

Lübars – das älteste Dorf  
der Hauptstadt Berlin

*... und eine  
kluge Investition  
für Ihre Zukunft*

Ja, das möch'ste:

Ein Häuschen mit kleinem Garten im Grünen,  
vorn das Strandbad Lübars, hinten die City mit illustren Bühnen,  
mit schöner Aussicht, ländlich-mondän,  
vom Badezimmer ist der Fernsehturm am Alex zu seh'n –  
aber abends zur Schänke hast du's nicht weit.  
Das Ganze schlicht, voll natürlicher Bescheidenheit.

Frei nach Tucholsky



REIHENHÄUSER ZUR SELBSTNUTZUNG  
UND KAPITALANLAGE

AM OSRÜCKEN, WALDLÄUFERWEG, ZABEL-KRÜGER-DAMM  
13469 BERLIN-REINICKENDORF (ORTSTEIL LÜBARS)

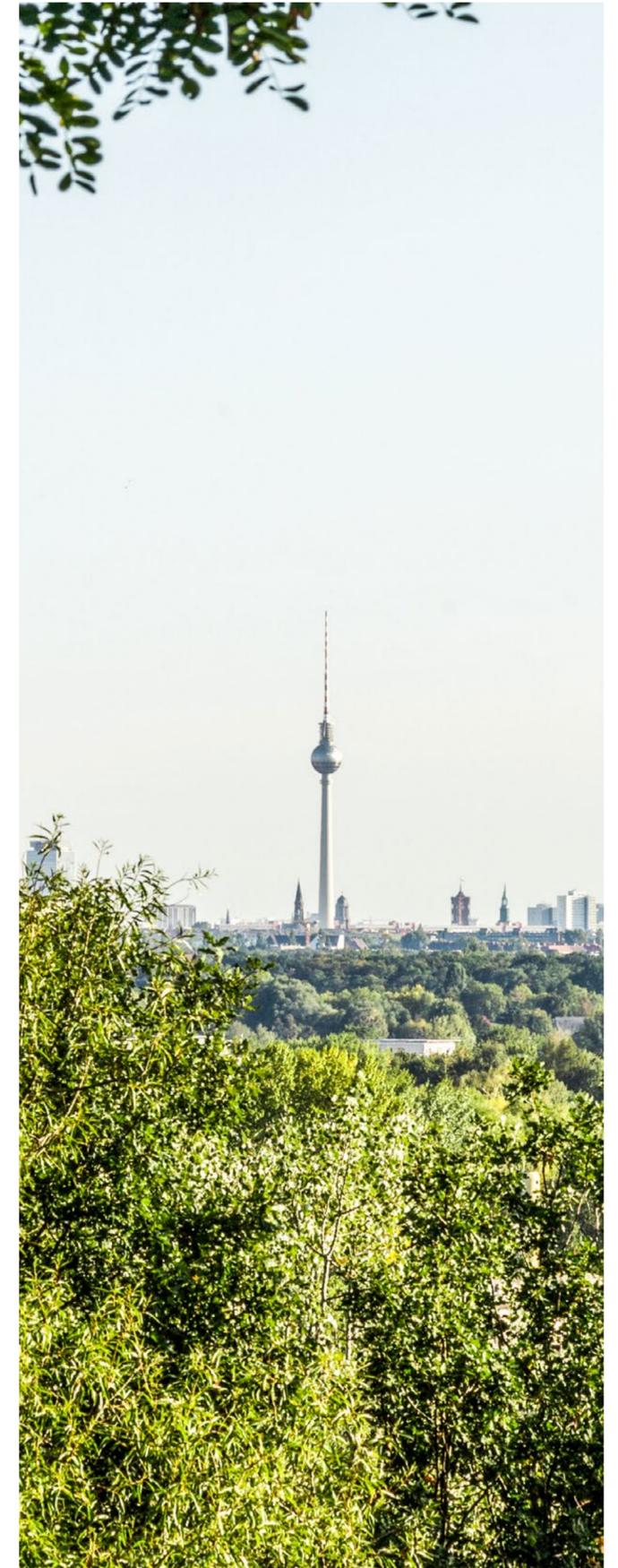
*Mein grünes  
Lübars*

20 Reihenhäuser  
von 71 m<sup>2</sup> bis 94 m<sup>2</sup>  
alle mit Garten



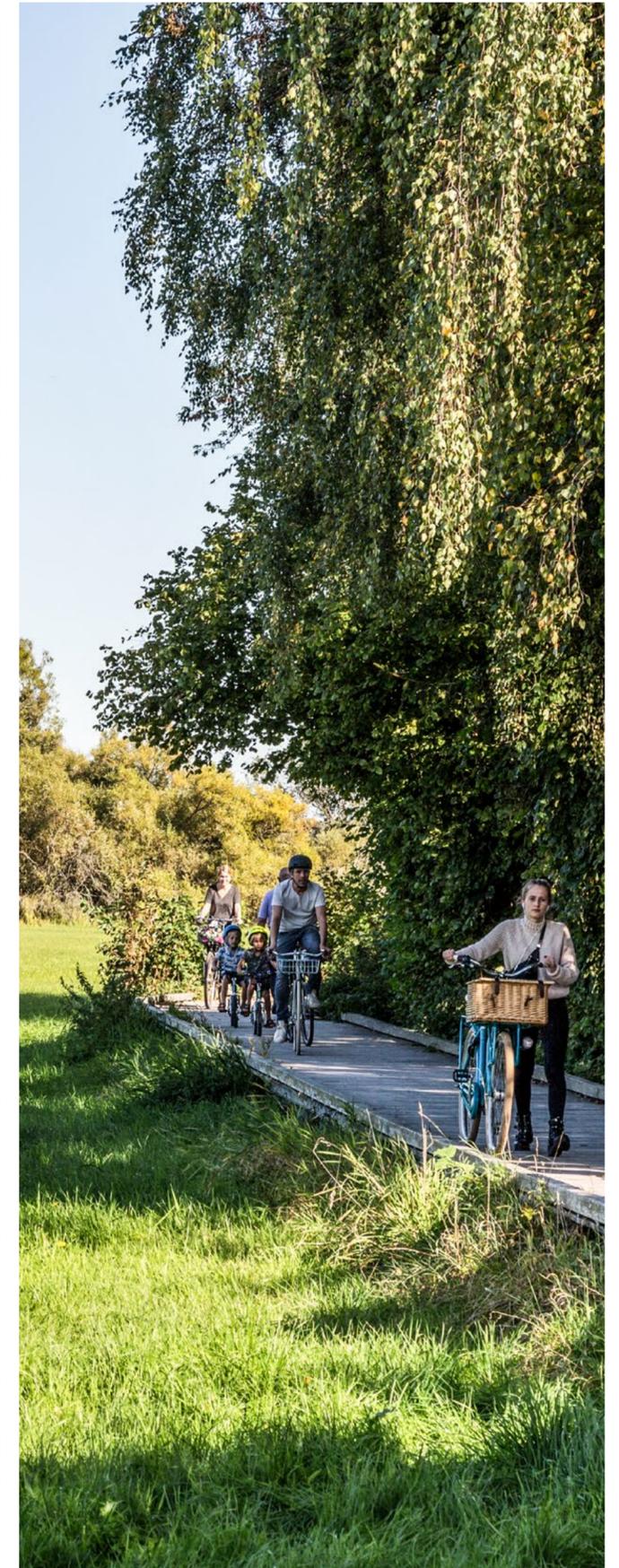
# Der Geheimtipp im Norden von Berlin: Lübars

Es ist eigentlich kaum zu glauben, wie schön es hier ist. Hier, das ist das Wohnen in der früheren und heutzutage denkmalgeschützten Familiensiedlung aus den 30er Jahren. Eher kleine und sehr liebevoll gepflegte Reihenhäuser säumen das Karré zwischen Am Osrücken, dem Waldläuferweg und Zabel-Krüger-Damm und umarmen regelrecht ihr Herz: denn inmitten der Wohnanlage liegen die Gärten. Jedes Haus hat seinen Garten und jeder einzelne erzählt seine kleine Geschichte: mal wild, mal verblümt, mal verspielt und auch mal fruchtig süß. Genauso auch wie die Häuser dazu - mit zwei Etagen und Wohnflächen von 71 m<sup>2</sup> und 94 m<sup>2</sup> bieten sie ein interessantes Potenzial für alle, die das individuelle Leben lieben. 20 dieser Reihenhäuser stehen zum Verkauf: eine attraktive Auswahl zur Selbstnutzung, dazu bieten sich viele auch zur langfristigen Kapitalanlage an. Vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung des Musterhauses - lassen Sie sich beraten und wählen Sie das Haus, welches am besten zu Ihnen passt.



# Die Lage

Herrlich - genau vis à vis der Lübarser Felder mit weitem Horizont. Und in nur 10 Minuten sind Sie am Lübarser Strandbad. 20 Meter sind es bis zur nächsten Bushaltestelle und der S-Bahnhof Waidmannslust ist auch fußläufig. Da sich die charmante Reihenhaussiedlung zudem nahe dem alten Dorfkern Lübars befindet, sind auch viele Geschäfte, Arztpraxen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs gleich vor Ort. Lübars gehört als das älteste Dorf von Berlin, wo noch Landwirtschaft betrieben wird, zum Bezirk Reinckendorf. Und besonders anziehend sind hier auch die vielen Pferde- und Reiterhöfe. Hier in Lübars, wo man sogar den Fernsehturm am Alexanderplatz sehen kann, treffen wunderbare Gegensätze aufeinander und vereinen sich zu einer ganz besonderen Melange: Tradition und Moderne, buntes Großstadtleben und grüne Wohlfühloasen, Alt und Jung, bodenständig und verrückt. Aber immer in Berlin und die viele Natur verliebt.



# Vorne Strand, hinten Wiese.

## SHOPPING

- 01 EDEKA
- 02 Fleming-Apotheke
- 03 Kaufland
- 04 Nordmeile Einkaufszentrum
- 05 ROSSMANN
- 06 EDEKA
- 07 MEDIMAX
- 08 OBI Markt
- 09 Buchhandlung Leselust
- 10 ALDI

## FREIZEIT

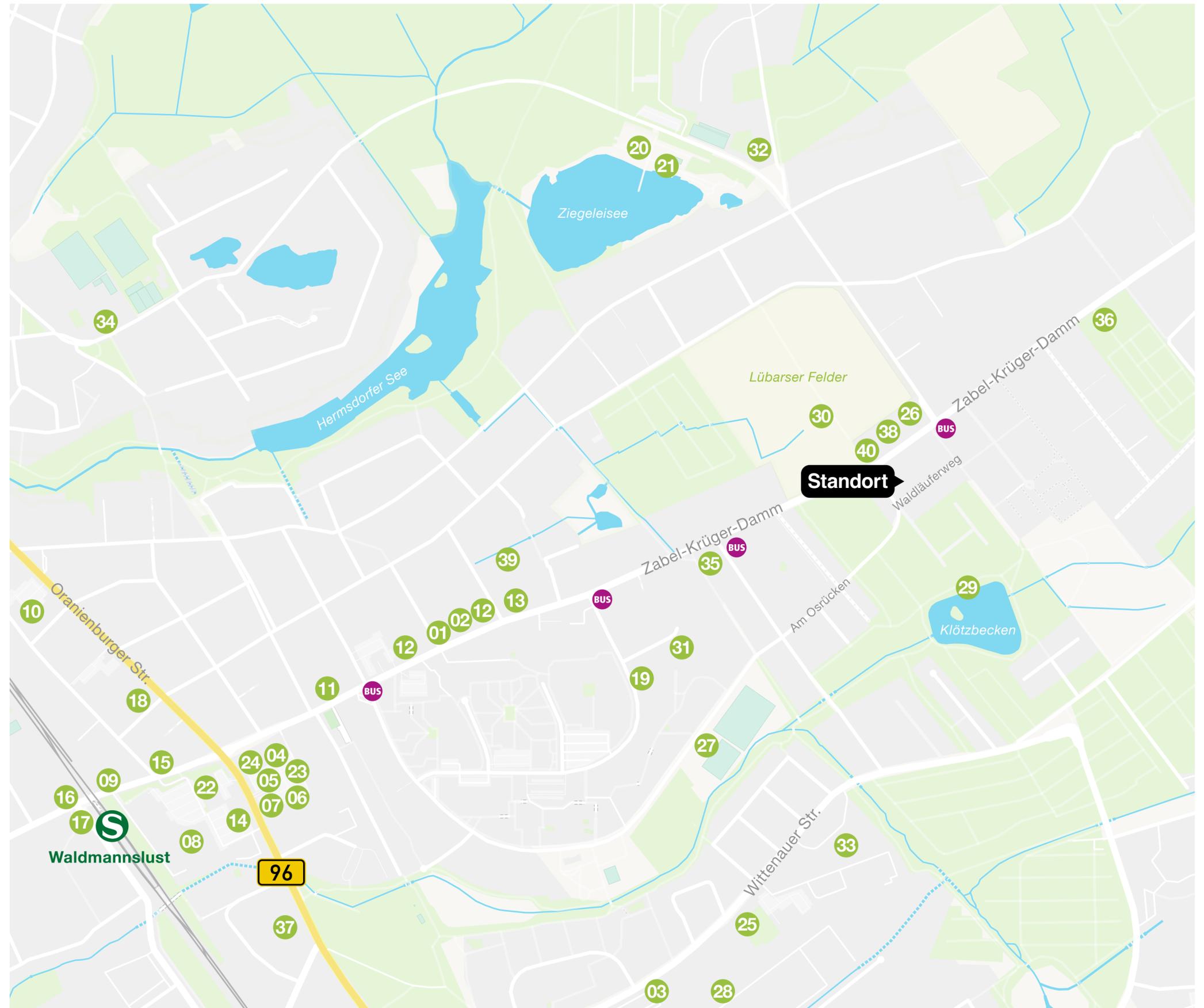
- 21 Strandbad Lübars
- 22 McFIT Fitnessstudio
- 23 Mrs. Sporty Club
- 24 FitX Fitnessstudio
- 25 Sportcenter Wittenau
- 26 Sportschule Randori-Pro
- 27 Sportplatz Städt Reinickendorf
- 28 Club Sensei Kampfsport
- 29 Klötzbecken
- 30 Lübarser Felder

## GASTRONOMIE

- 11 Ristorante Romano
- 12 Ristorante Cristallo
- 13 Restaurant Dionysos
- 14 Loci Loft
- 15 Restaurant Morgenland
- 16 Kindl Stübl
- 17 Snack Titan
- 18 Gudrun's Bierstuben
- 19 Steineckes Backstube
- 20 Restaurant Strandbad Lübars

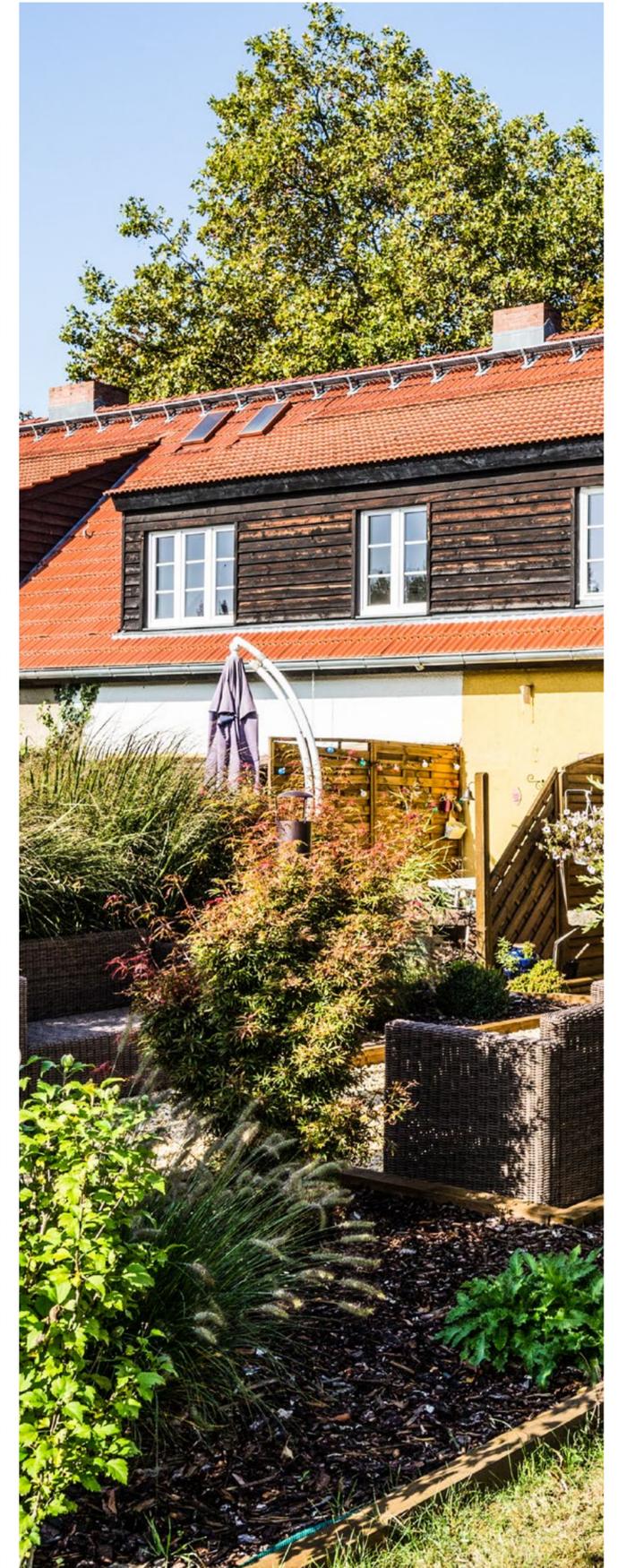
## INFRASTRUKTUR

- 31 Grundschule in den Rollbergen
- 32 Grundschule am Vierrutenberg
- 33 Goethe-Grundschule
- 34 Grundschule am Fließtal
- 35 Deutsche Post Filiale
- 36 Friedhof Lübars
- 37 Therapiezentrum Waidmannslust
- 38 Hausarzt Bajorat-Kollegger
- 39 Tierarztpraxis Neumann
- 40 Kirchengemeinde Lübars



# Die Architektur und Historie

Die kleine Siedlung steht aus wissenschaftlichen und künstlerischen Gründen unter Denkmalschutz. Im Jahre 1937 durch das Volkswohnungsprogramm errichtet, genießt die Wohnanlage heute durch den denkmalpflegerischen Umgang eine Werterhaltung der architektonischen Qualität in besonderer Güte. Durch eine geschickt proportionierte Fassadengliederung gelang es dem Berliner Architekten Wolfgang Werner - in den 30er Jahren Mitglied der Kammer der Bildenden Künste - ein harmonisches und unverkennbares Siedlungsbild zu erzielen. Für die zudem gewünschte familienfreundliche Wohnqualität sorgen auch heute noch immer die zwischen den Reihenhäusern gemeinschaftlich angeordneten schönen Gärten – die allen Wohneinheiten individuell zugehörig sind.



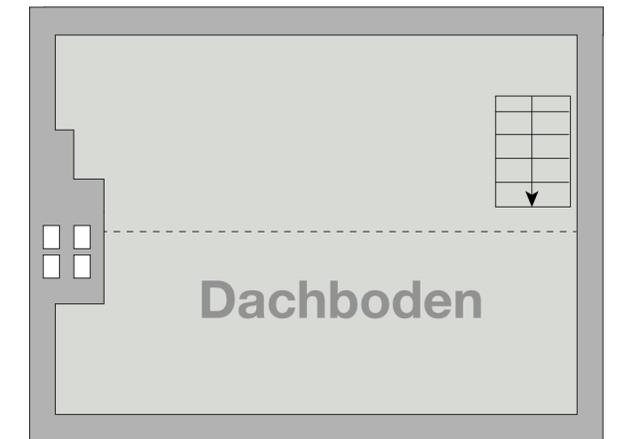
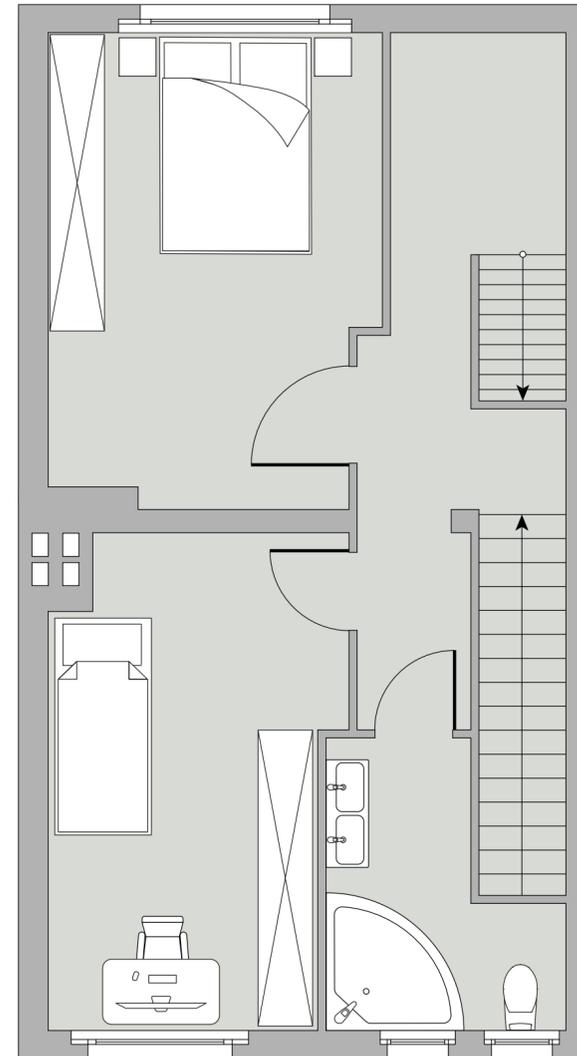
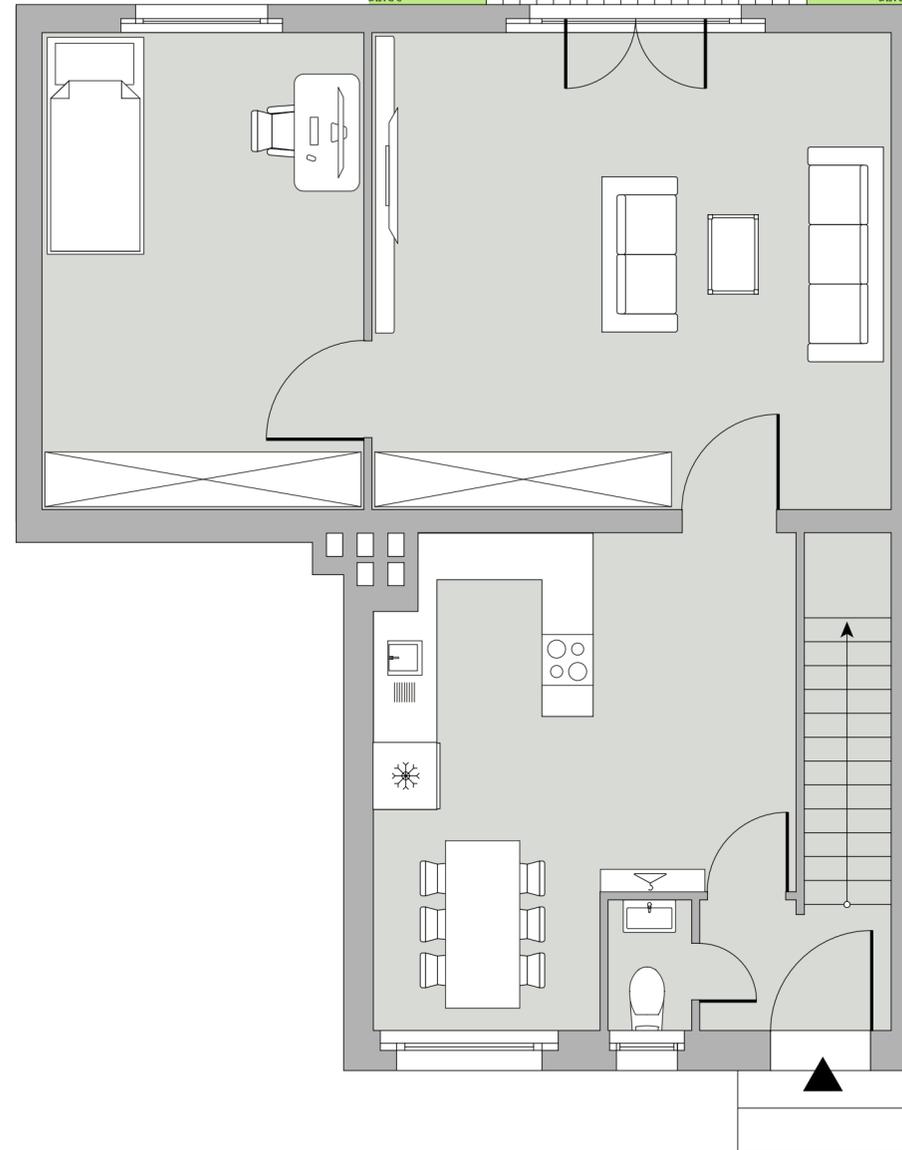
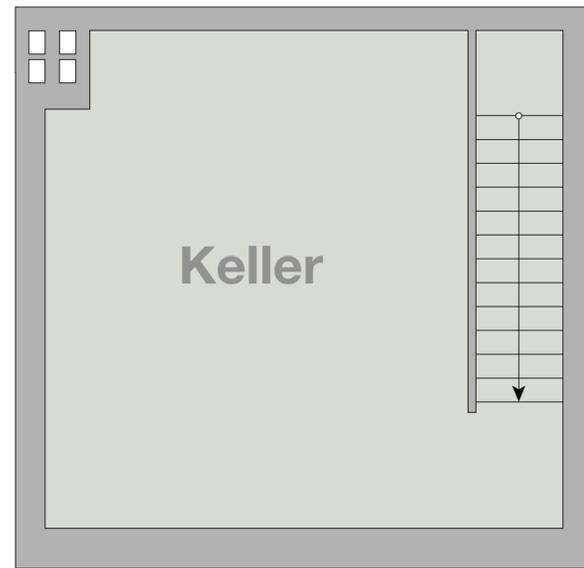
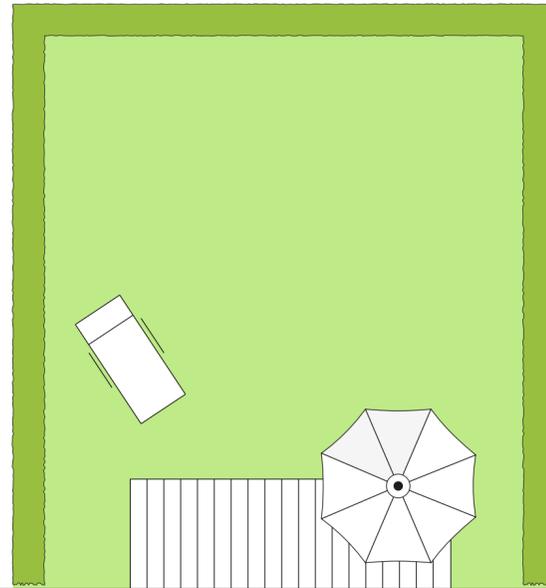
# Die Grundrisse

Die Häuser bieten ihren Bewohnern vor allem Gemütlichkeit. Die Bauweise des Reihenhauses kommt mit einer relativ kleinen Grundfläche aus - nach vorne und hinten bleibt dennoch genügend Platz für den eigenen Garten. Der seitliche nachbarschaftliche Wandanschluss birgt zudem viele wirtschaftliche Vorteile, wie geringere Heizkosten, weniger witterungsanfällige Fassadenfläche und dazu auch Sicherheitsaspekte. Alle Räumlichkeiten sind sowohl für einen behaglichen Wohnkomfort als auch für einen größtmöglichen Platzgewinn sehr funktional angeordnet. Wer sich hier einrichtet oder sich diese Option als Zukunftswunsch für später aufhebt, hat mit dieser kleinen Kauf-Investition schon jetzt einen großen Mehrwert zur Vermögensbildung und Altersvorsorge gewonnen.



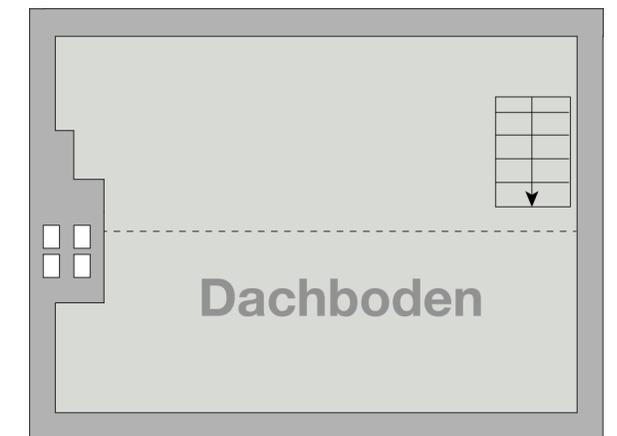
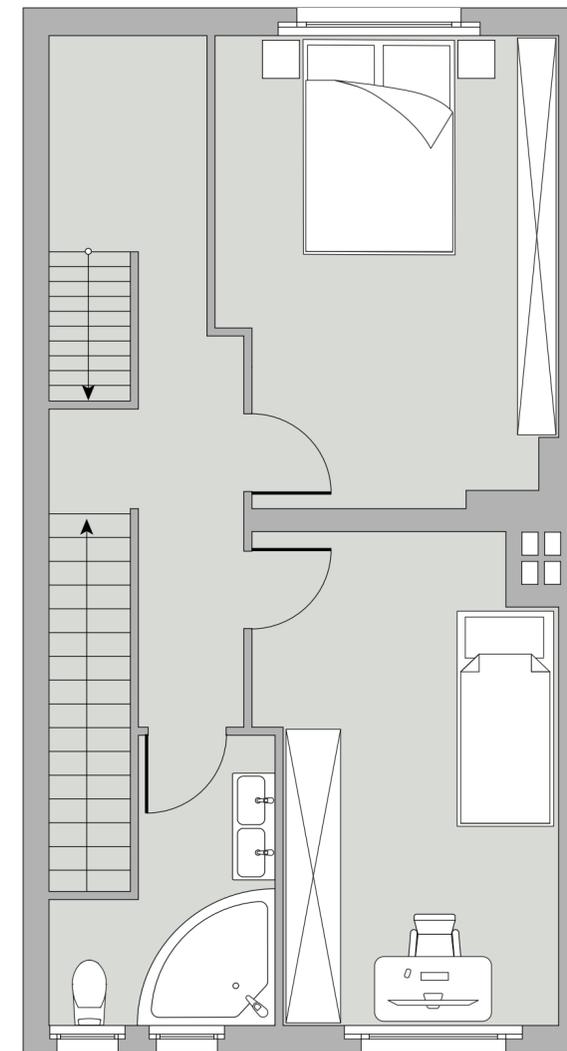
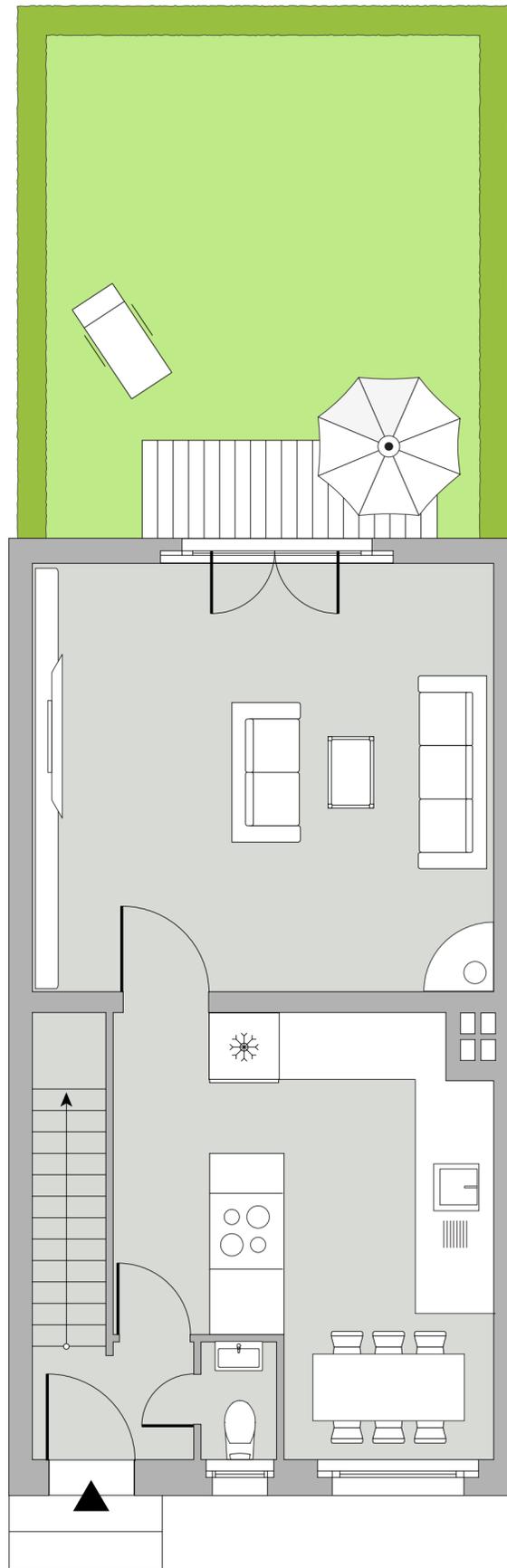
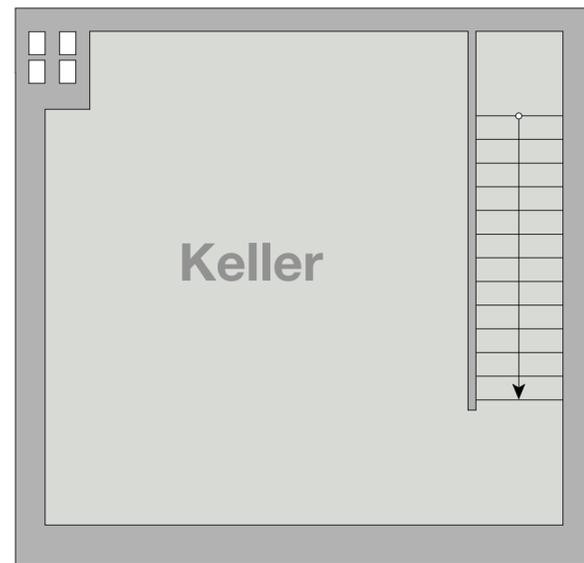
# Die Grundrisse

Beispiel mit 94 m<sup>2</sup>



# Die Grundrisse

Beispiel mit 71 m<sup>2</sup>



# Die Häuser

zur Selbstnutzung und Kapitalanlage

Haus-Nr.	Adresse	Wohnfläche	Zimmer	Status
1	Zabel-Krüger-Damm 122	71,21 m <sup>2</sup>	3	Musterhaus
2	Zabel-Krüger-Damm 118 a	71,21 m <sup>2</sup>	3	reserviert
3	Zabel-Krüger-Damm 114	94,03 m <sup>2</sup>	4	vermietet
4	Zabel-Krüger-Damm 110 a	71,21 m <sup>2</sup>	3	vermietet
5	Zabel-Krüger-Damm 110	71,21 m <sup>2</sup>	3	vermietet
6	Am Osrücken 49 / Zabel.K.	71,21 m <sup>2</sup>	3	verkauft
7	Am Osrücken 47	71,21 m <sup>2</sup>	3	frei
8	Am Osrücken 45	94,69 m <sup>2</sup>	4	vermietet
9	Am Osrücken 37	71,21 m <sup>2</sup>	3	vermietet
10	Am Osrücken 35	71,21 m <sup>2</sup>	3	vermietet
11	Waldläuferweg 9	94,69 m <sup>2</sup>	4	verkauft
12	Waldläuferweg 17	71,21 m <sup>2</sup>	3	vermietet
13	Waldläuferweg 21	71,21 m <sup>2</sup>	3	vermietet
14	Waldläuferweg 23	94,03 m <sup>2</sup>	4	vermietet
15	Waldläuferweg 25	94,69 m <sup>2</sup>	4	verkauft
16	Waldläuferweg 31	71,21 m <sup>2</sup>	3	reserviert
17	Waldläuferweg 24	94,69 m <sup>2</sup>	4	vermietet
18	Waldläuferweg 22	71,21 m <sup>2</sup>	3	vermietet
19	Waldläuferweg 4	71,21 m <sup>2</sup>	3	vermietet
20	Waldläuferweg 2	71,21 m <sup>2</sup>	3	vermietet



# Interessiert?

 +49 (30) 610 820 200  
 [hello@immokey.com](mailto:hello@immokey.com)  
 [www.immokey.com](http://www.immokey.com)



**ImmoKEY GmbH**  
Kastanienallee 30  
10435 Berlin

© ImmoKEY 2020