

ACCENTRO

SPILSTRASSE | BERLIN-ZEHLENDORF



STILVOLLER ALTBAU - ZENTRAL UND GRÜN GELEGEN

Wir heißen Sie willkommen in der Spilstraße im schönen Berlin Dahlem. Der Stadtteil ist im Südwesten Berlins gelegen zwischen Zehlendorf und Steglitz. Alleen, Einfamilienhäuser und gepflegte Grünanlagen prägen das Stadtbild. Dennoch ist die öffentliche Anbindung über den U-Bahnhof Breitenbachplatz sehr gut. Mit einem Investment in eine Eigentumswohnung in der Spilstraße profitieren Sie von der Wertsteigerung in einem der schönsten Stadtteile Berlins.



INHALT

Leben und Wohnen in bester Lage Dahlems	4
Eine Eigentumswohnung in Berlin Dahlem – idyllische Umgebung für Familien	6
Die Wohnungstypen	8

LEBEN UND WOHNEN IN BESTER LAGE DAHLEMS

LAGE

Die Spilstraße liegt im beliebten Ortsteil Dahlem im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, einer durch Villen und viele kleine Parkanlagen geprägten Wohngegend.



Weniger als 500 Meter entfernt befindet sich der Breitenbachplatz, an dem eine Reihe von Geschäften alles für den täglichen Bedarf anbieten. In der Mitte des Platzes befindet sich die gleichnamige U-Bahnstation der Linie 3, von wo aus es nur zwei Stationen bis zum S-Bahn-Ring und sieben bis zum Kurfürstendamm sind. Auch die Auto-

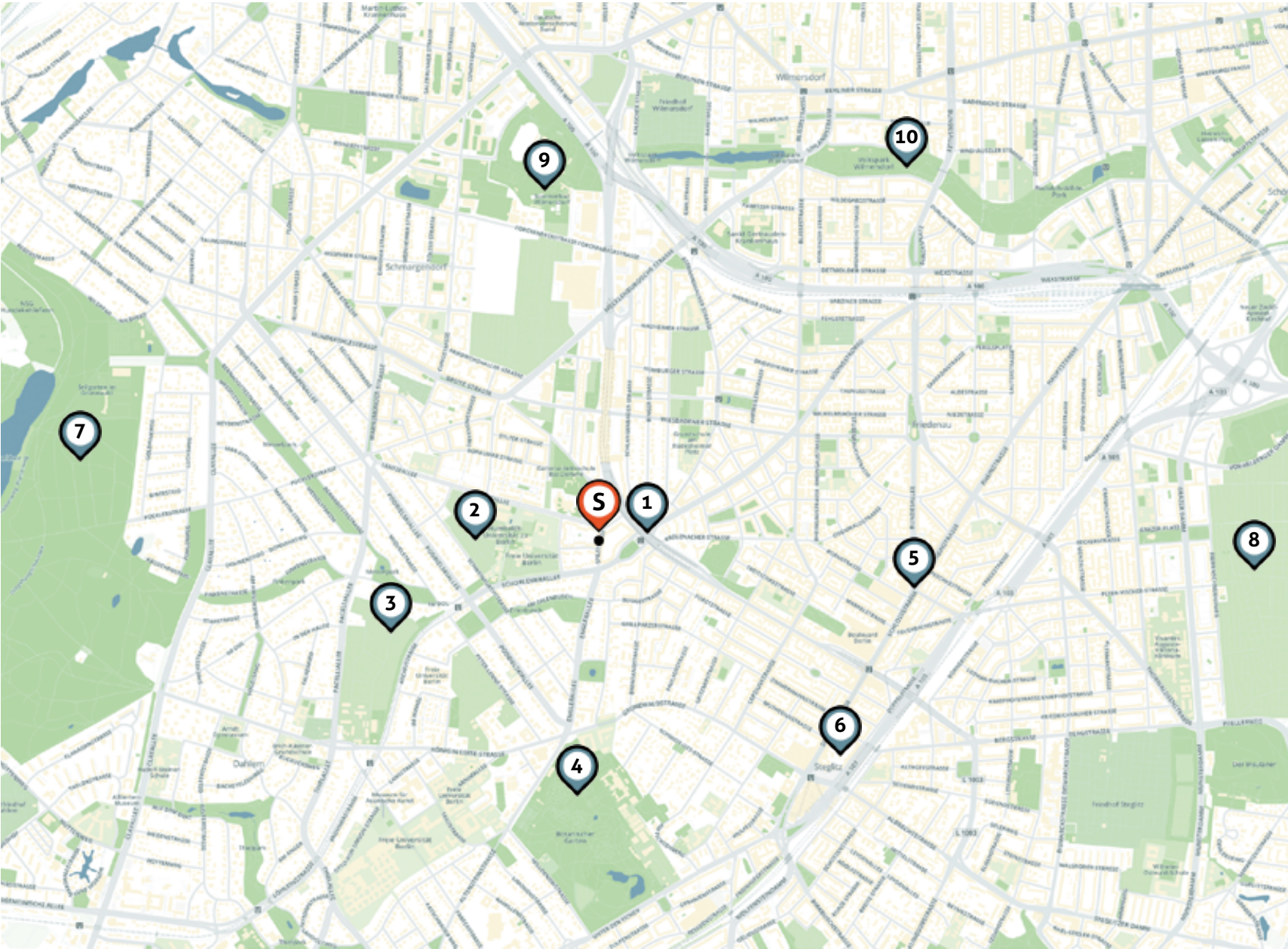
bahn A100 ist über einen Zubringer schnell zu erreichen. Die Buslinie 282 verbindet den Breitenbachplatz in wenigen Minuten direkt mit der Schloßstraße in Steglitz und dem Einkaufszentrum „Das Schloss“, einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Berlins mit einer großen Auswahl von Shoppingmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.



In Dahlem befinden sich eine Reihe von Sehenswürdigkeiten und Museen wie der Botanische Garten oder das Freilichtmuseum Domäne Dahlem. Zudem haben sich dort viele international bedeutende Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen angesiedelt, beispielsweise das Max-Planck-Institut und die Freie Universität Berlin. Hier

kann man abends entspannte und ausgedehnte Spaziergänge in der Umgebung unternehmen und immer wieder Neues entdecken.

Für Naturliebhaber finden sich eine Vielzahl von großflächigen Wald- und Parkanlagen in der Umgebung. Zum Beispiel der Natur-Park Schöneberger Südgelände, der Grunewald mit seinem Grunewaldsee und der Volkspark Wilmersdorf. Die zu ausgedehnten Fahrradtouren, zum Picknicken oder einfach zum Verweilen einladen.



- Spilstraße 6
- U-Bahn Breitenbachplatz
- Freie Universität
- Freilichtmuseum Domäne Dahlem
- Botanischer Garten
- Einkaufsmeile Schloßstraße Steglitz
- Einkaufszentrum „Das Schloss“
- Grunewald & Grunewaldsee
- Natur-Park Schöneberger Südgelände
- Sommerbad Wilmersdorf
- Volkspark Wilmersdorf

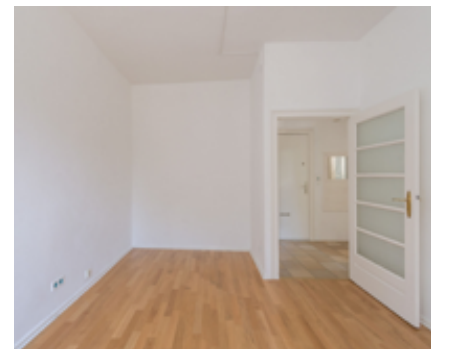
EINE EIGENTUMSWOHNUNG IN BERLIN DAHLEM – IDYLLISCHE UMGEBUNG FÜR FAMILIEN

OBJEKT

Das 1937 erbaute Mehrfamilienhaus in der Spilstraße 6 und 6a liegt in einer ruhigen Seitenstraße nicht weit vom beliebten Breitenbachplatz entfernt.

Die insgesamt 20 Ein- bis Vierzimmerwohnungen sind zwischen 27 Quadratmeter und 91 Quadratmeter groß und über zwei Hausaufgänge zu erreichen. Große Fenster sorgen für helle und freundliche Räume, Parkett- und Dielenböden für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die meisten Wohneinheiten verfügen über hofseitige Balkons, Loggien oder kleine Terrassen. Hier kann man entspannte Sonnenstunden genießen.

Das Gebäude besteht aus 3 Vollgeschossen und dem 2006 zu Wohnraum ausgebauten Dachgeschoss und erhält im August 2016 ein neues Farbkonzept. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 24 Stellplätzen, welche die abendliche Parkplatzsuche überflüssig macht. Mieterkeller und ein gemeinsamer Fahrradabstellraum bieten zusätzlichen Stauraum.



DIE GESCHOSSE

ERDGESCHOSS

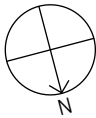
WOHNUNG	ZIMMER	m²	Balkon
WE 01	2	62,56 m²	ja
WE 02	2	59,94 m²	ja
WE 11	3	80,97 m²	ja
WE 12	3	79,84 m²	ja

WE 12, Typ 9a

WE 11, Typ 8

WE 02, Typ 2

WE 01, Typ 1



1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG	ZIMMER	m²	Balkon
WE 03	2	52,67 m²	ja
WE 04	1	27,67 m²	nein
WE 05	2	50,21 m²	ja
WE 13	2	63,01 m²	ja
WE 14	1	31,56 m²	nein
WE 15	2	75,81 m²	ja

WE 15, Typ 9b

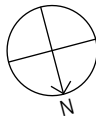
WE 13, Typ 10

WE 05, Typ 5

WE 03, Typ 3

WE 14, Typ 11a

WE 04, Typ 4



DIE GESCHOSSE

2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG	ZIMMER	m²	Balkon
WE 06	2	52,62 m²	ja
WE 07	1	27,64 m²	nein
WE 08	2	50,25 m²	ja
WE 16	2	62,69 m²	ja
WE 17	1	32,56 m²	ja
WE 18	3	75,59 m²	ja

WE 18, Typ 9

WE 16, Typ 10a

WE 08, Typ 5

WE 06, Typ 3a

WE 17,
Typ 11a

WE 07,
Typ 4

DACHGESCHOSS

WOHNUNG	ZIMMER	m²	Balkon
WE 09	1	52,74 m²	ja
WE 10	2	64,80 m²	nein
WE 19	4	91,60 m²	ja
WE 20	2	60,97 m²	ja

WE 20,
Typ 13

WE 19,
Typ 12

WE 10, Typ 7

WE 09, Typ 6

ACCENTRO

ACCENTRO GmbH

Uhlandstraße 165
10719 Berlin
Tel. +49 (0)30 887 181 75 27
Fax +49 (0)30 887 181 49
www.accentro.de
mail@accentro.de

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur 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.
Stand Februar 2017