

Baustart für eine Stadtvilla in Dahlem

Die Bauarbeiten an der Stadtvilla in der Podbielskiallee 38a haben planmäßig begonnen / Fertigstellung ist für Frühjahr 2020 geplant

In Berlin-Dahlem rollen die Bagger – denn zu Beginn des Jahres haben die Bauarbeiten an der neuen Stadtvilla in der Podbielskiallee 38a angefangen, die sich mit ihren klassizistischen Stilelementen nach Fertigstellung perfekt in die von großbürgerlichen Villen geprägte Umgebung einpassen wird. Damit die für die erste Jahreshälfte 2020 geplante Schlüsselübergabe an die neuen Bewohner erfolgen kann, wurden jetzt die Baumaßnahmen gestartet: den Beginn markierte das Einlassen der Stahlträger, parallel dazu werden die Schachtgruben für die Grundleitungen ausgehoben. Und schon bald soll mit dem Rohbau begonnen werden, sodass bereits im Frühsommer das Richtfest gefeiert werden kann. Die Hälfte der Einheiten ist bereits vor Baubeginn verkauft worden.

Aktuell sind noch zwei Maisonettewohnungen frei: „Die Eigentumswohnungen in der Podbielskiallee 38a vermitteln durch ihre Ausrichtung in verschiedene Himmelsrichtungen und durch **die separaten Wohnungszugänge** das Gefühl eines Privathauses“, beschreibt Caren Rothmann, geschäftsführende Gesellschafterin der David Borck Immobiliengesellschaft, die für den Verkauf der Wohnungen zuständig sind, das „**Haus-im-Haus**“-Gefühl der Villa. Jede Wohnung erstreckt sich jeweils über zwei Etagen und wartet mit bodenbeheiztem Fischgrät-Eichenparkett, Kirchheimer Muschelkalk, bodentiefen Fenstern und großzügiger Terrasse mit Blick in den grünen Garten auf. „Auf Wunsch lassen sich die Wohnungen auch noch zusammenlegen“, sagt Rothmann, „so ergäbe sich eine weitläufige Wohnfläche von insgesamt etwa 292 Quadratmetern mit großzügigen Terrassen.“

Bisher ist der Neubau in vier Maisonettewohnungen mit zwei Wohnungstypen unterteilt, die spiegelbildlich angelegt sind. **Zwei** bereits verkaufte **Gartenwohnungen mit ca. 137 m²** Wohnfläche erstrecken sich über das Erdgeschoss bis in das belichtete, helle Souterrain, das nochmals über eine eigene Terrasse verfügt. Vor den Wohnungen liegt der weitläufige Privatgarten, der über die knapp 20 m² große Terrasse betreten werden kann. Mittelpunkt des Gartens 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 mit einer Treppe oder **dem privaten Lift** über ein separates Entrée im Erdgeschoss. In der obersten Etage dieser ca. 146 m² großen Apartments 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.

Neben der hochwertigen Ausstattung punktet der Neubau auch mit seiner hervorragenden Lage: „Die historische Entwicklung Dahlems vom Dorf hin zum Villenviertel und international anerkannten Wissenschaftsstandort ist in Berlin einzigartig und hat diesen Ortsteil damit **zu einer der besten Adressen Berlins** gemacht.“, beurteilt David Borck, ebenfalls geschäftsführender Gesellschafter der David Borck Immobiliengesellschaft. Trotz der idyllischen Lage ist auch das KaDeWe in nur 13 Minuten mit der U-Bahn zu erreichen, somit kann das **Großstadtflair** jederzeit genossen werden.

Über das Neubauvorhaben Podbielskiallee 38a in 14195 Berlin-Dahlem

- Neubauensemble über vier Etagen
- Ca. 566 m² Wohnfläche verteilt auf vier Maisonettes
- Zwei KFZ-Stellplätze und zwei Parklifte
- Gesamtvolumen 4.989.000 €
- Kaufpreise ab 7.292 Euro / m²
- 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

Über die David Borck Immobiliengesellschaft:

Als Caren Rothmann und David Borck 2010 die David Borck Immobiliengesellschaft mbH gründeten, verfügten beide 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 ihrer Gründung konnte die David Borck Immobiliengesellschaft so bereits für über 2.000 Einheiten einen passenden Erwerber finden. Derzeit vermarktet die David Borck Immobiliengesellschaft mit dem NeuHouse ein Ensemble aus Neubau und Baudenkmal im angesagten Kreuzberger Kiez und wurde für das Projektmarketing 2018 sogar mit dem European Property Award ausgezeichnet. FOCUS prämierte das Unternehmen im April 2018 als TOP-Immobilienmakler, im September 2018 folgten zum vierten Mal Bestnoten beim Capital Makler Kompass.

Zeitplan:

Baubeginn Anfang 2019; Rohbau-Fertigstellung/Richtfest Frühsommer 2019, Erstbezug Frühjahr 2020

<https://podbielski38a.de/>

<https://david-borck.de/>