

# LÜTZOW GARDENS

A GARDEN STATE OF MIND



## WILLKOMMEN

Ein ruhiger Hof, der die Stadt plötzlich fern wirken lässt. Grüne Blätter im Sonnenlicht – und mittendrin der Neubau LÜTZOW GARDENS, klar gesetzt, ruhig, selbstverständlich präsent.

In zweiter Reihe der Lützowstraße, geschützt im Hinterhof, entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit 50 Wohnungen. Die Architektur zeigt sich hochwertig, modern und zeitlos zugleich – klar proportioniert und geprägt von einer hellen Natursteinfassade, klar gegliedert durch Gesimse und Metallgeländer. Balkone und Terrassen staffeln sich vor das Gebäude, geben ihm Tiefe und schaffen grüne Übergänge zwischen Innen- und Außenraum. Der Innenhof wird dabei zum grünen Mittelpunkt des Ensembles – mit kleinen Plätzen und Aufenthaltsbereichen, die Raum für Begegnung und ruhige Momente im Alltag schaffen. So entsteht ein Haus, das unterschiedliche Lebensentwürfe aufnimmt und urbanes Wohnen mit selbstverständlicher Ruhe verbindet.

Direkt vor der Tür zeigt sich Berlin-Mitte von seiner besten Seite. Galerien, gute Restaurants, Concept-Stores und kurze Wege ins Grüne prägen die Nachbarschaft rund um die Lützowstraße. Alles ist nah.

Zum Ankommen oder zum Investieren – LÜTZOW GARDENS ist zukunftsfähiges Wohnen in Berlin-Mitte, wo Urbanität auf Grün trifft.

Ein Ort mit Haltung – ein Garden State of Mind mitten in Berlin.



## DAS PROJEKT

Lützow Gardens vereinen in zwei Mehrfamilienhäusern 50 Wohnungen mit ein bis vier Zimmern und Wohnflächen von ca. 28 bis 170 Quadratmetern rund um einen geschützten Innenhof. Die Architektur zeigt sich klar und linear, geprägt von einer ruhigen Steinfassade und fein gearbeiteten Metallgeländern, die dem Ensemble Tiefe und Präzision verleihen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Außenbereich – ob Balkon, Terrasse oder weitläufiges Penthouse-Deck. Vom kompakten Apartment bis zu großzügigen Wohnungen entsteht so ein Wohnangebot, das Flexibilität mit Qualität verbindet und Innen- und Außenraum selbstverständlich miteinander verknüpft. Ein digitaler Concierge-Service ergänzt das Wohnkonzept und bietet zusätzliche Unterstützung im Alltag – diskret, unkompliziert und jederzeit erreichbar.



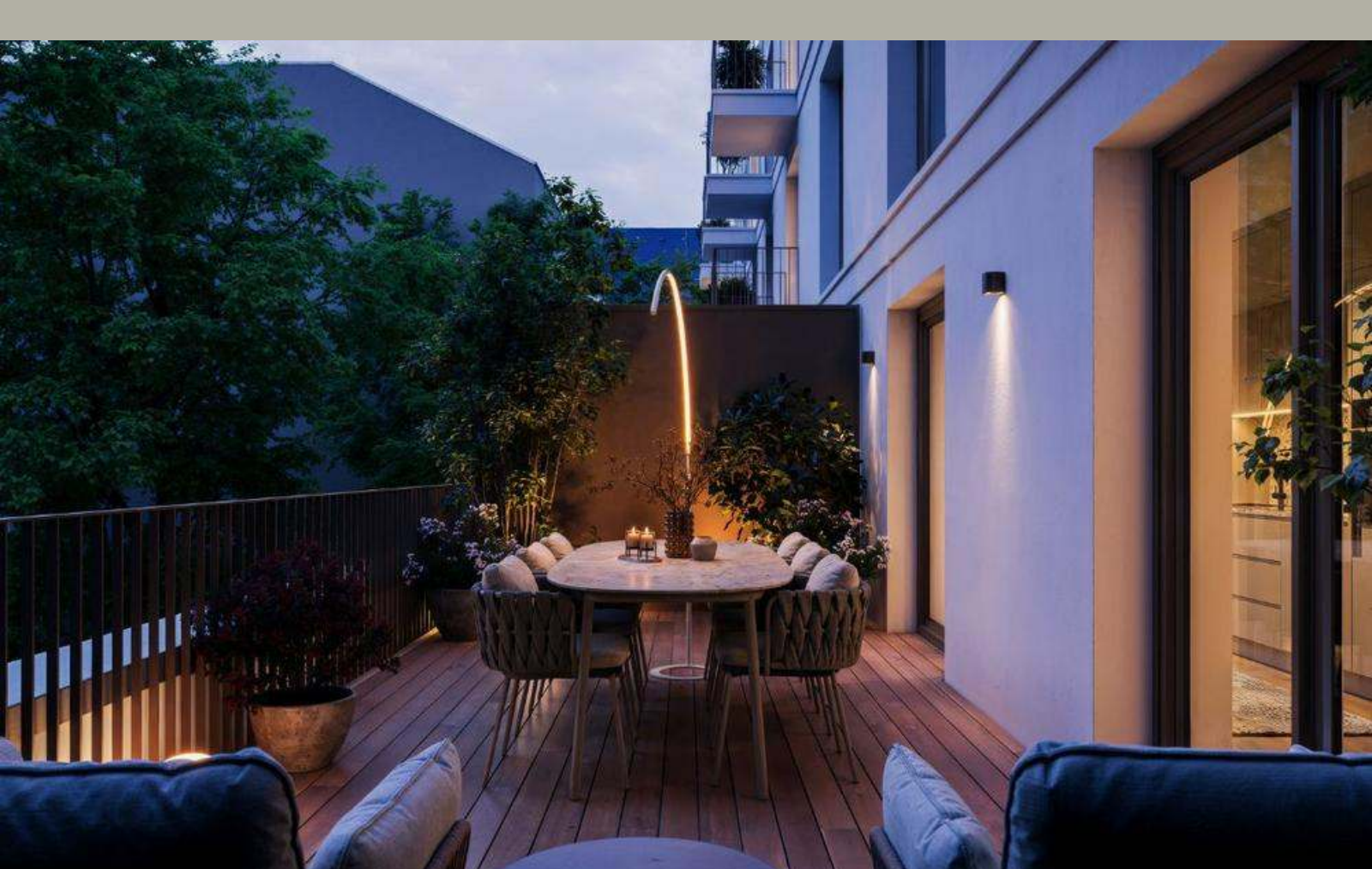
## Die Key Facts

### Wohnausstattung

- Offene Grundrisse
- Jede Wohnung mit privatem Außenbereich: Balkon oder Terrasse
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- Aufzüge in allen Häusern
- Kellerabteil je Wohnung
- E-Concierge-Service
- Nachhaltige Energieversorgung mit Wärmepumpe und Solarstrom

### Allgemein

- Architektur des renommierten Büros Tchoban Voss Architekten
- Ruhiger, begrünter Innenhof
- Grüne Freianlagen mit Sitz- und Spielbereichen
- Fahrradstellplätze
- Zentrale Lage in Berlin-Mitte
- Inspirierende Nachbarschaft
- Zahlreiche Kulturhighlights und Galerien



## Lage

Die Straßen rund um die Lützowstraße fühlen sich ruhig und lebendig zugleich an. Altbau trifft auf moderne Architektur, Cafés auf Kultur. Galerien, Kunstorte und Grünflächen prägen das Viertel. Eine Nachbarschaft, die nicht laut ist, aber präsent – geprägt von Bewegung, Begegnung und einer entspannten Selbstverständlichkeit. Ein Ort, der sich leicht anfühlt, offen wirkt und die Balance zwischen Rückzug und urbanem Leben hält.

Rund um die Lützowstraße ist alles da, was den Alltag leicht macht. Supermärkte, Wochenmärkte, Cafés, Bäckereien und kleine Läden liegen in direkter Nähe und lassen sich entspannt zu Fuß erreichen. Kitas, Schulen, Ärzte und Apotheken sind selbstverständlich Teil des Umfelds. U- und S-Bahnhöfe, Buslinien und schnelle Verbindungen sorgen dafür, dass die Stadt jederzeit offensteht – ob Richtung Mitte, Westen oder Flughafen. Hier funktioniert Alltag ohne Umwege: kurze Wege, klare Strukturen und eine Infrastruktur, die nicht auffällt, weil sie einfach da ist.

