

# J35

Wohnquadrat

## Geschmackvoll Wohnen in Berlin-Lichterfelde

Jägerstraße 35  
12209 Berlin

Bild Neubauprojekt Jägerstraße 35, Berlin

### Stilsichere Architektur

Die prägenden Gestaltungsmerkmale des Viertels spiegeln sich in der Architektur des in warmen Farben gehaltenen Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten wider (nur noch 4 freie Einheiten). Harmonisch fügt sich unser Projekt in die Nachbarbebauung und grüne Umgebung ein.

Großzügige Grünflächen auf dem Grundstück und die offene Planung bieten viel Raum zur Entfaltung. Jede der 12 Wohnungen verfügt über einen Freisitz in Form von Terrassen, Loggien oder Dachterrassen, die den Wohnraum in den warmen Jahreszeiten zusätzlich erweitern.

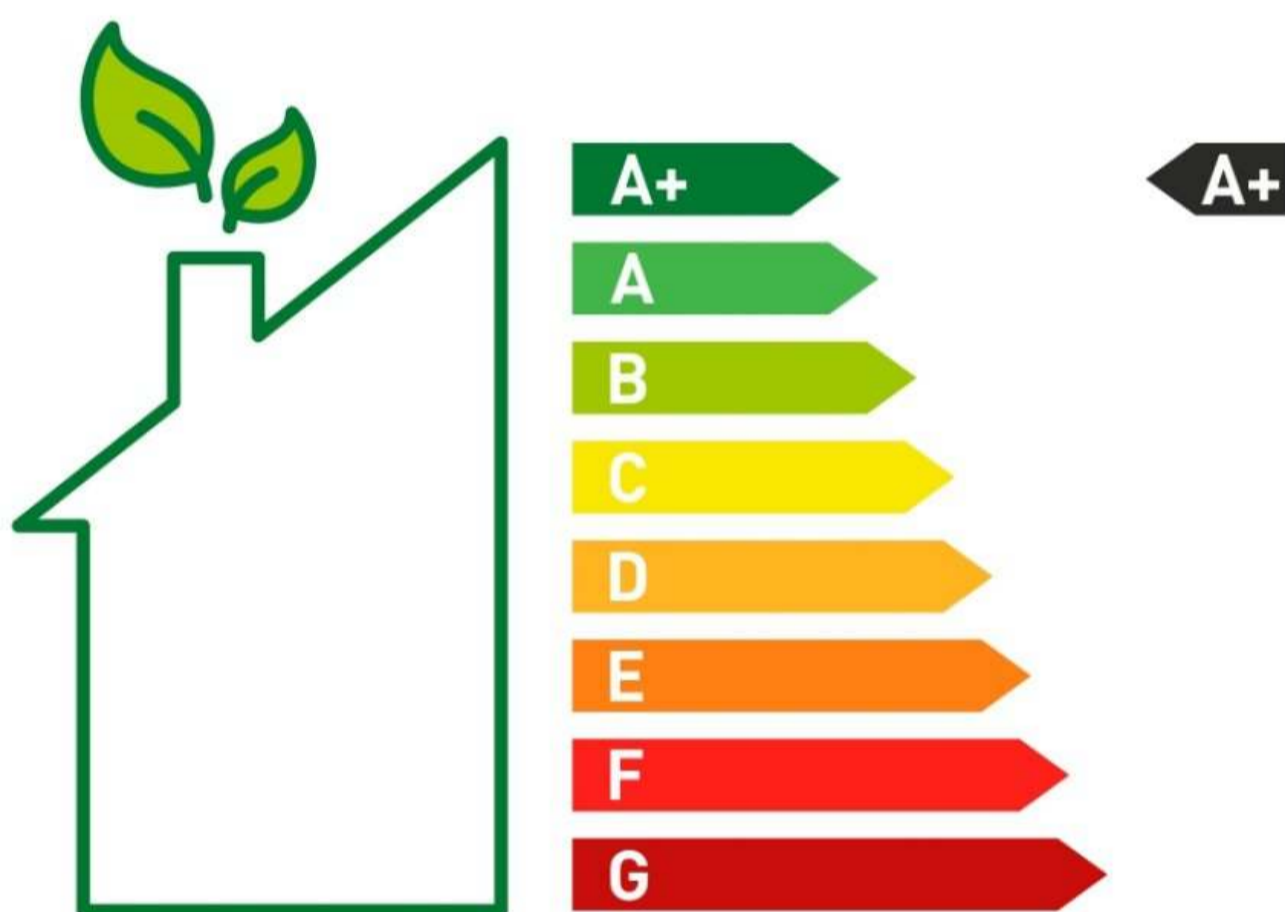
### In guter Nachbarschaft

Unser modernes Neubauprojekt liegt in der Jägerstraße – einer ruhigen Anliegerstraße mit „Berliner Charme“, die durch Bäume und die gepflegten Villen im Umfeld geprägt wird.

Die 12 Wohneinheiten verteilen sich auf ein Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen, davon mehrere barrierefrei und auf 3 Town-Houses über 2 Etagen mit jeweils eigenen „Haus“-zugängen.

Bestehend aus durchdacht geplanten 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 71 m<sup>2</sup> – ca. 95 m<sup>2</sup> eignen sich diese Einheiten sowohl für Paare als auch für Familien. Die EG Wohnungen verfügen darüber hinaus über einen eigenen Gartenanteil in Form eines Sondernutzungsrechts zur Privatnutzung.

Neben 5 Stellplätzen (STP 13, 14 und 17 bereits verkauft) im Freien verfügt das Grundstück zusätzlich über einen eigenen Spielbereich, auf dem sich die Kinder nahe ihres Zuhauses geschützt austoben können. Ein eingehauster Bereich für Abfallbehälter wurde praxisgerecht, nahe der Straße, eingeplant.



### Lichterfelde: Wertigkeit und Charme

Lichterfelde – der in Berlins Südwesten liegende Bezirk gehört wohl zu den schönsten und begehrtesten Wohngebieten Berlins.

Im Süden angrenzend an Brandenburg und durch die Nähe zu den zahlreichen Seen, Wäldern und Grünflächen zeichnet sich Lichterfelde auch durch seine gute Infrastruktur aus. Drei S-Bahn-Stationen sowie mehrere U-Bahn-Linien sorgen für eine gute Anbindung – sowohl zwischen den Ortsteilen als auch in das Stadtzentrum.

Nicht nur die vorstädtischen Straßen sondern auch die großen und bunt bepflanzten Vorgärten mit dem historischen Kopfsteinpflaster machen einen großen Teil des Charmes des Viertel aus und erinnern an viktorianische Zeiten.

Volle Bars oder ein reges Nachtleben findet man hier nicht – hier trifft man sich in einem der grünen Biergärten, gemütlichen Cafés oder auf dem Wochenmarkt

### Optimale Ausgangslage

Der am südlichen Rande Berlins gelegene Stadtteil Lichterfelde ist eine bevorzugte Wohnadresse. Hier ist die Infrastruktur sehr gut ausgeprägt, man lebt nur etwas ruhiger und beschaulicher.

In unmittelbarer Umgebung unseres modernen Neubauprojekts findet sich eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

So bietet zum Beispiel die nahegelegene Kaiser-Wilhelm-Straße ein reichhaltiges Angebot an Waren und Dienstleistungen.

Der nur wenige Gehminuten entfernte Kranoldplatz punktet zudem mit einem zweimal wöchentlich aufgebauten Markt. Hochwertige und frische Spezialitäten aus der Umgebung warten auf Genießer.

