

ACCENTRO



GLANCE

QUIET CENTRAL LIVING

EIGENTUMSWOHNUNGEN

FEUERBACHSTRASSE 70 / THORWALDSENSTRASSE 17

BERLIN STEGLITZ-ZEHLENDORF



INHALT

- 4 WILLKOMMEN IN BERLIN
- 6 FACTS ABOUT
STEGLITZ-ZEHLENDORF
- 8 DER BEZIRK STEGLITZ-ZEHLENDORF
- 10 LAGEKARTE
- 12 DIE UMGEBUNG-STEGLITZ
- 14 MIKROLAGE
- 16 DAS OBJEKT GLANCE
- 18 DIE WOHNUNGEN
- 22 GRUNDRISSBEISPIELE
- 28 DIE DACHGESCHOSSWOHNUNGEN
- 30 GRUNDRISSBEISPIELE
- 32 DIE AUSSTATTUNG
- 34 GLANCE AUF EINEN BLICK

BERLIN – BELIEBTE INTERNATIONALE METROPOLE FÜR JUNG UND ALT

Berlin gilt als **internationaler Hotspot für Wirtschaft, Wissenschaft, Kunst und Kultur**. Die international populäre Metropole zählt zu den vielseitigsten und weltoffensten Städten weltweit. Berlins Wirtschaft wächst seit Jahren und belegt regelmäßig vordere Plätze im Ländervergleich. Jung und Alt, Einwohner wie auch Touristen schätzen diese **Vielfalt der zwölf Bezirke und 96 Ortsteile**, die unterschiedlicher nicht sein können. Diese Entwicklung zieht gut gebildete Menschen nach Berlin, die **zentral und dennoch ruhig wohnen** möchten. Kriterien, die sie sich mit den Berlinerinnen und Berlinern teilen. Dieser **Wunsch nach bester Anbindung, vielfältiger Infrastruktur** in der direkten Umgebung und dennoch ruhigem Wohnumfeld erfüllt sich in der **FEUERBACHSTRASSE UND THORWALDSENSTRASSE**.



7 ORTSTEILE

102.50 KM² FLÄCHE

5 UNIVERSITÄTEN

EINKAUFSMEILE SCHLOSSSTRASSE

GRÖSSTER EINZELHANDELSSTANDORT BERLINS

8 SEEN

856 HEKTAR

GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN

BOTANISCHER GARTEN

22.000 VERSCHIEDENE PFLANZENARTEN

STRANDBAD WANNSEE

EUROPAS GRÖSSTES BINNENSEE-BAD SEIT 1907



STEGLITZ-ZEHLENDORF

DAS BÜRGERLICHE IDYLL MIT URBANEM FLAIR

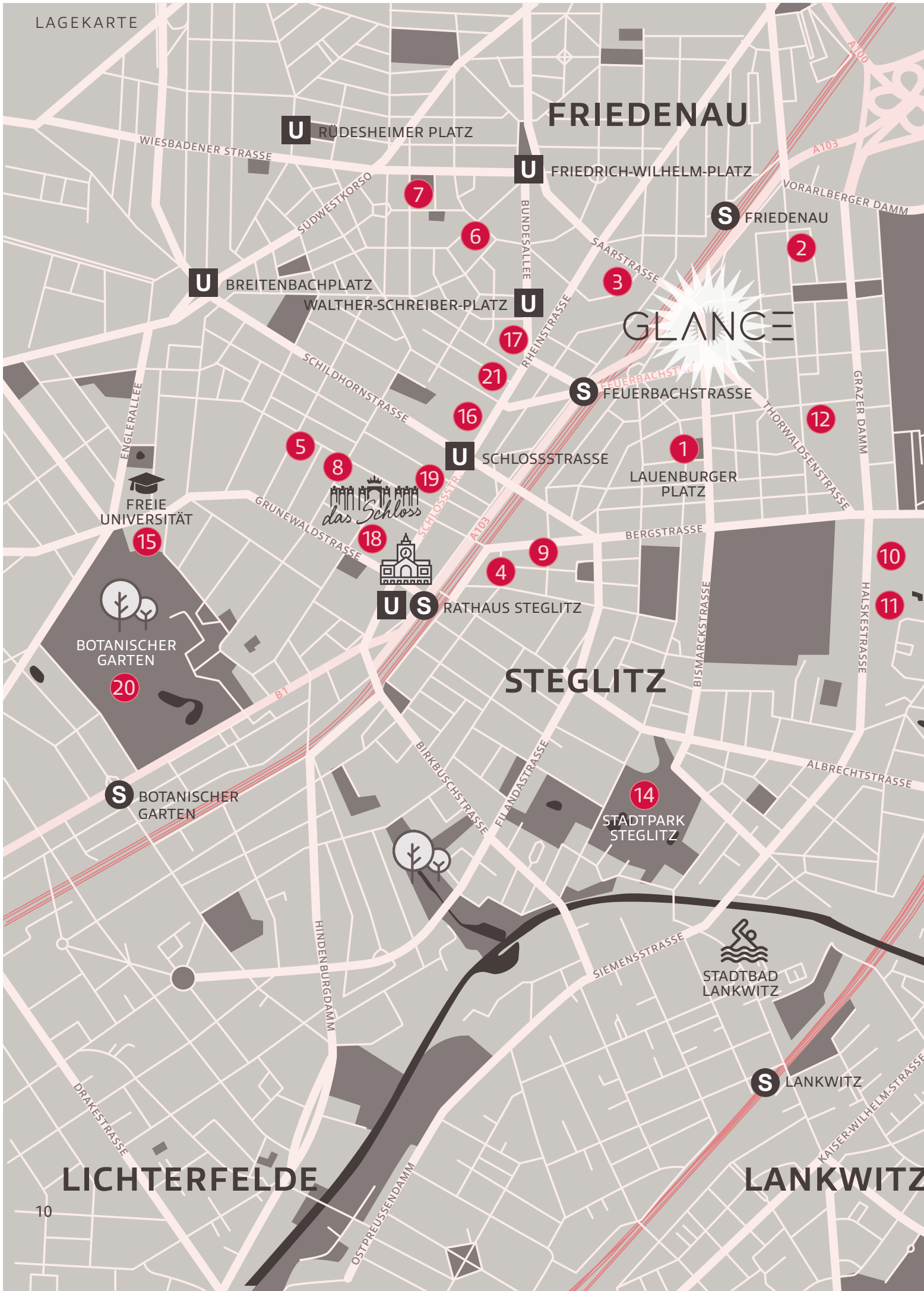
Mit seinem gutbürgerlichen Charme gilt **Steglitz-Zehlendorf** als **einer der beliebtesten Bezirke Berlins**. Hier leben überwiegend Menschen der gehobenen Mittelschicht, die die Vorzüge eines beständigen Wohnumfelds suchen.

Auch wenn der Anteil gebürtiger Berliner vergleichsweise hoch ist, zieht es immer mehr Neuberliner hierher. Die Gründe dafür liegen klar auf der Hand: Hier wohnt man ruhig und dennoch mittendrin, umgeben von Seen, Park- und Grünflächen mit bestem Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und mit kurzen Wegen zu den Hotspots der Metropole. Die **Mischung aus pulsierendem Großstadtflair mit einer hervorragenden Kiez-Infrastruktur** macht die Attraktivität des Bezirkes aus.

*Die Schloßstraße in Berlin-Steglitz
hier lässt es sich entspannt einkaufen
und flanieren.*



Kiezcafé in der Thorwaldsenstraße



FRIEDENAU

GLANCE

STEGLITZ

LANKWITZ

LICHTERFELDE

U RÜDESHEIMER PLATZ

U FRIEDRICH-WILHELM-PLATZ

S FRIEDENAU

U BREITENBACHPLATZ

WALTHER-SCHREIBER-PLATZ **U**

S FEUERBACHSTRASSE

U SCHLOSSSTRASSE

LAUNBURGER PLATZ

FREIE UNIVERSITÄT

U S RATHAUS STEGLITZ

BOTANISCHER GARTEN

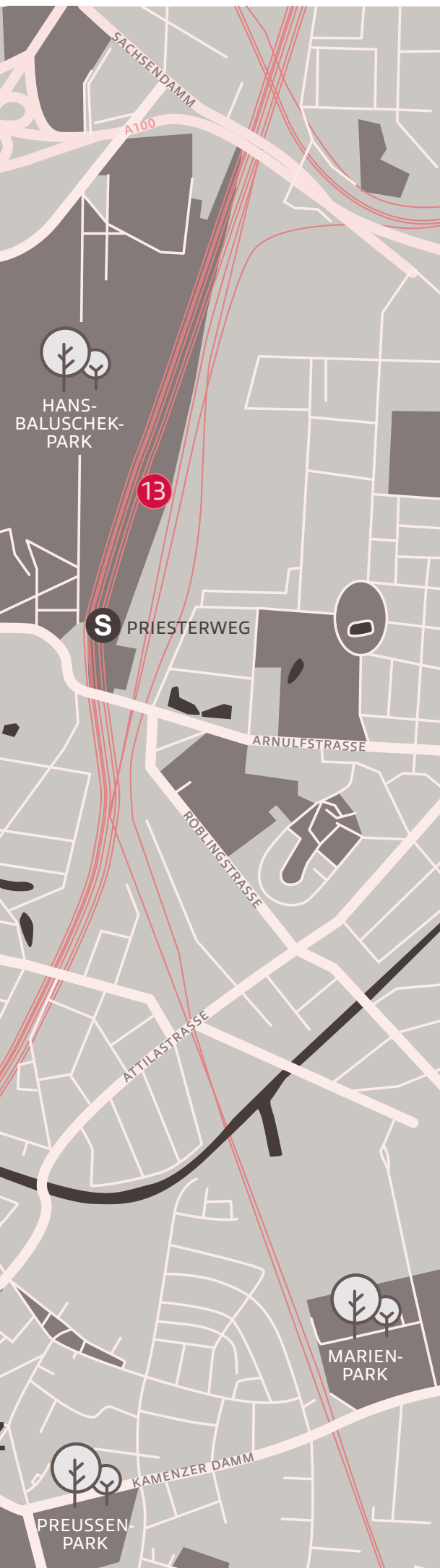
STADTPARK STEGLITZ

S BOTANISCHER GARTEN

STADTBAD LANKWITZ

S LANKWITZ

DIE UMGEBUNG



- 1 *Lauenburger Platz*
- 2 *Prignitz Grund- und Oberschule*
- 3 *Fläming Grundschule*
- 4 *Gymnasium Steglitz*
- 5 *Paulsen-Gymnasium*
- 6 *Paul-Natorp-Gymnasium*
- 7 *Rheingau-Gymnasium*
- 8 *Restaurant »Jungbluth«*
- 9 *Finnegans Irish Pub*
- 10 *Planetarium am Insulaner*
- 11 *Sommerbad am Insulaner*
- 12 *Vivantes Klinikum Auguste Viktoria*
- 13 *Naturpark Südgelände*
- 14 *Stadtpark Steglitz*
- 15 *FU Berlin, Institut für Pharmazie*
- 16 *Schloßstraße mit Boulevard Berlin*
- 17 *SSC Schloss-Straßen-Center*
- 18 *Das Schloss*
- 19 *Naturkaufhaus in der Galleria*
- 20 *Botanischer Garten*
- 21 *Cineplex Titania Palast*

ZENTRAL LEBEN IN GRÜNER UND RUHIGER UMGEBUNG





Vivantes Klinikum



Kiezspielplatz Thorwaldsenstraße



Park am Insulaner

Das südwestliche Steglitz ist ein Ortsteil des Bezirkes Steglitz-Zehlendorf. **Dank seiner guten S- und U-Bahn-Anbindung ist man in nur wenigen Minuten in der Innenstadt**, den grünen Oasen Grunewald und Wannsee oder auch in Potsdam. Im Norden grenzt Steglitz an Schöneberg und Wilmersdorf, westlich an Dahlem, östlich an Tempelhof und im Süden an die Ortsteile Lankwitz und Lichterfelde.

Mit seinen großen Parkanlagen ist Steglitz ein »grüner Bezirk« mit gutem Anschluss an die Seen des südwestlichen Berlins. **Das grüne Herz von Steglitz ist der Botanische Garten.** Er ist einer der größten und bedeutendsten Botanischen Gärten der Welt. Dort findet man eine Vielfalt von mehr als 22.000 Pflanzenarten, sowohl in den Gewächshäusern als auch im Gelände, das zu jeder Jahreszeit zu ausgiebigen Spaziergängen und Entdeckungstouren einlädt. **Erholung findet man auch im Stadtpark Steglitz und am Ufer des Teltowkanals**, wo man auf Spaziergänger wie Radfahrer und Jogger trifft.

Spielplätze, Kleingartenanlagen und Parks zeichnen den »grünen Bezirk« Steglitz aus. Hier lässt sich immer ein Ort der Erholung und des Rückzugs finden.

Kleingartenkolonie »Samoa«
in der Thorwaldsenstraße

Königsberger Straße

Thorwaldsenstraße nahe der
denkmalgeschützten »Kaisereiche«



Feuerbachstraße



DER KIEZ MIT KURZEN WEGEN

Die Lage des stilvollen Altbaus an der Ecke Thorwaldsen- und Feuerbachstraße spiegelt den typischen Eindruck des **charman-ten und zentral gelegenen Bezirks** wider. Steglitz gilt traditio-nell als gutbürgerlicher Ortsteil Berlins und verbindet die Vorteile urbanen Lebens mit einer grünen Umgebung.

Einst als Villenkolonie gegründet, von der im Stadtbild noch vereinzelt Spuren zu sehen sind, hat sich Steglitz über Jahr-zehnte zu einem Idyll mit großstädtischer Atmosphäre ent-wickelt. Es beeindruckt vor allem durch sein **homogenes und gepflegtes Straßenbild**, das stark von **Gründerzeithäusern**, aber auch ansprechenden Nachkriegsbauten bestimmt wird. Dichter Baumbestand und liebevoll gestaltete Vorgärten runden das Bild des beliebten Wohnviertels ab.

Die belebte Schloßstraße mit dem »Bierpinsek«
als Wahrzeichen von Berlin-Steglitz.





Die **FEUERBACH/ECKE THORWALDSENSTRASSE** im nördlichen Teil von Steglitz gelegen, profitiert genau von diesen Vorzügen, dank der **optimalen Verkehrsanbindungen** und der fußläufig sehr gut erreichbaren und gut entwickelten Infrastruktur. Die **zentrale Achse** bildet die bekannte **Schloßstraße**, die von der Feuerbachstraße in etwa zehn Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Sie gilt seit jeher als die **wichtigste Einkaufsstraße von Steglitz** und als einer der größten Einzelhandelsstandorte Berlins.



Nicht nur das dichte Geschäftsangebot sorgt für hohe Lebensqualität, sondern ebenso das harmonische und gepflegte Gesamtbild und das **vielfältige kulturelle Leben**. Auch hier warten traditionsreiche Institutionen auf ihre Besucher, ob das legendäre Schlosspark-Theater, die Schwartzsche Villa oder das Adria Filmtheater mit historischem Flair.

Darüber hinaus hat der Bezirk ein verlässliches Bildungsangebot, eine Vielzahl traditionell gut gewachsener Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zu bieten und profitiert von der **Nähe zur Freien Universität und dem Klinik-Campus Benjamin Franklin**. Dem nicht genug, durchziehen baumgesäumte Straßen den Bezirk, während Parks zu entspannten Stunden einladen, wie der unweit gelegene **Stadtpark Steglitz** oder der Insulaner mit Sommerbad und Sternwarte.

Schloßstraße



STILVOLLER STUCK-ALTBAU IN DER FEUERBACHSTRASSE

Der hochherrschaftliche Altbau in der **Feuerbach-/Ecke Thorwaldsenstraße** aus dem Jahr 1904 heißt seine Bewohner und Gäste bereits im Hausflur mit dem besonderen Charme eines Altbaus willkommen. Reich verzierte Wohnungstüren, Handläufe, Klingeltableaus und Böden vermitteln den Eindruck vom handwerklichen Können des frühen 20. Jahrhundert. **Der klassische Gründerzeitbau verfügt über 19 traumhafte, großzügig geschnittene 2- bis 6-Zimmer-Altbauwohnungen mit Größen zwischen 59 bis 177 Quadratmeter**, die damit ideal für Singles, Paare und Familien geeignet sind und Raum für unterschiedliche Lebensstile geben.



16

Das Treppenhaus



Der Innenhof



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

DIE WOHNUNGEN

Die Wohnungen bestechen durch ihre **altbautypisch hohen Räume, den wunderschönen Stuck, die Dielen oder Parkettböden und die Flügel- oder Schiebetüren**. Die großen Doppelkassenfenster verstärken den großzügigen Charakter. Beheizt werden die Wohnungen über eine **Gaszentralheizung**.

Ausstattungsmerkmale wie **Wannenbäder und separate Küchen, teils mit Abstellkammern**, unterstreichen den Wert der Wohnungen. Alle Wohnungen bieten ihren Bewohnern einen oder zwei **Balkone**, die zum Sonnetanken, Frühstücken oder Lesen und Genießen im Freien einladen. Neben einem gemeinschaftlichen Fahrradkeller ist jeder Wohnung ein Keller zugeteilt, der eine zusätzliche Abstellmöglichkeit bietet.



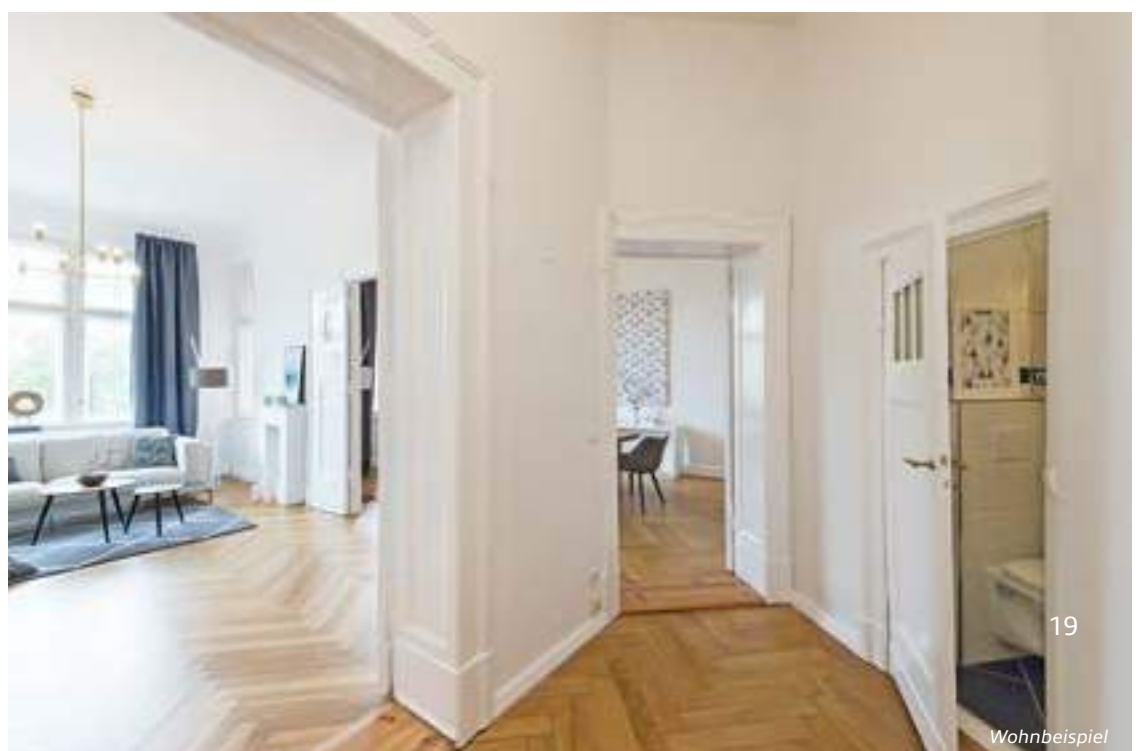


Wohnbeispiel

Im Erdgeschoss bieten **zwei Gewerbeeinheiten** die Chance, sich beruflich zu verwirklichen und seinen Vorstellungen Raum zu geben. Die benachbarte Bushaltestelle wie auch die Nähe zum S-Bahnhofs Feuerbachstraße, sorgen für eine gute Frequenzierung durch Laufkundschaft und machen diesen Standort für viele Gewerbearten attraktiv.

Aufgewertet wird der Gesamteindruck des Gebäudes durch **vier Dachgeschoss-Wohnungen**. Die **2- bis 4,5-Zimmerwohnungen mit Wohnungsgrößen von 69 bis 132 Quadratmeter** verfügen über **Terrassen und großzügige Fenster**, die ein besonders helles Ambiente und weiten Ausblick auf Steglitz und Friedenau schaffen. Die Bäder werden mit einer Fußbodenheizung und mit modernen Fliesen und Armaturen ausgestattet.

Im Zuge des Ausbaus erhält der Aufgang der Thorwaldsenstraße 17 hofseitig einen **Aufzug**, über den die Etagenwohnungen wie auch die vier Dachgeschosswohnungen bequem zu erreichen sein werden. Nach dem Bau der Dachgeschosswohnungen werden die Treppenhäuser wie auch die Fassaden ein **neues Farbkonzept** erhalten, was die aufwendig gearbeiteten, historischen Details nochmals unterstreichen und das Haus zu einem Blickfang in der Umgebung machen wird.



IMPRESSIONEN



QR-Code scannen für
mehr Informationen

- Stuck, Dielen oder Parkettböden
- Flügel- oder Schiebetüren
- Doppelkastenfenster
- Gaszentralheizung
- Wannenbäder
- separate Küchen
- teilweise mit Abstellkammer





Wohnbeispiel



Wohnbeispiel

2-ZIMMER-WOHNUNG

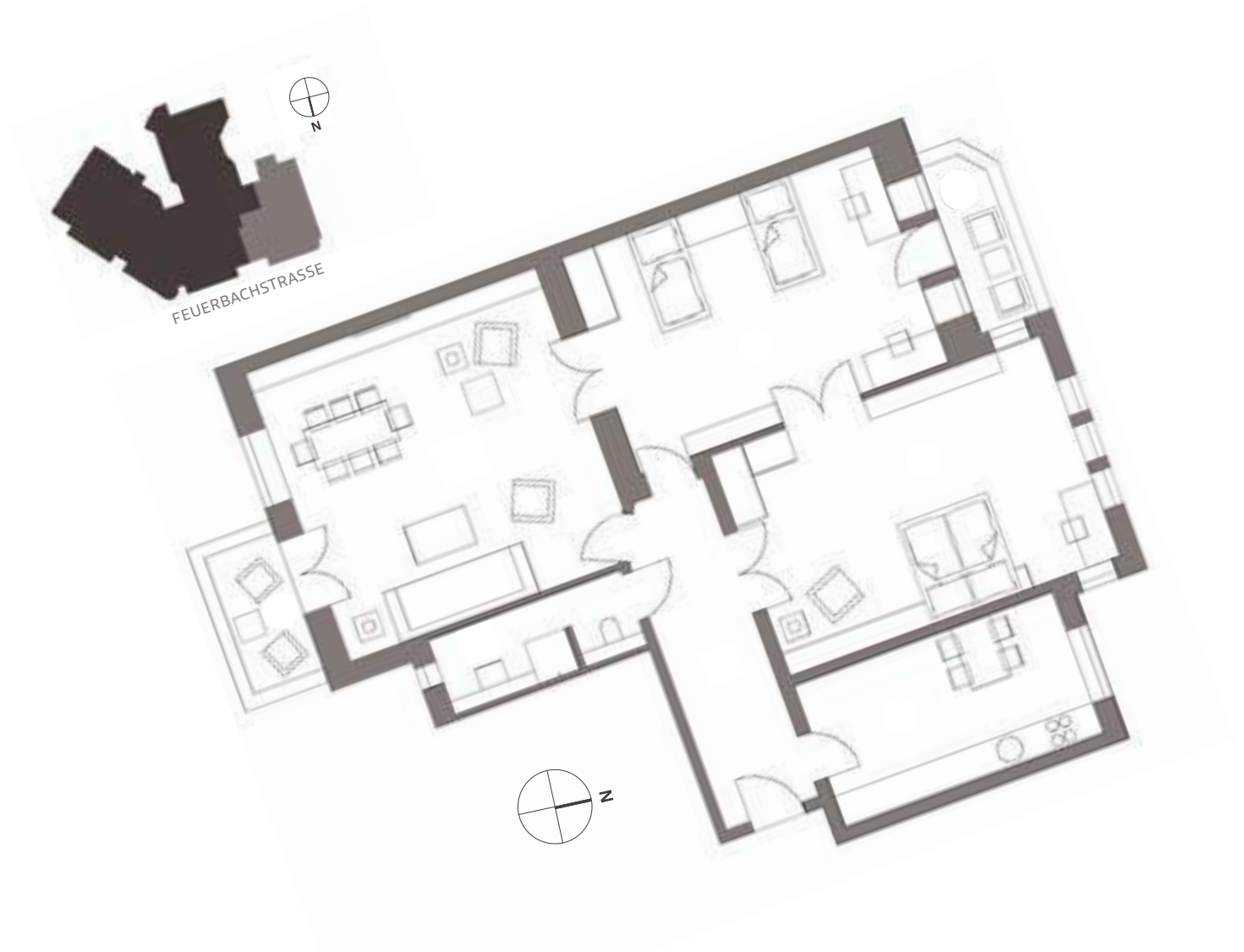
WE 1 | SOUTERRAIN | 68,73 QM



Wohnbeispiel



Wohnbeispiel



3-ZIMMER-WOHNUNG

WE 12 | 3. OBERGESCHOSS | 116,81 QM



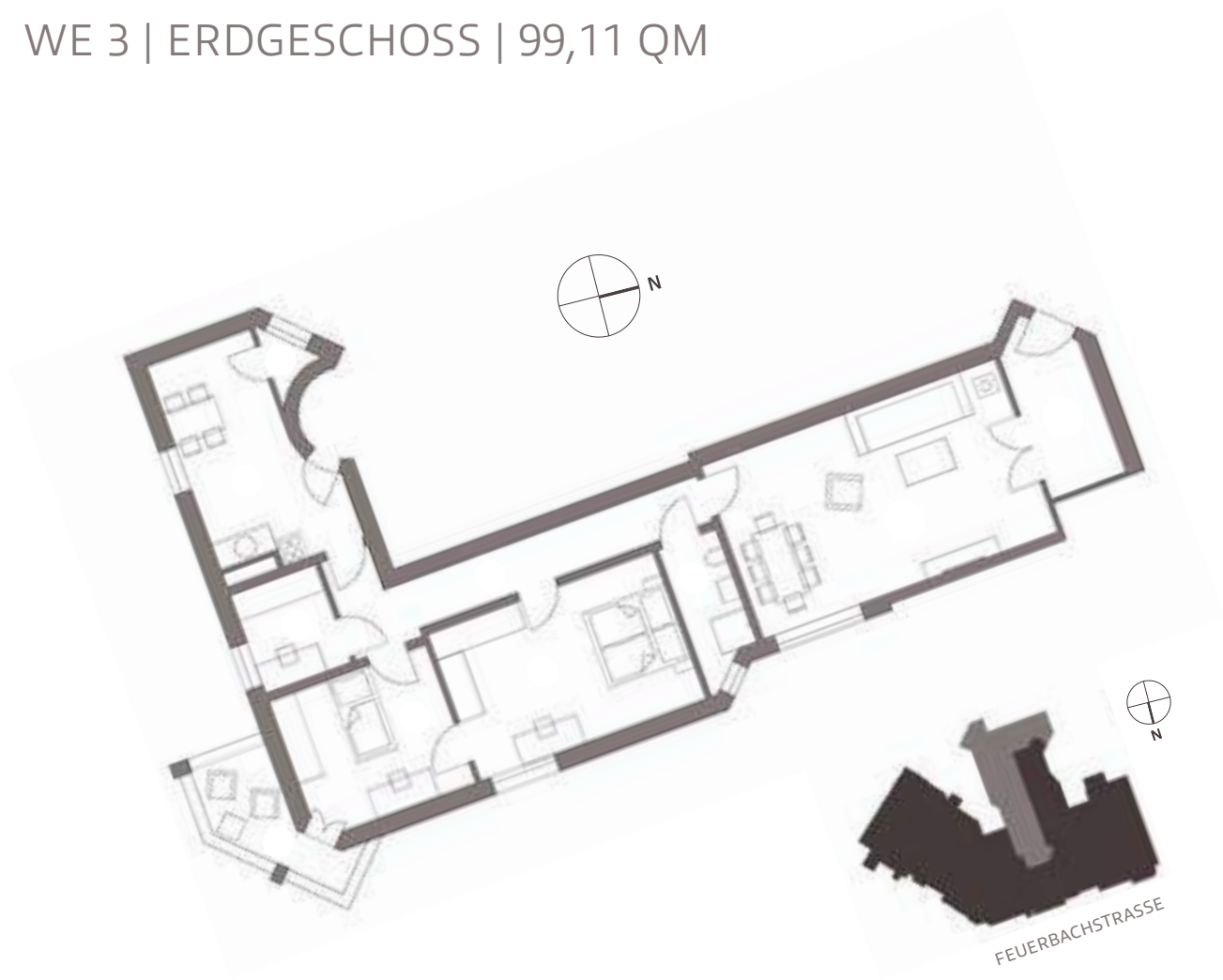
Wohnbeispiel



Wohnbeispiel

4-ZIMMER-WOHNUNG

WE 3 | ERDGESCHOSS | 99,11 QM

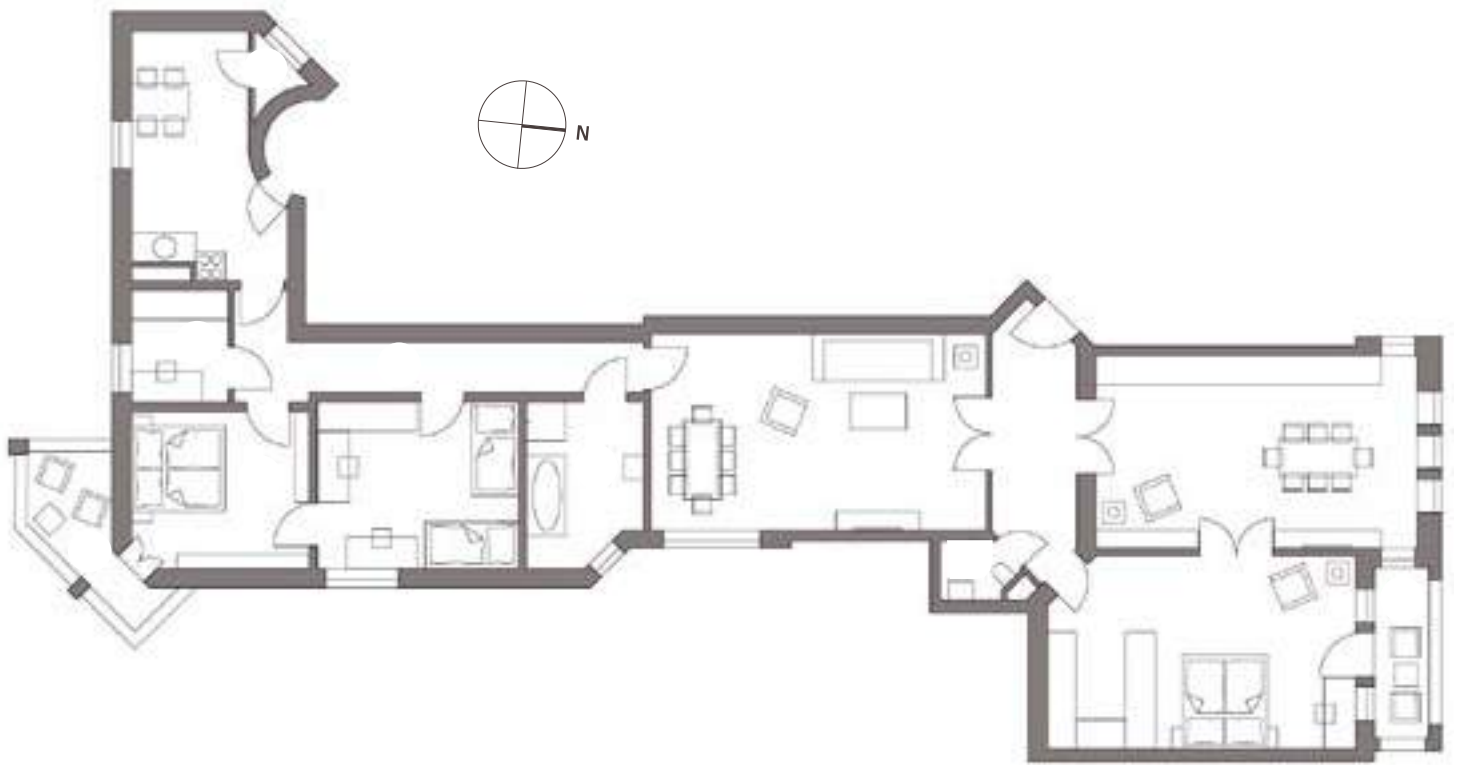


24

Wohnbeispiel



Wohnbeispiel



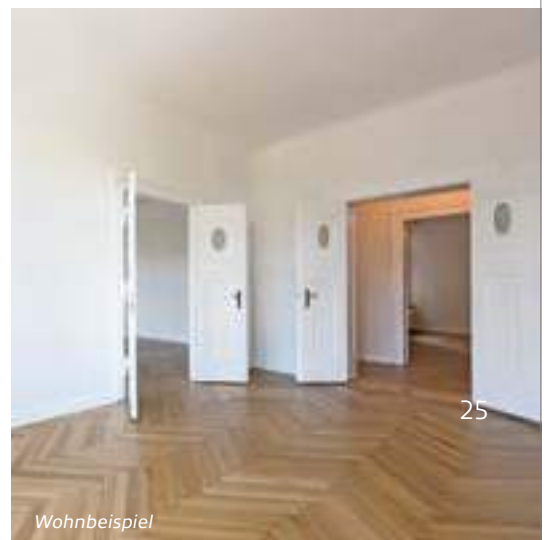
FEUERBACHSTRASSE

6-ZIMMER-WOHNUNG

WE 5 | 1. OBERGESCHOSS | 155,00 QM



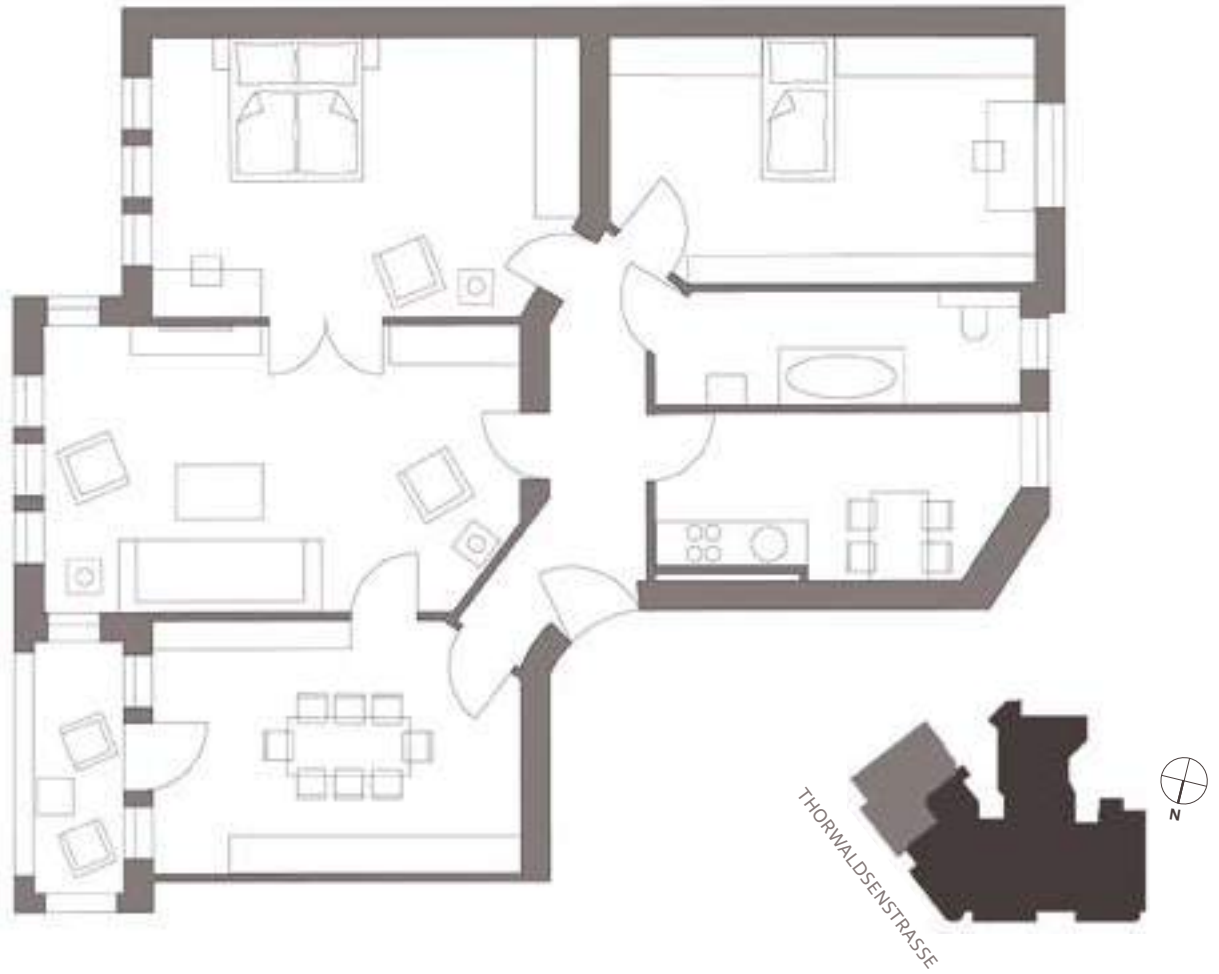
Wohnbeispiel



Wohnbeispiel

4-ZIMMER-WOHNUNG

WE 20 | 3. OBERGESCHOSS | 104,04 QM

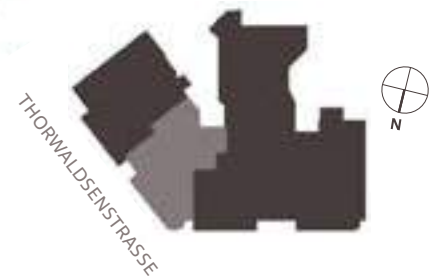
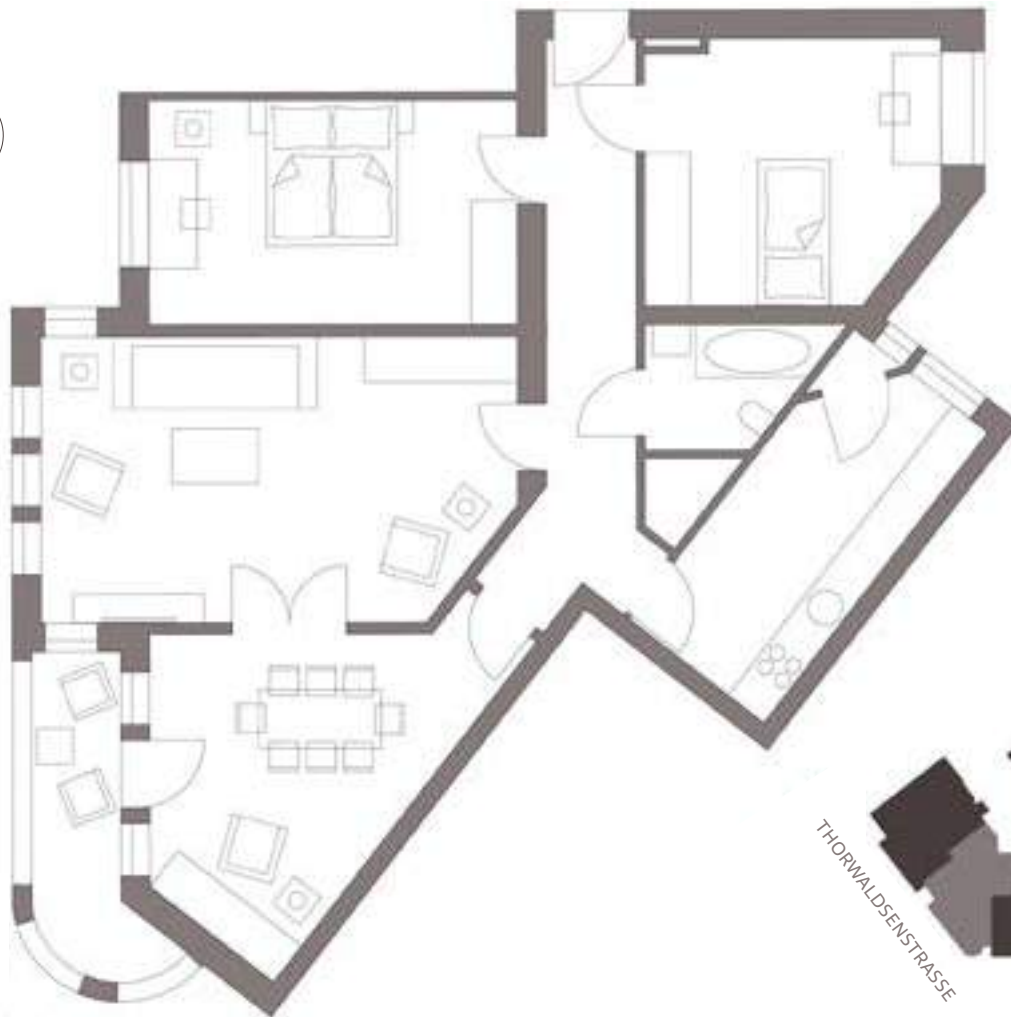


26

Aussicht WE5



Wohnbeispiel



4-ZIMMER-WOHNUNG

WE 21 | 3. OBERGESCHOSS | 92,26 QM



Wohnbeispiel



Wohnbeispiel

MONDÄNE DACHGESCHOSSWOHNUNGEN EIN ERHEBENDES WOHNGEFÜHL

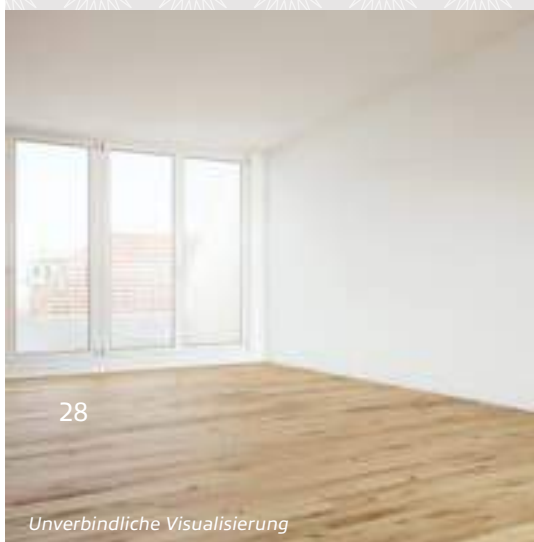
In dem charmanten Gründerzeithaus in der **Feuerbach-Ecke Thorwaldsenstraße** werden vier Dachgeschosswohnungen ausgebaut. Erreichbar sind sie über das schicke Treppenhaus mit typisch altbaulichen Handläufen sowie einen neu errichteten Aufzug in der Thorwaldsenstraße.

Die vier unterschiedlichen Dachgeschossimmobilien sind in ihrer Anlage **einzigartig, durchgängig großzügig angelegt sowie für unterschiedliche Lebensstile geeignet**. Ihre Wohngrößen reichen von 69 bis zu 132 Quadratmetern und eignen sich für Singles, Paare und Familien. Die Anzahl der **lichtdurchfluteten Zimmer mit großen Fenstern** variiert zwischen zwei und viereinhalb.

Der größte Dachgeschoss-Ausbau mit rund 132 Quadratmetern und viereinhalb Zimmern verfügt über zwei Sanitärräume, die jeweils mit einer Toilette und Dusche, einer davon zusätzlich mit einer Badewanne ausgestattet sind. Die sanitären Anlagen aller Dachgeschosswohnungen werden mit einer **qualitativ hochwertigen Ausstattung** aus modernen Fliesen in Natursteinoptik und edlen Armaturen versehen. Jedes Badezimmer wird über eine Fußbodenheizung wohlig temperiert, damit dem Badevergnügen in den schicken Wannenbädern nichts im Wege steht. In der größten Dachgeschoss-Wohnung mit viereinhalb Zimmern ist auch eine kleine Ankleide eingerichtet.



Unverbindliche Visualisierung





Unverbindliche Visualisierung

Die Terrassen der exquisiten Dachdomizile in dem historischen Altbau-Eckgebäude sind zu dem ruhigen Innenhof ausgerichtet. Ihr Ausblick erstreckt sich über Steglitz und den Ortsteil Friedenau. Die Terrassen sind voneinander getrennt **und eignen sich perfekt als Rückzugsorte** für das Frühstück im Freien oder eine angenehme Feierabend-Idylle.

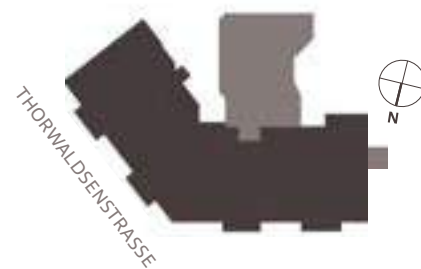
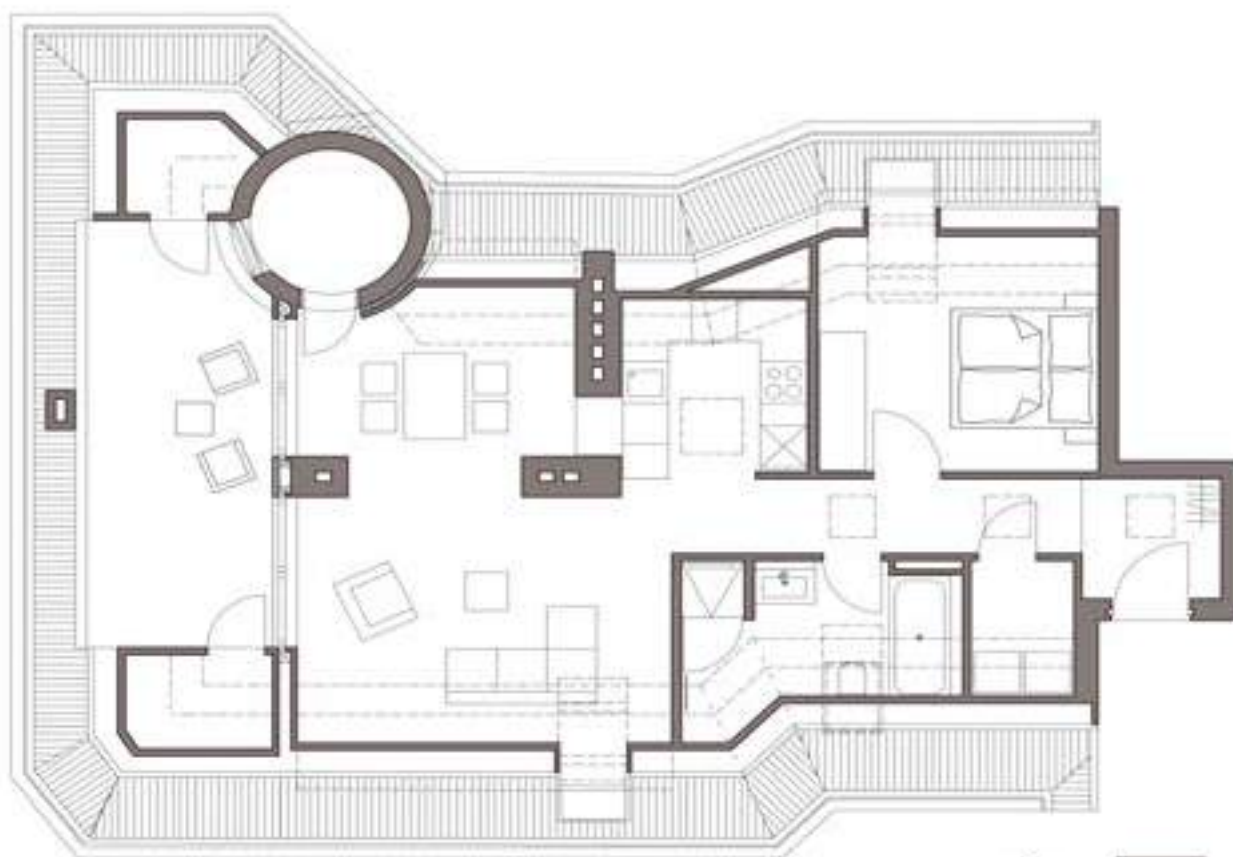
Jedes der Dachdomizile verfügt über ein Zimmer mit Wohnküche für gesellige Stunden sowie getrennte Abstellräume. In der 2-Zimmerwohnung mit knapp 69 Quadratmetern hat sogar ein kleiner Hauswirtschaftsraum noch Platz. Wie allen Parteien stehen auch den Besitzern der Dachgeschosswohnungen ein eigenes Kellerabteil und gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung.



Unverbindliche Visualisierung

2-ZIMMER-WOHNUNG

WE 24 | DACHGESCHOSS | 77,32 QM



Unverbindliche Visualisierung

Unverbindliche Visualisierung



3-ZIMMER-WOHNUNG

WE 22 | DACHGESCHOSS | 79,11 QM



DIE AUSSTATTUNG

DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

Umgeben von schönem und hochwertigem Design wird die eigene Wohnung zur Wohlfühloase. Edle Materialien und Formensprache treffen auf hohe Ansprüche an Design und Funktionalität. Bei der Auswahl der Ausstattungselemente lag der Fokus auf der Auswahl von Markenherstellern. **Für Wohnen voller Qualität.**

BÖDEN



Fertigparkett *STANDARD*
Hinterseer, PARAT - Landhausdielen
Farbe: Eiche, Country geölt



Designbodenbelag *ALTERNATIVE*
M-Plus - Akkord
Farbe: Sebastian Oak



Fertigparkett *ALTERNATIVE*
JOKA - Deluxe Calgary
Farbe: Eiche pure, Villa Oil

FLIESEN



Kermos - Semento *STANDARD*
Feinsteinzeug, Grau matt,
60 x 30 cm und 60 x 60 cm



Kermos - Surface *ALTERNATIVE*
Feinsteinzeug, Ivory,
60 x 60 cm und 30 x 60 cm



Travertin *STANDARD*
Naturstein
61 x 30,5 cm und 61 x 61 cm

SANITÄRAUSSTATTUNG

Villeroy & Boch *STANDARD*



WC/ Toilette - Subway 2.0
Wandhängend, spülrandlos,
Tiefspüler Seat mit
Absenkautomatik



Waschtisch - Subway 2.0
Eckiger Waschtisch
mit Waschtischunter-
schrank mit 2 Auszügen



Waschbecken,
Gäste-WC - Subway 2.0
Eckiger Waschtisch
aus Sanitärkeramik



Badewanne - Subway 2.0
Mittelablaufwanne,
Wannenträger schall- &
wärmedämmend

Geberit *ALTERNATIVE*



WC/ Toilette - Renova Plan
Wandhängend, spülrandlos,
Tiefspüler WC-Sitz mit
Absenkautomatik



Waschtisch - Renova Plan
Eckiger Waschtisch mit
Waschtischunter-
schrank mit Auszug



Waschbecken,
Gäste-WC - Renova Plan
Eckiger Waschtisch aus
Sanitärkeramik



Badewanne - Renova Nr. 1
Mittelablaufwanne aus
Acryl, Wannenträger
schall- & wärmedämmend

ARMATUREN

Grohe »Steinberg« STANDARD



Grohe »Essence« ALTERNATIVE



Grohe »Lineare« ALTERNATIVE



Innentüren



STANDARD LINKS
 Innentüren
 Innentüren mit
 Röhrenspan-Einlage
 Weiß, Vorrüstung
 für Einsteckschloss

ALTERNATIVE RECHTS
 Kassettierte Altbautüren
 Weiß, Vorrüstung für
 Einsteckschloss

Innentüren-Garnitur

Hoppe Amsterdam
 Edelstahl STANDARD



Karcher Design
 Bicolor Edelstahl, chrom ALTERNATIVE



GLANCE

AUF EINEN BLICK

- Altbau-Eckgebäude aus dem Jahr 1904
- 19 Wohneinheiten, 2 Gewerbeeinheiten und 4 Dachgeschosswohnungen
- 2- bis 6-Zimmer-Wohnungen
- Ca. 59 bis 176 Quadratmeter
- Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss
- Balkon/e oder Terrasse
- Keller und gemeinschaftlicher Fahrradkeller

ACCENTRO



GLANCE

ACCENTRO GmbH

Kantstraße 44/45 | 10625 Berlin

Tel. +49 (0)30 887 181 7576

Fax +49 (0)30 887 181 49

www.accentro.de

mail@accentro.de

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich.

Bildnachweise: S. 5: AdobeStock; S. 6: AdobeStock;
S. 7: AdobeStock; S. 8: AdobeStock, iStock; S. 12: iStock

Stand: Juni 2020