

Neubauprojekt: Dahlemer Stadtvilla mit vier Maisonettes

Vertriebsstart für eine Stadtvilla mit vier Maisonettewohnungen in der Podbielskiallee 38a in Berlin-Dahlem / Separate Eingänge sorgen für das „Haus-im-Haus“-Gefühl

Wohnkomfort wie im eigenen Haus bieten die Bauherren, die in der Podbielskiallee 38a in Berlin-Dahlem eine Stadtvilla mit vier Maisonettewohnungen errichten. Baustart ist Anfang 2018, der Vertrieb durch die exklusiv beauftragte David Borck Immobiliengesellschaft hat bereits Ende November 2017 begonnen. „Architektonisch greift die Stadtvilla die **Proportionen und Gliederungen der großbürgerlichen Villen** der Umgebung auf und nutzt dazu auch klassizistische Stilelemente von herausragenden Architekten wie Palladio, Persius und Schinkel“, beschreibt Caren Rothmann, geschäftsführende Gesellschafterin der David Borck Immobiliengesellschaft, das Projekt. Das symmetrische Gebäude verfügt über zwei Etagen, ein Souterrain sowie ein zusätzliches Dachgeschoss und wird umgeben von Terrassen, die den Blick in den Privatgarten und auf die benachbarten Villen freigeben. Der Clou: Nicht nur architektonisch zitiert das Haus die Villen in der Nachbarschaft, sondern auch vom Wohnkomfort her. Denn die vier Maisonettewohnungen verfügen sämtlich über einen **separaten Eingang** und sind ohne gemeinsames Treppenhaus zu erreichen. Auch im Innern fühlen sich die künftigen Bewohner wie im Privathaus, denn die Wohnungen erstrecken sich über zwei Etagen und sind in verschiedene Himmelsrichtungen ausgerichtet. „Das Gebäude vereint dank seiner intelligenten Grundrisse sowohl hohe gestalterische Ansprüche als auch den Bezug zur umgebenden Natur“, erläutert David Borck, ebenfalls geschäftsführender Gesellschafter der David Borck Immobiliengesellschaft.

Unterteilt ist der Neubau in zwei Wohnungstypen, die absolut spiegelbildlich angelegt sind. **Zwei Gartenwohnungen mit ca. 137 qm** Wohnfläche erstrecken sich über das Erdgeschoss bis in das belichtete, helle Souterrain, das nochmals über eine eigene kleine Terrasse verfügt. Vor den Wohnungen liegt der weitläufige Privatgarten, der über die knapp 20 qm große Terrasse betreten werden kann. Mittelpunkt im Garten mit seinem alten Baumbestand ist eine eindrucksvolle, aus der Gründerzeit des Dahlemer Villenviertels stammende Blutbuche. Die beiden oberen, ebenfalls spiegelbildlichen **Maisonettes** erstrecken sich über das Ober- und Dachgeschoss. Erschlossen werden sie per Treppe oder **mit dem privaten Lift** über das separate Entrée im Erdgeschoss. In der obersten Etage dieser ca. 146 qm großen Maisonettes befindet sich der offene Wohnbereich zum Essen, Kochen und Leben, an den sich nahtlos die zwei ca. 25 und ca. neun Quadratmeter großen Terrassen mit Blick in den hauseigenen Garten anschließen.

Allen vier Wohnungen gemein ist nicht nur die moderne, klare Architektursprache, sondern auch die hochwertigen Materialien: Belgischer Blaustein, großformatiges Fischgrät-Eichenparkett mit Fußbodenheizung sowie Kirchheimer Muschelkalk, durch die ein gestalterischer Dreiklang entsteht. Ebenso gehören Standards wie die Video-Gegensprechanlage, Aufzüge mit direktem Wohnungszugang für die oberen Wohnungen, bodentiefe Holzfenster und ein integrierter elektrischer Sonnenschutz zur Ausstattung. Auf Wunsch sind auch Stellplätze verfügbar, wobei die nur 150 Meter entfernte U-Bahn **lediglich 13 Minuten von Dahlem bis zum KaDeWe** braucht – von den nahen Einkaufsmöglichkeiten am Breitenbachplatz, Roseneck und an der Schloßstraße einmal ganz abgesehen. In der ruhigen und großbürgerlichen Dahlemer Umgebung locken Museen, Parks und der Grunewald zum Erholen und auch das Grundstück ist geprägt von seinem alten, schönen Baumbestand.

Über das Neubauvorhaben Podbielskiallee 38a in 14195 Berlin-Dahlem

- Neubauensemble über drei Etagen
- Ca. 566 qm Wohnfläche in vier Maisonettes
- Zwei KFZ-Stellplätze und ein Parklift
- Gesamtvolumen 4.909.000 €
- Kaufpreise ab 7.292 Euro / qm
- Fußbodenheizung, Fischgrät-Eichenparkettböden, bodentiefe Fenster, Video-Gegensprechanlage, eigene Balkone bzw. Terrassen und Privatgärten im EG
- Hochwertiges Interieur mit Belgischem Blaustein und Kirchheimer Muschelkalk, Natursteinbädern, Farben vom Luxusfarbhersteller Farrow & Ball, privater Aufzug

Zeitplan:

Vertriebsstart Ende November 2017; Baubeginn Anfang 2018; Rohbau-Fertigstellung/Richtfest Frühjahr 2019, Erstbezug Ende 2019

<http://podbielski38a.de/>

Über David Borck Immobiliengesellschaft:

Als Caren Rothmann und David Borck 2010 die David Borck Immobiliengesellschaft mbH gründeten, verfügten beide geschäftsführende Inhaber bereits über fundierte Immobilienkenntnisse. Ihre Vision: Individuell und mit innovativem Gespür Immobilien vermarkten und dabei von der Finanzierung bis zum Marketingkonzept alle Dienstleistungen aus einer Hand anbieten. Egal ob Altbau oder Neubau, ob Generalvertrieb oder Einzelverkauf – das Unternehmen übernimmt das komplette Projekt-Marketing und entwickelt maßgeschneiderte Vermarktungsstrategien. Seit Gründung konnte die David Borck Immobiliengesellschaft so bereits für über 1.600 Einheiten einen passenden Erwerber finden. Derzeit vermarktet die David Borck Immobiliengesellschaft mit dem NeuHouse ein Ensemble aus Neubau und Baudenkmal im angesagten Kreuzberger Kiez. Anfang 2018 startet zudem der Vertrieb für ein neues Projekt in der Schönhauser Allee sowie für das Neubauprojekt Nano mit 68 kompakten Wohnungen in Treptow-Köpenick.