



V I L L A A L B A

12 Eigentumswohnungen
Berlin-Lichterfelde

„Ich lebte [...] in Lichterfelde,
dem besten Villenvorort
[der] Hauptstadt,
im besten Haus
mit dem schönsten Garten
weit und breit.“

Julius Posener
Berliner Architekt

WO UNTERNEHMER, PROFESSOREN UND DIE KÜNSTLER-BOHEME IHRE VILLEN BAUTEN...

... und außen wie innen prächtig ausstatteten, lässt es sich auch heute noch vortrefflich leben. Es ist die perfekte Mischung aus Ruhe, Gemütlichkeit, Bewegung in der Natur, kleinen Cafés, Kultur und kurzen Wegen nach Mitte, die die Lichterfelder schätzen.

Die Villa ALBA entspricht genau diesem Lebensgefühl. Liebevoll und hochwertig kernsaniert strahlt die weiße Fassade jetzt wieder genauso hell wie die Lichterfelder Nachbarschaft. Im Inneren gehen moderne Ausstattung und erhaltene Bausubstanz eine neue Verbindung ein. Die Bewohner werden sich hier sofort wohlfühlen. **Freuen Sie sich auf 12 sonnige Eigentumswohnungen in einem der lebenswertesten Viertel Berlins.**

IM ÜBERBLICK

- 12 Eigentumswohnungen von 28 bis 71 m²
- Große Terrassen, Balkone und Dachterrassen mit Morgen- und Abendsonne
- Wohnungen teilweise inkl. fertig eingebauter Küchen mit hochwertigen Markengeräten
- Fahrradstellplätze, vorbereitete Ladestationen
- Tlw. elektrische Rollläden, zahlreiche Steck- und Netzwerkdosen (Home Office friendly)
- Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper, bodengleiche Duschen
- 3-fach-verglaste Fenster, edles Echtholzparkett
- Großzügige Abstellräume im Erdgeschoss







Und auch der Weg in die Mitte ist nicht weit. Bei der Villa ALBA verkehren verschiedene Buslinien zu den wichtigsten S-Bahnhöfen in der Nähe. Von dort ist man mit der Bahn in 19 Minuten am Potsdamer Platz und in 23 Minuten am Ku'damm. Und wenn es etwas mehr Komfort sein soll, befindet sich ein Taxi-stand direkt neben dem Haus.



IN GUTER GESELLSCHAFT

Neogotische Spitzgiebel, barocker Skulpturenschmuck, dazwischen viel Jugendstil und Kutscherhäuser, Türmchenvillen und Landhäuser in englischer Tudor-Manier – ein Spaziergang zwischen Botanischem Garten, Carstennstraße und Teltowkanal ist wie eine kleine Zeitreise durch die Baustile der vorletzten Jahrhundertwende.





Die Villa ALBA am Hindenburgdamm reißt sich jetzt wieder ein in diesen Schaukasten der Architektur. Vor mehr als 100 Jahren als Teil der Villenkolonie erbaut, ist sie wieder zum Blickfang von einst geworden. Highlight zur Straße hin ist der Erker, dessen Sandsteinverkleidung detailgetreu aufbereitet wurde. Der aufgesetzte Balkon setzt mit seiner Rundung einen Akzent und steht in harmonischem Kontrast zu den modernen Balkonen an den Seiten.

Großzügige Fenster – auf der Straßenseite mit Sandstein gerahmt – lassen die Sonne aus allen Himmelsrichtungen herein. Den Architekten war es wichtig, das Lebensgefühl der Umgebung auch in die Wohnräume zu bringen. Wer die Villa ALBA betritt, steht in einem herrschaftlichen Treppenhaus, von dem aus alle Wohnungen erschlossen werden – bis hoch ins neu ausgebaute Dachgeschoss, wo die historischen Dachbalken erhalten wurden. Geschichte und Moderne reichen sich in der Villa ALBA die Hand.

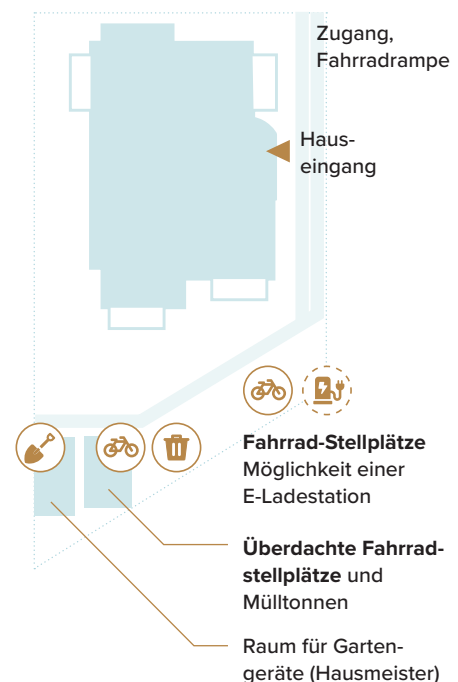


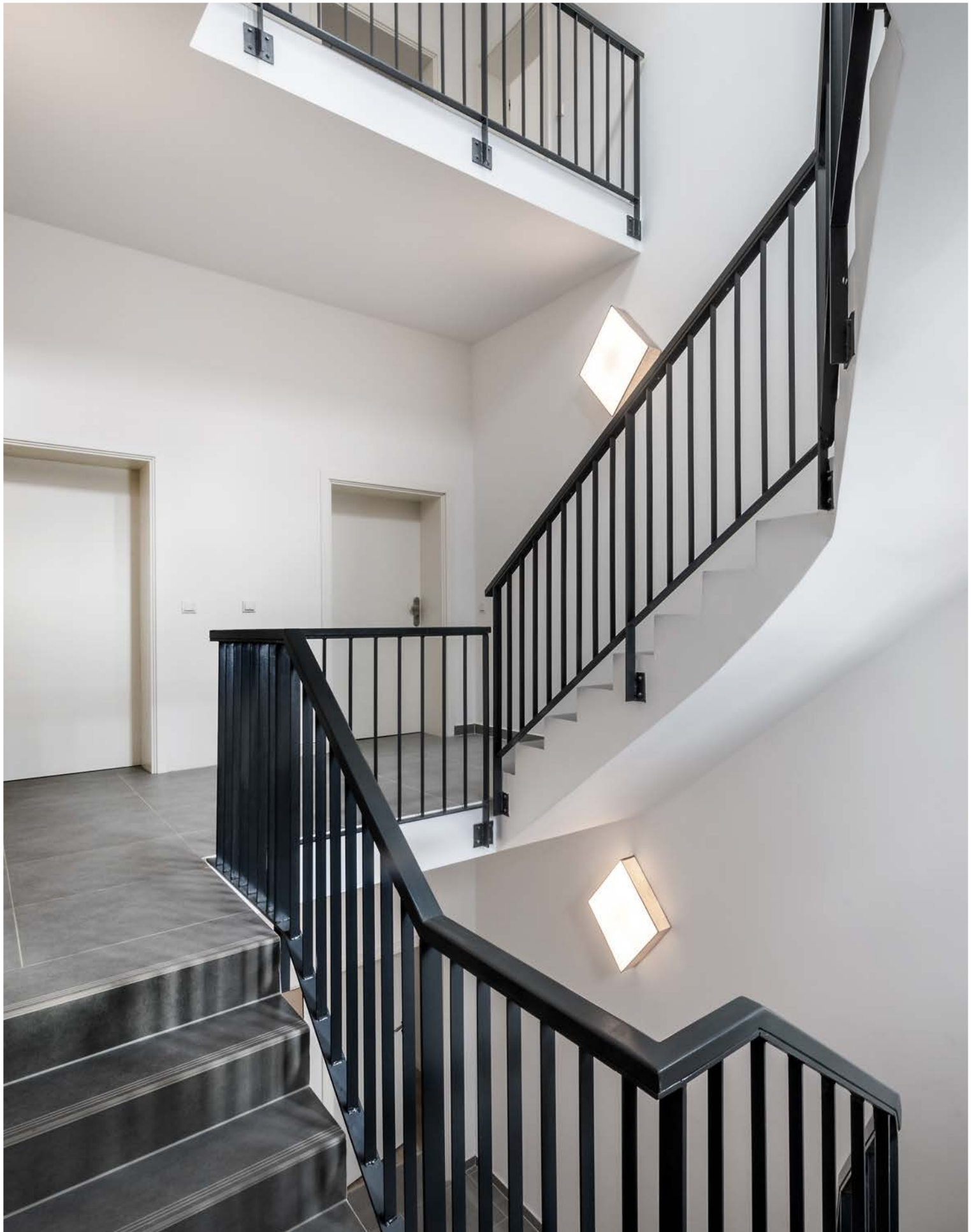
KLEIN, FEIN, MEIN – 12 MODERNE WOHNUNGEN FÜR URBANISTEN

Klein, fein und modern-gemütlich sind die Wohnungen in der Villa ALBA. Vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss bietet sie vorwiegend 1-Zimmer-Studios und einige 2-Zimmer-Wohnungen. Damit erfüllt sie genau den Bedarf vieler Hauptstädter, die vorwiegend alleine oder zu zweit wohnen. Jung, ambitioniert und erfolgreich suchen sie ein passendes Zuhause mit kurzen Wegen zur Arbeit, aber auch zu Kultur, Erholung und Sport.

Allen Bewohnern der ersten drei Etagen der Villa ALBA steht ein privater Abstellraum im Erdgeschoss zur Verfügung. Hell und trocken bietet er Platz für Vorräte aller Art. Die Wohnungen 12 und 13 im Dachgeschoss haben Zugang zum Spitzboden. Perfekt für alles, was nicht täglich benötigt wird.

Hindenburgdamm





HARMONIE BIS UNTERS DACH

Clever, freundlich und clean. So ist die Villa ALBA. Ihre einladende Wirkung entfalten die Apartments vor allem an Sonnentagen wenn das Licht durch die großen Fenster ganz durch den Raum dringt. Doch auch in der dunklen Jahreszeit strahlen die Wohnungen hell und warm.





HIER WOHNTE DAS AUGE MIT

Die eigene Wohnung ist nicht nur zentraler Ort unseres Lebens, sondern auch Ausdruck unserer eigenen Persönlichkeit. Wie wir sie einrichten und gestalten, erzählt auch immer etwas über uns selbst.

In der Villa ALBA wohnt das Auge mit. Die Ausstattung in allen Wohnungen wurde sorgfältig gewählt und hochwertig umgesetzt. Helle Fliesen in Bädern und Küchenbereichen harmonieren mit weiß gebeiztem Eichenparkett und setzen einen zeitlos-modernen Akzent für die Einrichtung. Alle Räume wurden so angelegt, dass jedes Möbelstück seinen Platz findet und zusätzlich eine Ecke für das Homeoffice bleibt.

Die 3-fach-verglaste Fenster lassen das Tageslicht in jeder Wohnung aus verschiedenen Himmelsrichtungen herein. Die Rollläden, teilweise elektrisch, schließen den Tag aber auch mal aus – immer dann, wenn Sie es wollen und ungestörte Erholung brauchen.



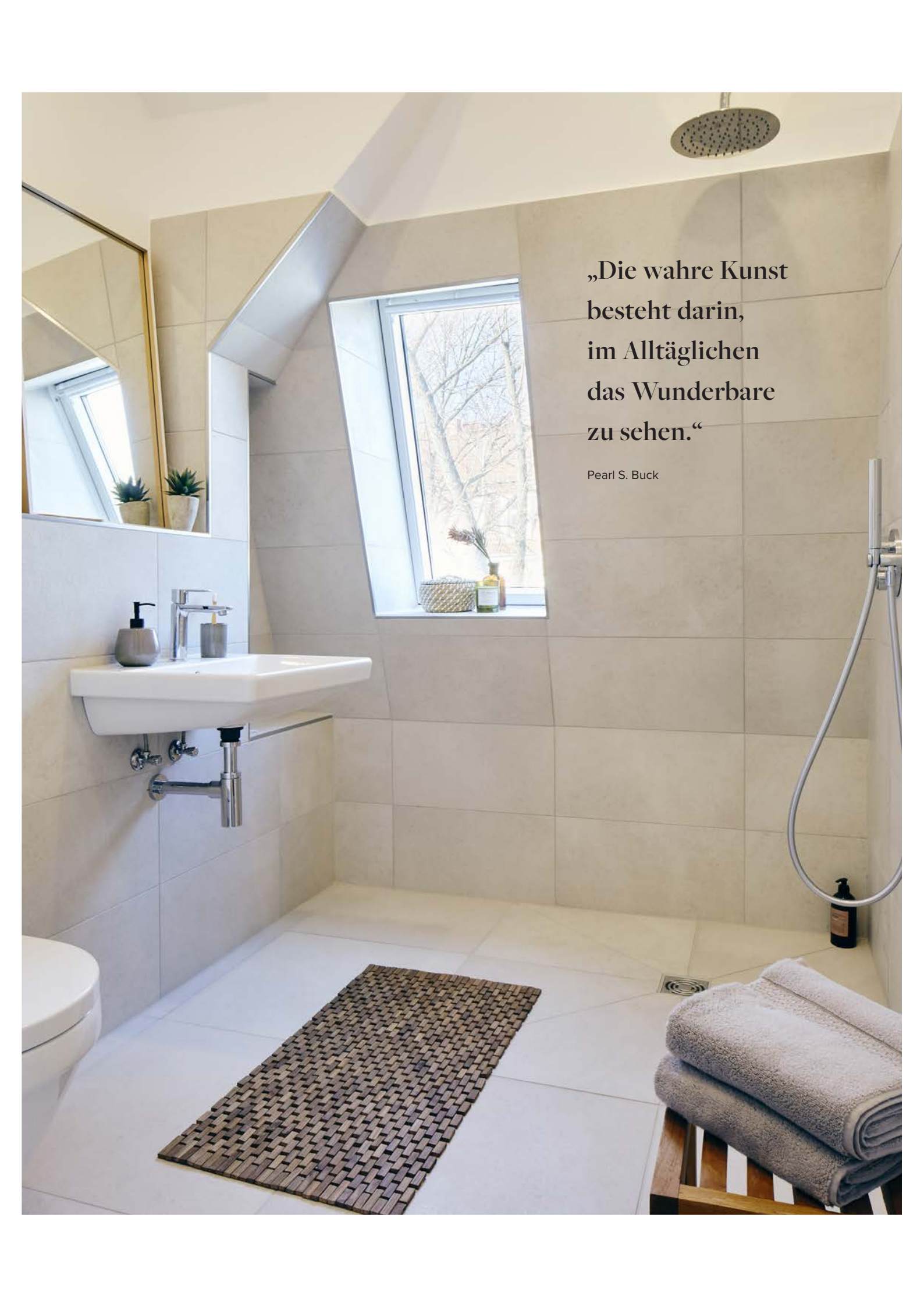
Bodenbelag Zimmer, Flur
Hinterseer
Mehrschichtparkett
Eiche weiß gebeizt



Bodenbelag Küche
Villeroy & Boch
Fußbodenfliesen
Serie Hudson







„Die wahre Kunst
besteht darin,
im Alltäglichen
das Wunderbare
zu sehen.“

Pearl S. Buck



ERDGESCHOSS

1-ZIMMER-STUDIOS MIT TERRASSE

WOHNUNG 1

Küche/Wohnen	26,90 m ²
Bad	5,60 m ²
Terrasse (50%)	3,00 m ²
Gesamt	35,50 m²

WOHNUNG 2

Küche/Wohnen	31,65 m ²
Bad	4,35 m ²
Terrasse (50%)	3,00 m ²
Gesamt	39,00 m²

Privat, trocken und mit Tageslicht – im Gegensatz zu vielen anderen Wohngebäuden bietet die Villa ALBA ihren Bewohnern eigene Abstellräume im Erdgeschoss. Dort gelagerte Vorräte sind schnell geholt oder können beim Heimkommen gleich mit in die Wohnung genommen werden.

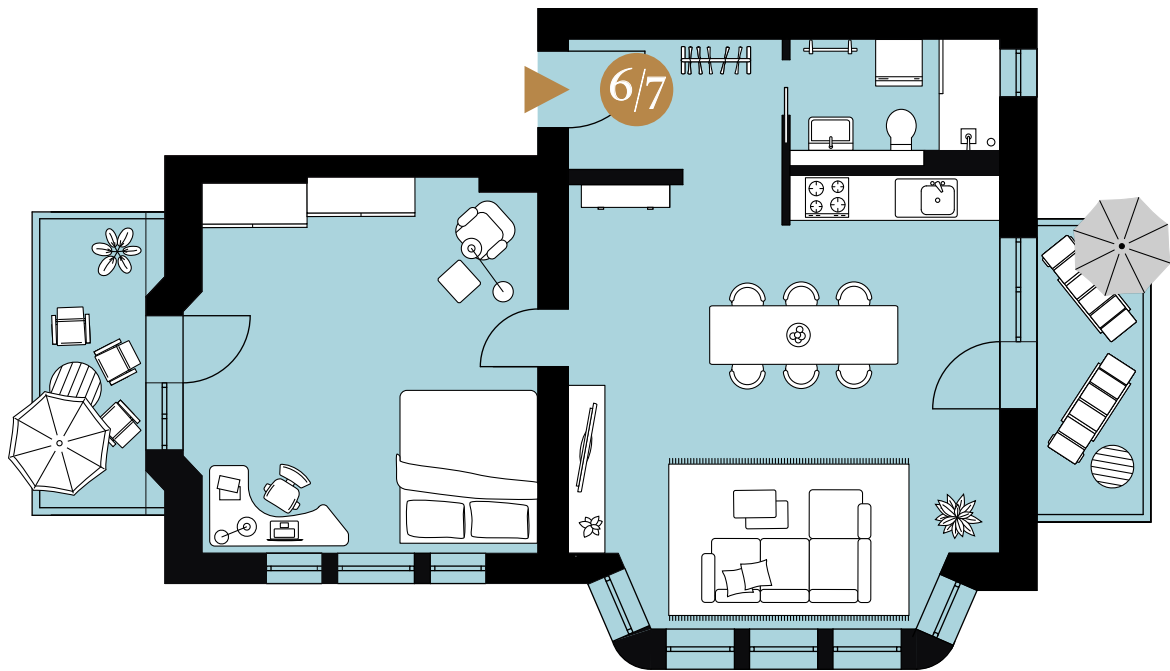
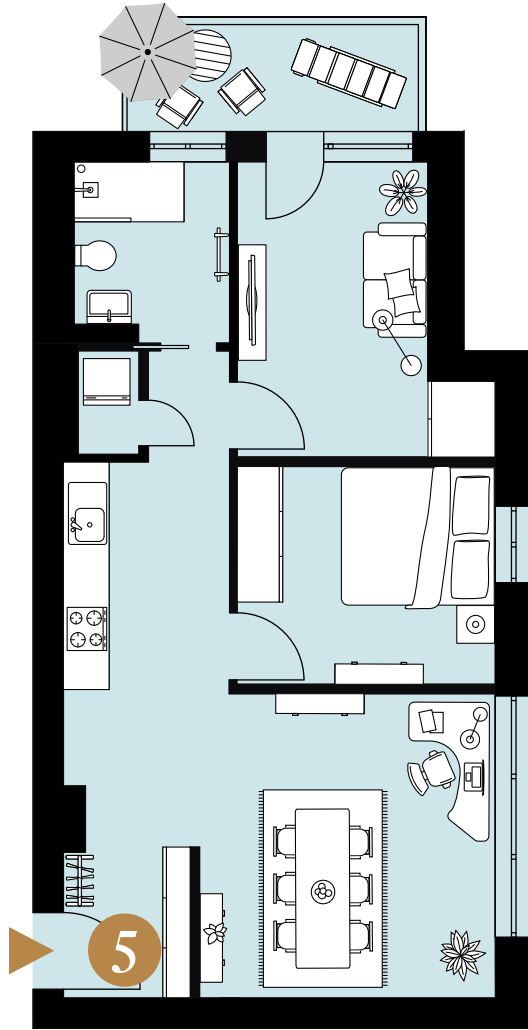
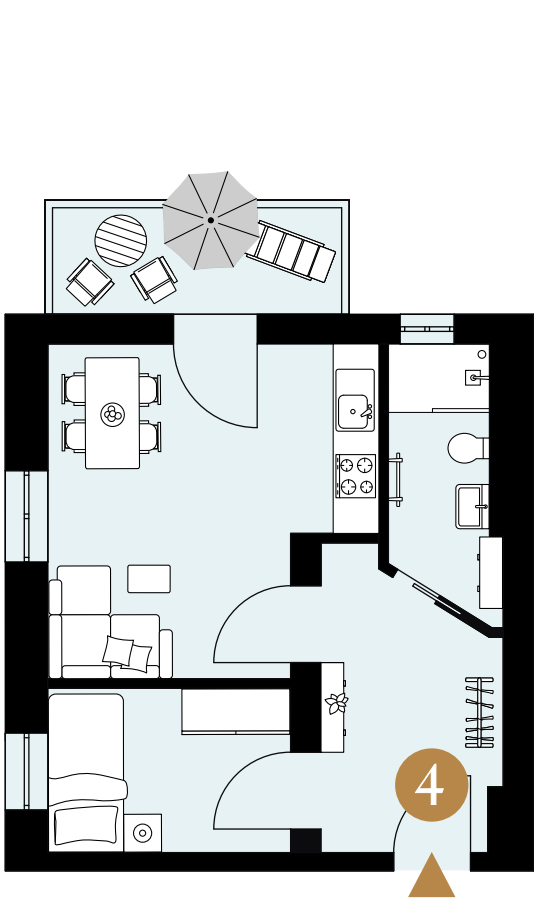
WOHNUNG 3

Küche/Wohnen	21,25 m ²
Bad	3,85 m ²
Terrasse (50%)	3,00 m ²
Gesamt	28,10 m²

1:100



Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebots. Alle Bauteile sind schematisch dargestellt und nicht für die Abnahme von genauen Maßen geeignet. Die tatsächliche Ausführung Ihrer Wohnung richtet sich nach dem Kaufvertrag, der Teilungserklärung, der Baubeschreibung sowie den Aufteilungsplänen.



1. OBERGESCHOSS

2- UND 3-ZIMMER-WOHNUNGEN

WOHNUNG 4

Küche/Wohnen	17,35 m ²
Zimmer	7,05 m ²
Bad	4,70 m ²
Flur	8,40 m ²
Balkon (50 %)	3,00 m ²
Gesamt	40,50 m²

WOHNUNG 5

Küche/Wohnen/Flur	31,30 m ²
Zimmer 1	9,95 m ²
Zimmer 2	10,85 m ²
Bad	4,75 m ²
Abstellkammer	1,15 m ²
Balkon (50 %)	3,00 m ²
Gesamt	61,00 m²

1:100

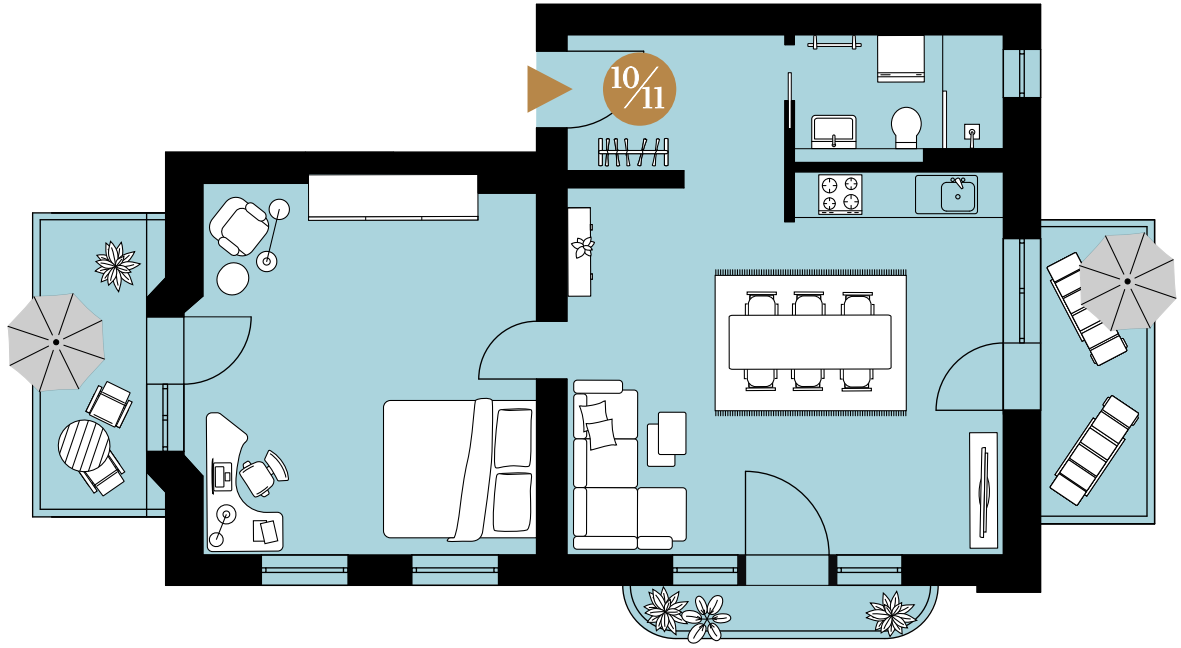
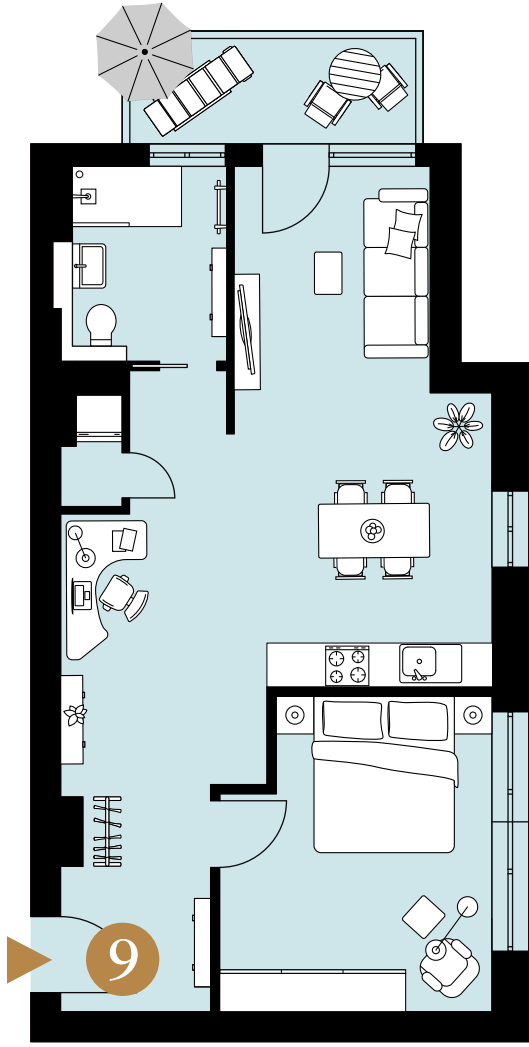
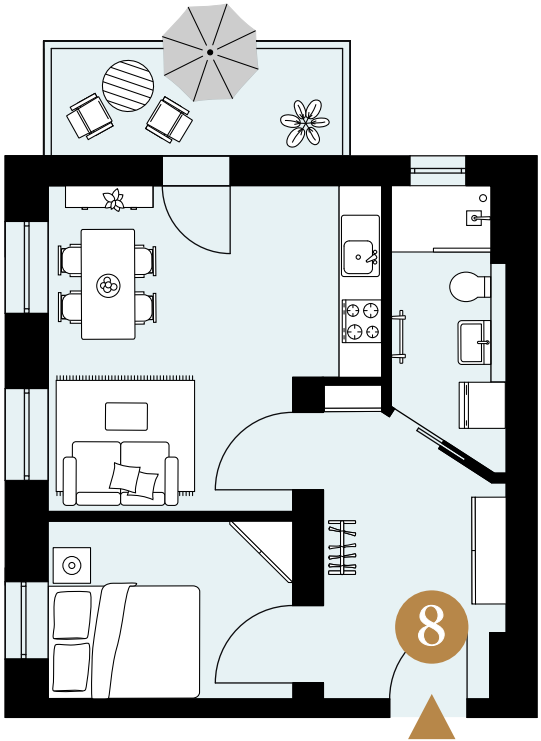


Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebots. Alle Bauteile sind schematisch dargestellt und nicht für die Abnahme von genauen Maßen geeignet. Die tatsächliche Ausführung Ihrer Wohnung richtet sich nach dem Kaufvertrag, der Teilungserklärung, der Baubeschreibung sowie den Aufteilungsplänen.

WOHNUNG 6/7

Küche/Wohnen/Flur	37,85 m ²
Zimmer	23,20 m ²
Bad	4,55 m ²
Balkon 1 (50 %)	3,00 m ²
Balkon 2 (50 %)	3,00 m ²
Gesamt	71,60 m²

Die 2-Zimmer-Wohnung 6/7 wurde aus zwei rechtlich getrennten Einheiten zusammengesetzt. Gerne erläutern wir Ihnen Details dazu im persönlichen Gespräch.



2. OBERGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNGEN

WOHNUNG 8

Küche/Wohnen	16,70 m ²
Zimmer	7,60 m ²
Bad	4,70 m ²
Flur	8,30 m ²
Balkon (50 %)	3,00 m ²
Gesamt	40,30 m²

WOHNUNG 9

Küche/Wohnen/Flur	39,15 m ²
Zimmer	14,65 m ²
Bad	5,80 m ²
Abstellkammer	1,10 m ²
Balkon (50 %)	3,00 m ²
Gesamt	63,70 m²

1:100



Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebots. Alle Bauteile sind schematisch dargestellt und nicht für die Abnahme von genauen Maßen geeignet. Die tatsächliche Ausführung Ihrer Wohnung richtet sich nach dem Kaufvertrag, der Teilungserklärung, der Baubeschreibung sowie den Aufteilungsplänen.

WOHNUNG 10/11

Küche/Wohnen/Flur	34,30 m ²
Zimmer	22,60 m ²
Bad	4,60 m ²
Balkon 1 (50 %)	3,00 m ²
Balkon 2 (50 %)	3,00 m ²
Balkon 3 (50 %)	1,10 m ²
Gesamt	68,60 m²

Die 2-Zimmer-Wohnung 10/11 wurde aus zwei rechtlich getrennten Einheiten zusammengesetzt. Gerne erläutern wir Ihnen Details dazu im persönlichen Gespräch.

