

Ach, du schöner Kiez Lichterfelde-West

Die schönste Zeit erleben Sie an dem Ort, wo alles stimmt. Wer in Lichterfelde zuhause ist, wird oft gefragt: „Wir suchen hier in der Gegend auch eine Wohnung - hast du nicht einen Tipp für uns?“ Ein bedauerndes Kopfschütteln ist die gängige Antwort. Fragen Sie doch mal uns!

Ja,

wir haben da was:
10 WOHNUNGEN
von 123 m² bis
165 m²

Undine 4

IMMO / KEY
Hello home

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR SELBSTNUTZUNG UND KAPITALANLAGE
UNDINESTRASSE 4 | 12203 BERLIN-LICHTERFELDE



Warum ist **Lichterfelde-West** die beliebteste Wohngegend im südlichen Berlin?

Weil fast alle gerne ‚ab in den Süden‘ wollen ... Nein, im Ernst: Weil hier Menschen wohnen, die ihr grünes Zuhause und den entspannten Lichterfelder Kiez lieben und pflegen. Weil eine gute Nachbarschaft zählt, querbeet durch alle Generationen von 0 bis 100. Leben und leben lassen ist das groß geschriebene Wir-Gefühl. Lichterfelde-West, 1860 gegründet, ist bekannt als das älteste Villenviertel Berlins und bis heute geprägt durch efeuberankte Fassaden, erkerreiche Burgenbauten von Gustav Lilienthal, verzierte Fachwerkhäuser, Einfamilienhäuser und geschichtsträchtige Gründerzeithäuser mit charmanten Altbauwohnungen. Dazu viele Gärten, kleine handgepflasterte Straßen, lauschige Biergärten, Bäckereien, Bio-Supermärkte, Restaurants, stadtbekannte Eisdielen und Garten-Cafés. Auffallend charakteristisch sind auch die zahlreichen kleinen Weinhandlungen und interessanten Buchläden. Wer zudem den Kontrast einer der größten Shoppingmeilen erleben möchte, läuft, radelt oder fährt in die nahe Steglitzer Schloßstraße. Mit einer Länge von rund zwei Kilometern und mit mehr als 200.000 Quadratmetern Verkaufsfläche ist sie eine der beliebtesten Haupteinkaufsstraßen in Berlin. Der schöne Weg zurück nach Lichterfelde führt übrigens auch am Botanischen Garten vorbei - er zählt weltweit mit einer Fläche von mehr als 43 Hektar und 22.000 verschiedenen Pflanzenarten zu den bedeutendsten botanischen Gärten.



Die Lage ... nahe dem Stadtpark Steglitz und an der schönen Uferpromenade des Teltowkanals. Lichterfelde-West ist ein sehr familienfreundlicher Stadtteil und verfügt über eine ausgesprochen gute Infrastruktur. Neben den vielen Einkaufsmöglichkeiten, kleinen Restaurants, Spielplätzen und Schulen, befindet sich in fußläufiger Nähe der Undinestraße auch gleich die Charité ‚Campus Benjamin Franklin‘, besser bekannt als das Klinikum Steglitz. Auch die Anbindung ist genial: U-Bahn, S-Bahn, Buslinien und die Auffahrt zur B1 befinden sich gleich um die Ecke.

Die Architektur Jahrhundertwende ... ein repräsentativer Altbau, wie man ihn sich wünscht: Im Detail stilvoll saniert und modernisiert. Echte Holzdielen und Holzparkettböden, wertvolle Holzkastenfenster, hohe Räume und an den Decken charmante Stuckrosetten. Die schönen Kassetentüren, teilweise neuen Flügeltüren und alten Messingbeschläge setzen weitere Akzente in den attraktiven Wohnungen - wie auch die originalen ‚Berliner‘ Türklingeln. Besonders markant ist die Fassade: Natursteinquader in aufwändiger Bossenputztechnik.



SHOPPING

- 01 Das Schloss
- 02 Blumenwunder
- 03 HUSSEL Confiserie
- 04 Buchhandlung Bodenbender
- 05 Juwelier Danowski
- 06 ANGENEHM, Schuhe
- 07 REWE
- 08 BMW Riller & Schnauck
- 09 Rolls-Royce, Ferrari
- 10 S-Bahnhof Lichterfelde-West

GASTRONOMIE

- 11 Loch Ness, Scottish Pub
- 12 Abbés Weinladen
- 13 Lauter Eis
- 14 Eiscafé Umamia
- 15 Eiskimo
- 16 BOA Vietnamesisches Restaurant
- 17 Wein Bar Chateaufeuf
- 18 Wir Zwei, Restaurant
- 19 Osteria Maria
- 20 Maria & Josef, Biergarten

FREIZEIT

- 21 Botanischer Garten
- 22 Soeth 7, Kunst + Kultur im ehem. Frauenknast
- 23 Carstenn-Schlösschen
- 24 Sportstadion Lichterfelde
- 25 Sommerbad Lichterfelde
- 26 Mrs. Sporty Club
- 27 Elan LifeStyle Club
- 28 Stadtpark Steglitz
- 29 Kindertheater Lichterfelde
- 30 Steglitzer Tennis-Klub

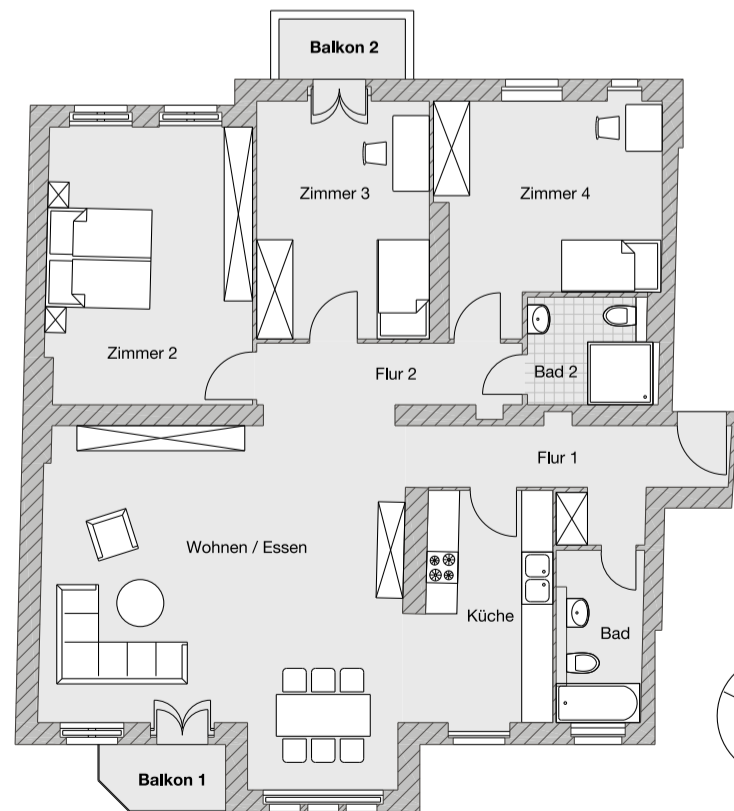
INFRASTRUKTUR

- 31 Charité Campus Benjamin Franklin
- 32 Fichtenberg-Oberschule
- 33 Kronach-Grundschule
- 34 Käthe-Kruse-Grundschule
- 35 Lilienthal-Gymnasium
- 36 Goethe-Oberschule
- 37 Athene-Grundschule
- 38 Max-von-Laue-Oberschule
- 39 Medical School Berlin
- 40 FU Freie Universität Berlin



Wohnen mit zwei Balkonen

WE 05 | 2. Obergeschoss rechts | ca. 136 m²



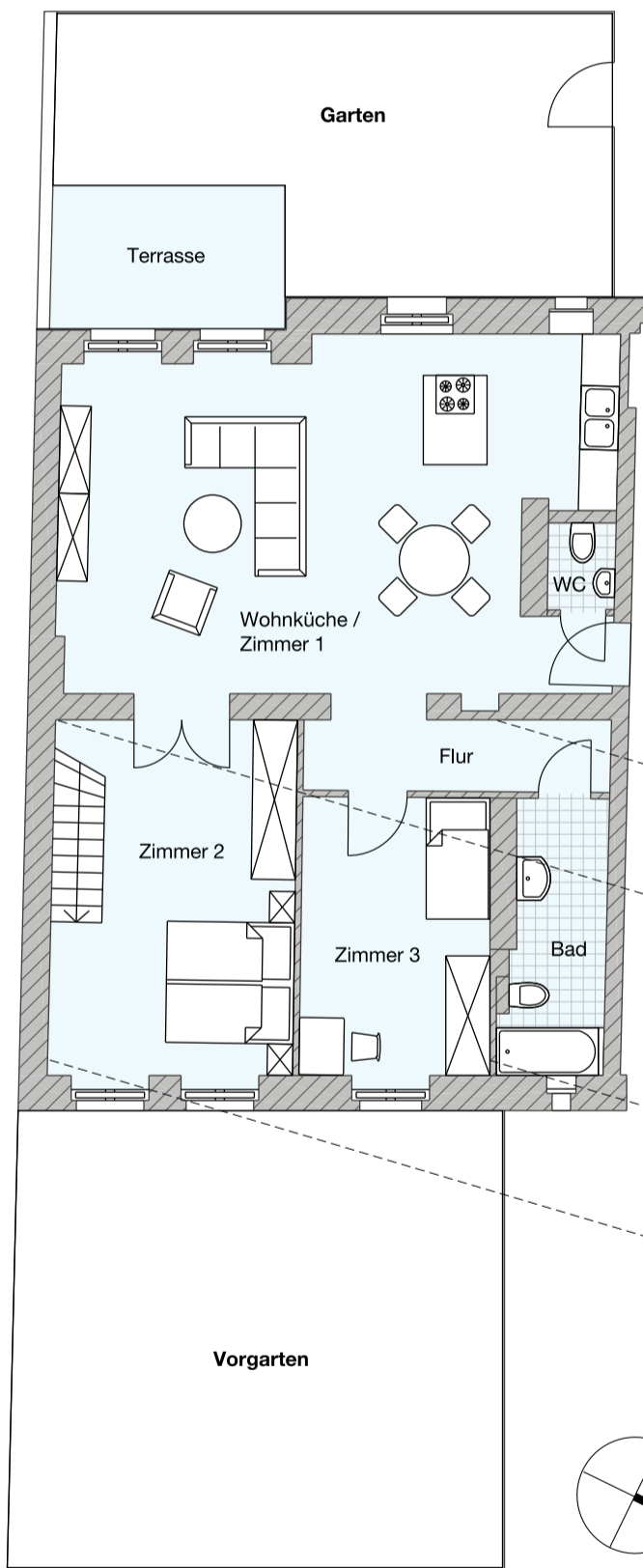
Die Beschaffenheit Handwerklicher Meisterleistungen zeigen die Qualität der Sanierung auch im Detail: Die charmanten Treppenhäuser werden instandgesetzt, die Terrazzoböden geschliffen und neu imprägniert, Stuckateure veredeln stilbewusst Decken, Wände und die historische Fassade von 1912. Ergänzend hält mit einem gläsernen Aufzug und neuen Bädern natürlich auch die Moderne Einzug in das ehrenwerte Haus. Zudem wird der Innenhof neu gestaltet und auch die Vorgärten werden 2019 wieder zum Schmuck des Hauses gehören.

Die Wohneinheiten Auf fünf Etagen plus Untergeschoss verteilen sich Drei- bis Fünzimmerwohnungen mit besonders familienfreundlichen Wohnflächen von ca. 123 bis 165 m². Die beiden Maisonettewohnungen im Erdgeschoss verfügen jeweils über einen eigenen Vorgarten plus einem weiteren Garten zum Hof hin und die schon fast loftartigen Etagenwohnungen laden mit zwei Balkonen zur Morgen- und Nachmittagssonne ein. Das neu ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei Wohnungen mit nach Süden ausgerichteten Dachterrassen und mit Blick ins Grüne.

Undine 4

Die Antwort auf Ihre Wohnungssuche

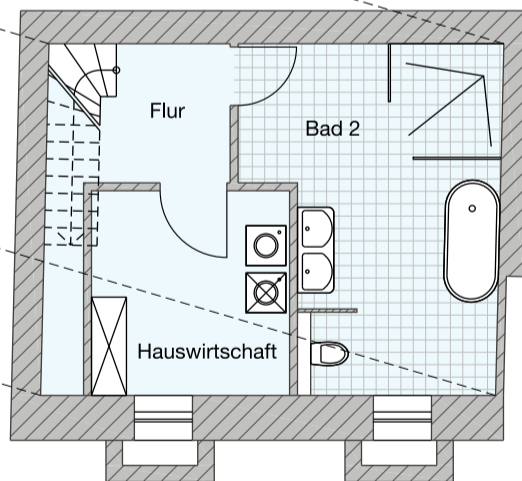
Hier werden Sie die Liebe Ihres Lebens kennenlernen: Ihr neues Zuhause. Und Ihnen werden die Worte Ihrer Eltern in den Sinn kommen: „Kauf‘ lieber was Anständiges, was etwas teurer ist. Der Preis relativiert sich über die Jahre – besonders durch das Erlebnis, die richtige Entscheidung getroffen zu haben.“



WE 01
Erdgeschoss + Untergeschoss
ca. 128 m²

**Insgesamt stehen
10 Eigentumswohnungen
zum Verkauf.**

WE 04
1. Obergeschoss
ca. 139 m²



IMMOKEY
Hello home

Berlin. Toplage. Kapitalanlage.
Gerne informieren und beraten wir Sie weiterführend
– und immer persönlich:

Hello, what can we do for you?



ImmoKEY GmbH
Kastanienallee 30 | 10435 Berlin
+49 (30) 610 820 200
hello@immokey.com

www.immokey.com

Änderungen vorbehalten. Unverbindliche Darstellungen. Stand: Oktober 2018