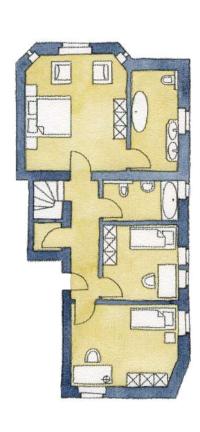






Die neu geschaffenen Wohnungen sind ansprechend ausgestattet und basieren auf zeitgemäßen Wohnungsgrundrissen in ansprechender Altbauatmosphäre. Die Grundrissgrößen variieren von ca. 83 bis ca. 233 Quadratmeter.

Die Ausformung des Daches wird mit drei zusätzlichen Giebeln vergrößert und aufgewertet. Eine große Dachterrasse ist in das Dach zur Gartenseite eingeschnitten. Alle anderen Wohnungen erhalten einen Balkon zur Gartenseite. Die Dacheindeckung wird in Anlehnung an das Vorbild der Jahrhundertwende erneuert.





#### 4-Zimmer-Maisonette

Wohnfläche 153 m² Keller/Erdgeschoss Bad, Gästetoilette, Küche, Balkon

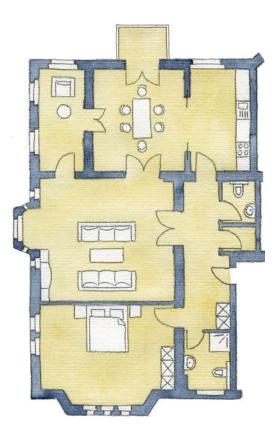




Die Holzfenster des Bestandes werden überarbeitet und entsprechend den erforderlichen Energieanforderungen ertüchtigt oder erhalten neue Fenster mit Sprossenteilung dem Bestand entsprechend. Sie erhalten eine helle Außenfarbe und einen weißen Innenanstrich. Die Hauseingangstüren werden im Stil des Hauses erneuert und erhalten einen Farbanstrich entsprechend dem Gesamtfarbkonzept.

Die konstruktive Altbausubstanz bleibt erhalten und wird ergänzt. Die Wohnungen vermitteln den Eindruck, dass die geplanten Grundrisse dem originalen Entwurf entsprechen. Sämtliche Treppen werden mit den originalen Holztreppenläufen, Tralljen und Holzhandläufen überarbeitet. Das Haupttreppenhaus erhält einen Teppichläufer mit Messingstangen, passend zu den Türknäufen, dem Klingeltableau, der Briefkastenanlage und dem

### Wohnung 3



### 3-Zimmerwohnung

Wohnfläche 122 m²
1. Obergeschoss
Bad, Gästetoilette,
Küche, Balkon





beleuchteten Hausnummernschild. Die bestehenden Wohnungseingangstüren mit den verzierten Umfassungszargen werden im klassischen Stil unter Berücksichtigung des Farbkonzeptes angepasst. Die Innentüren des Altbestands werden überarbeitet, wo erforderlich ausgetauscht oder dort in Anlehnung an den Bestand ergänzt, wo neue Wohnungszuschnitte dies erfordern. Die großzügigen Wohnbereiche erhalten große Holzschiebetüren mit

Glasausschnitten, um sowohl Funktionsbereiche zu trennen als auch großzügige Zimmerfluchten zu schaffen.

Die Bestandswände werden gespachtelt, gestrichen und erhalten eine Gewebeeinlage gegen Rissbildung. Sämtliche Stuckprofile werden erhalten, erneuert oder ergänzt. Küchen und Bäder sind für den gehobenen Anspruch ausgestattet. Hier lösen wir uns von alten Grundrissvorgaben. Die Bäder erhalten großformatige





### 2-Zimmerwohnung

Wohnfläche 83 m²
1. Obergeschoss
Bad, Gästetoilette,
Küche, Balkon

### Wohnung 5





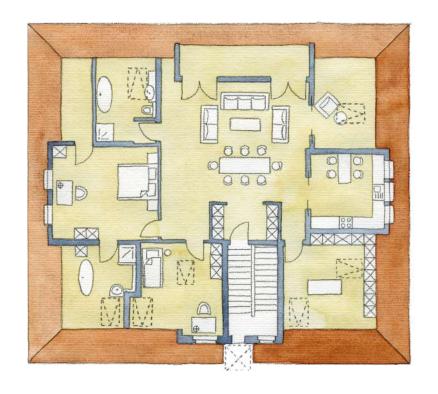


Fliesen in Feinsteinzeugqualität in Sandsteinfarbe, moderne
Objekte und Armaturen von Markenherstellern, bodengleiche
Duschen mit Ganzglasduschabtrennungen sowie große Badewannen mit mittigem Abfluss. Die Elektroausstattung ist für den modernen Haushalt mit ausreichend Steckdosen, Schaltern,
Deckenauslässen und TV-Anschlüssen ausgelegt. Die Fußböden werden in Dreischichtparkett Eiche hell ausgeführt. Sämtliche

Fußleisten werden im Berliner Profil (profiliert und ca. 12 cm hoch) ausgeführt. Die Balkone erhalten einen Holzbelag aus wetterbeständigem Holz.

Das äußere Erscheinungsbild des Villenanwesens und die Hochwertigkeit der individuell und zeitgemäß ausgestatteten Wohnungen werden den interessierten Käufer überzeugen, der sich für die Exklusivität von Dahlem entschieden hat.





### 6-Zimmerwohnung

Wohnfläche 170 m²
Dachgeschoss
Bad, Gästetoilette,
Küche, Dachterrasse

