

Neubauprojekt: Dahlemer Stadtvilla mit vier Maisonettes

Modernes Wohnen im klassischen Villenambiente in der Podbielskiallee 38a



© David Borck Immobiliengesellschaft mbH

Dahlem gilt bei Kennern als ein paradiesischer Ort im Südwesten Berlins. Man ist unter sich, zum Kurfürstendamm sind es nur fünfzehn Minuten und die Zehlendorfer Seen oder das Freilichtmuseum Domäne Dahlem sind nur einen ausgedehnten Spaziergang entfernt. Hier wohnt es sich sehr gut, kaum eine andere Lage in Berlin ist so begehrt. Kein Wunder, dass im Südwesten Berlins die Kaufkraft am höchsten ist und die Villen am schönsten sind. Für Lebendigkeit in dem ansonsten recht beschaulichen Ortsteil sorgen die Freie Universität mit ihren über den ganzen Bezirk verteilten

Standorten und die zahlreichen Museen, die Kunstbegeisterte aus aller Welt anziehen. Dieser Wissenschaftsdichte hat Dahlem auch seinen Spitznamen „Oxford Berlins“ zu verdanken.

Wie so oft hat die beliebte Idylle auch einen Nachteil: Wohnungen oder gar Häuser sind Mangelware. Doch dem wird Abhilfe geschaffen. Denn in der Podbielskiallee entsteht jetzt eine neue Stadtvilla mit vier Maisonettewohnungen. Baustart ist im Frühjahr 2018, der Vertrieb durch die exklusiv beauftragte David Borck Immobiliengesellschaft hat bereits begonnen.

Das 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 alle über einen separaten Eingang und sind ohne gemeinsames Treppenhaus zu erreichen. „Wohnkomfort wie im eigenen Haus – so lautet das Motto dieses Projekts“, weiß Caren Rothmann, geschäftsführende Gesellschafterin der David Borck Immobiliengesellschaft. Und ihr Geschäftspartner David Borck ergänzt: „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.“

Unterteilt ist der Neubau in zwei Wohnungstypen, die 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, bodentiefe Holzfenster und ein integrierter elektrischer Sonnenschutz zur Ausstattung. Auf Wunsch sind auch Stellplätze verfügbar, die den Wohnkomfort in bester Berliner Lage abrunden.

ALLEINVERTRIEB:

DAVID BORCK
IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

Tel.: 030 88774250
service@david-borck.de
www.podbielski38a.de

