

Aachener Straße 35-38, Berlin



So bunt wie das Leben selbst

In der Aachener Straße spiegelt sich die Vielseitigkeit des Lebens wider, die für jede Lebensphase die passende Lösung bietet. Neben umfassend sanierten Bestandswohnungen für Kapitalanleger und Eigennutzer entstehen hier lichtdurchflutete, großzügige Neubau-Apartments & Penthouses sowie Townhouse-Wohnungen in ruhiger Gartenlage. Im Außenbereich erwartet Sie eine Spielfläche im Hofbereich.

Die Neubauwohnungen punkten mit hochwertiger Ausstattung wie Echtholzparkett, Fußbodenheizung und modernen Bädern, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Wohnkomfort auf bis zu drei Etagen erleben Sie in den Maisonette-Wohnungen.

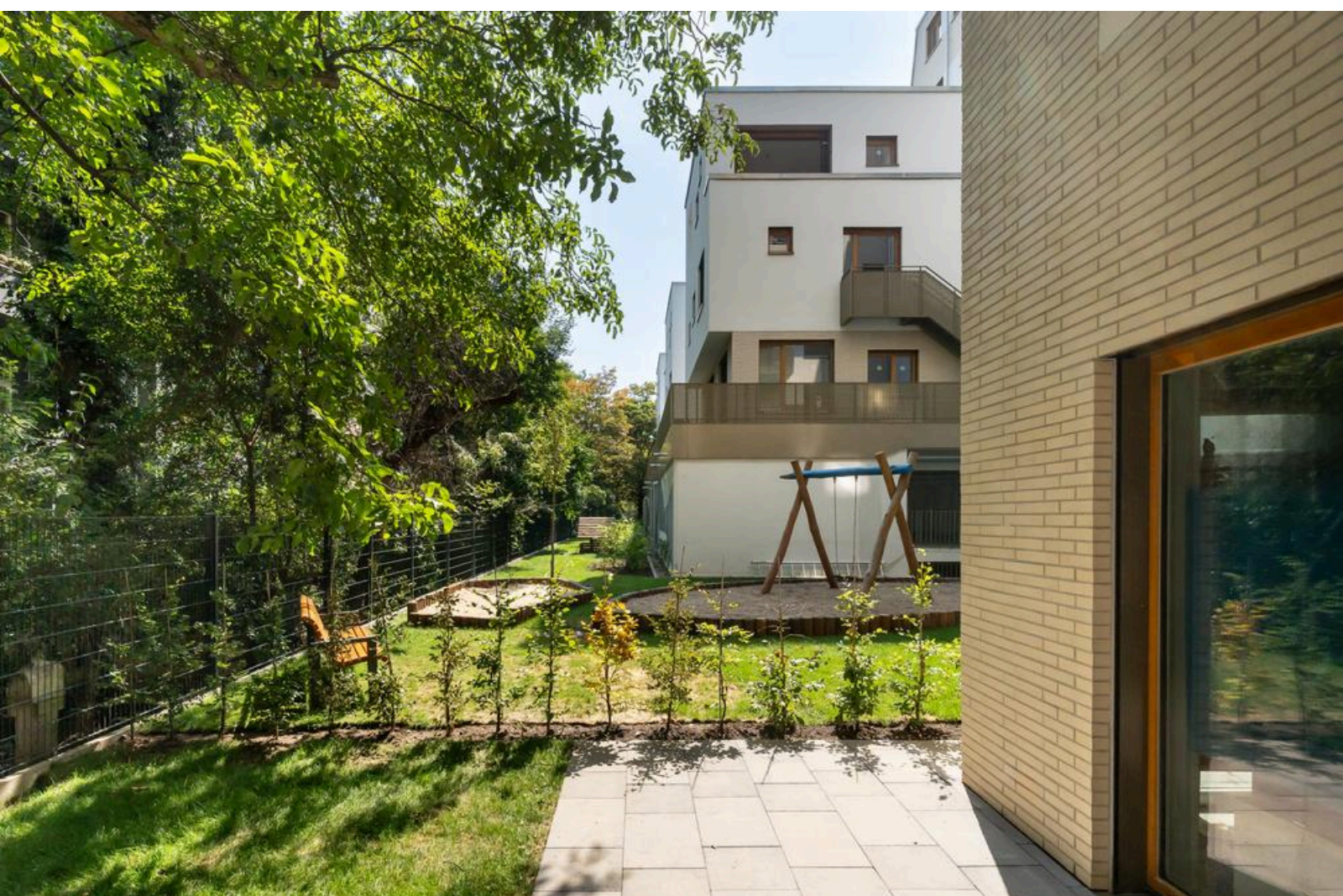
Die Wohnungen im Bestand wurden umfassend saniert oder renoviert. Der Neubau integriert sich nahtlos in den vorhandenen Bestand und schafft ein harmonisches Ensemble. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse, die Raum für Entspannung im Freien bietet. Tiefgarage und Parkdeck bieten ausreichend Stellflächen – teils e-mobility-ready – in nachgefragter Lage.



Lage

Idyllisch gelegen im begehrten Stadtteil Wilmersdorf im Südwesten Berlins befindet sich die Aachener Straße. Sie spiegelt das Flair des Stadtteils wider, geprägt von beeindruckenden Altbauten, großzügigen Alleen und erfrischenden Grünflächen. Die Straße selbst besticht durch ihre ruhige Lage. Restaurants, Cafés und Bars befinden sich in fußläufiger Nähe, und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Für Erholungssuchende bietet der nahegelegene Volkspark Wilmersdorf eine idyllische Oase. Hier finden Sie Entspannung inmitten der Großstadt. Der Schmargendorfer Grunewald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Reitausflügen ein, und lässt Sie die Natur in vollen Zügen genießen. Die exzellente Anbindung der Aachener Straße an den öffentlichen Nahverkehr - durch die Ringbahn, zwei U-Bahn-Linien und verschiedene Buslinien - macht es einfach, sich in der Stadt zu bewegen. Tauchen Sie ein in die Vielfalt Berlins und entdecken Sie die kulturellen Schätze, die diese Metropole zu bieten hat.



ENERGIEDATEN GEM. § 87 GEG:

Erweiterung/ Aufstockung des Bestandsgebäudes:

- Art des Energieausweises: Bedarfsausweis
- Wert des Endenergiebedarfs: 79,9 kWh/(m²*a)
- Energieträger: Fernwärme
- Baujahr: 2024
- Energieeffizienzklasse: C

Bestandsmehrfamilienhaus:

- Art des Energieausweises: Bedarfsausweis
- Wert des Endenergiebedarfs: 80,9 kWh/(m²*a)
- Energieträger: Fernwärme
- Baujahr: 1974
- Energieeffizienzklasse: C