





ONESTONE  
CAPITAL

**Adolf-Martens-Straße 10  
12205 Berlin**

**Wohnen mit Stil in Lichterfelde – kernsaniertes  
Altbauensemble mit zwei neuen  
Dachgeschosswohnungen**



Unverbin

## Vielfalt, die begeistert

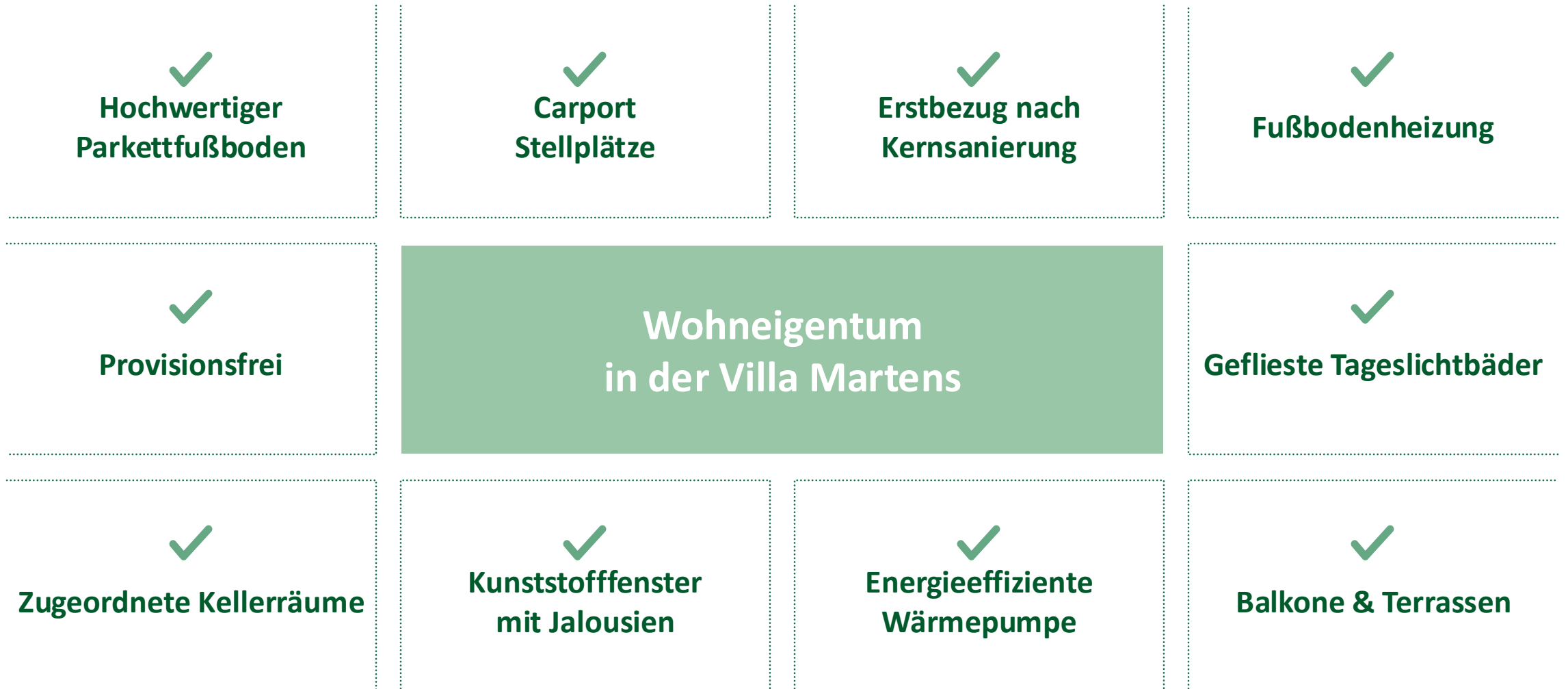
In einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins, im grünen und familienfreundlichen Lichtenfelde, entsteht ein einzigartiges Wohnprojekt, das historischen Altbaucharme mit moderner Wohnqualität verbindet. Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910 wird aktuell umfassend kernsaniert und um zwei neu errichtete Dachgeschosswohnungen erweitert. Insgesamt stehen 12 individuell gestaltete Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen zum Verkauf – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Ob kompakte 2-Zimmer-Wohnung, großzügige 3-Zimmer- oder modernes fünf Zimmer Familiendomizil – hier finden Singles, Paare und Familien ein Zuhause, das zu ihrem Lebensstil passt.

## Ihre Vorteile auf einen Blick:

- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 64–162 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Erstbezug nach hochwertiger Kernsaniierung
- Lichtdurchflutete Räume mit offenem Wohnkonzept
- Großzügige Balkone oder Terrassen je nach Einheit
- Moderne Tageslichtbäder mit stilvoller Ausstattung
- Historische Details und hohe Decken, liebevoll restauriert
- Nutzung des gepflegten Gemeinschaftsgartens – familienfreundlich & grün
- Carport-Stellplätze direkt am Haus
- Flächendeckende Fußbodenheizung in alle Räumen
- Separate Kellerräume für jede Wohneinheit
- Energieeffiziente Wärmepumpe – nachhaltig & zukunftsorientiert
- Alle Einheiten bezugsfrei ab Q1 2026

# Die Vorteile der Immobilie auf einen Blick



# Beispielhafte Innenraumgestaltung I

Moderne & offene  
Wohnküche



Lichtdurchflutetes  
Tageslichtbad



Smarter Schlafzimmer-  
Grundriss

# Beispielhafte Innenraumgestaltung II

Schlafzimmer mit En-Suite Komfort



Großzügiger offener Wohnbereich



Geräumiges  
Wannenbad mit  
Tageslicht





# Mikrolage - Lichterfelde
























Die **Adolf-Martens-Straße 10** befindet sich in **Lichterfelde**, einem begehrten Stadtteil im Südwesten Berlins, der für seine grünen Wohnlagen, historische Villenbebauung und eine hohe Lebensqualität bekannt ist. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie eine gute medizinische Versorgung.

Durch die Nähe zur **FU Berlin** und verschiedenen Forschungseinrichtungen ist die Lage auch bei Studierenden und Wissenschaftlern beliebt. Der S-Bahnhof **Lichterfelde West** sorgt für eine schnelle Anbindung an das Berliner Stadtzentrum, während zahlreiche Buslinien die Erreichbarkeit weiter verbessern.

Zudem bietet Lichterfelde viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter der **Botanische Garten**, das **Schlosspark Theater** und verschiedene Parks. Die Kombination aus urbaner Anbindung und naturnahem Wohnen macht die Adolf-Martens-Straße 10 zu einer attraktiven Adresse.



## Entfernungen

							
Rathaus Steglitz				38min	13min	5min	8min
Berlin HBF					-	44min	32min
BER				-	1h 20	1h 10	27min
Alexanderplatz					-	50min	37min
Kurfürstendamm			-	-	27min	33min	18min

# Wohnungsübersicht

Lage	Fläche	Zimmer	Bäder	Tageslichtbad	Balkone	Verkaufspreis	Status
I. Obergeschoss WE01	161,91	4	2	Ja	zwei	1.376.235,00 €	verfügbar
I. Obergeschoss WE02	151,81	5	2	Ja	zwei	1.290.385,00 €	verfügbar
II. Obergeschoss WE03	64,08	2	1	Ja	ein	<b>467.784,00 €</b>	<b>reserviert</b>
II. Obergeschoss WE04	96,54	3	1	Ja	zwei	724.012,50 €	verfügbar
II. Obergeschoss WE05	64,11	2	1	Ja	ein	<b>460.000,00 €</b>	<b>reserviert</b>
II. Obergeschoss WE06	90,36	3	1	nein	zwei	678.002,00 €	verfügbar
III. Obergeschoss WE07	63,89	2	1	Ja	ein	485.564,00 €	verfügbar
III. Obergeschoss WE08	94,47	3	1	Ja	zwei	713.248,50 €	verfügbar
III. Obergeschoss WE09	63,17	2	1	Ja	ein	467.458,00 €	verfügbar
III. Obergeschoss WE10	87,16	3	1	nein	zwei	673.158,25 €	verfügbar
Dachgeschoss WE11	131,62	4	2	ja	ein	<b>1.131.368,00 €</b>	<b>reserviert</b>
Dachgeschoss WE12	133,88	4	2	ja	ein	1.151.368,00 €	verfügbar
Souterrain WE13	246,75	8	7	nein	nein	1.480.500,00 €	verfügbar

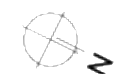
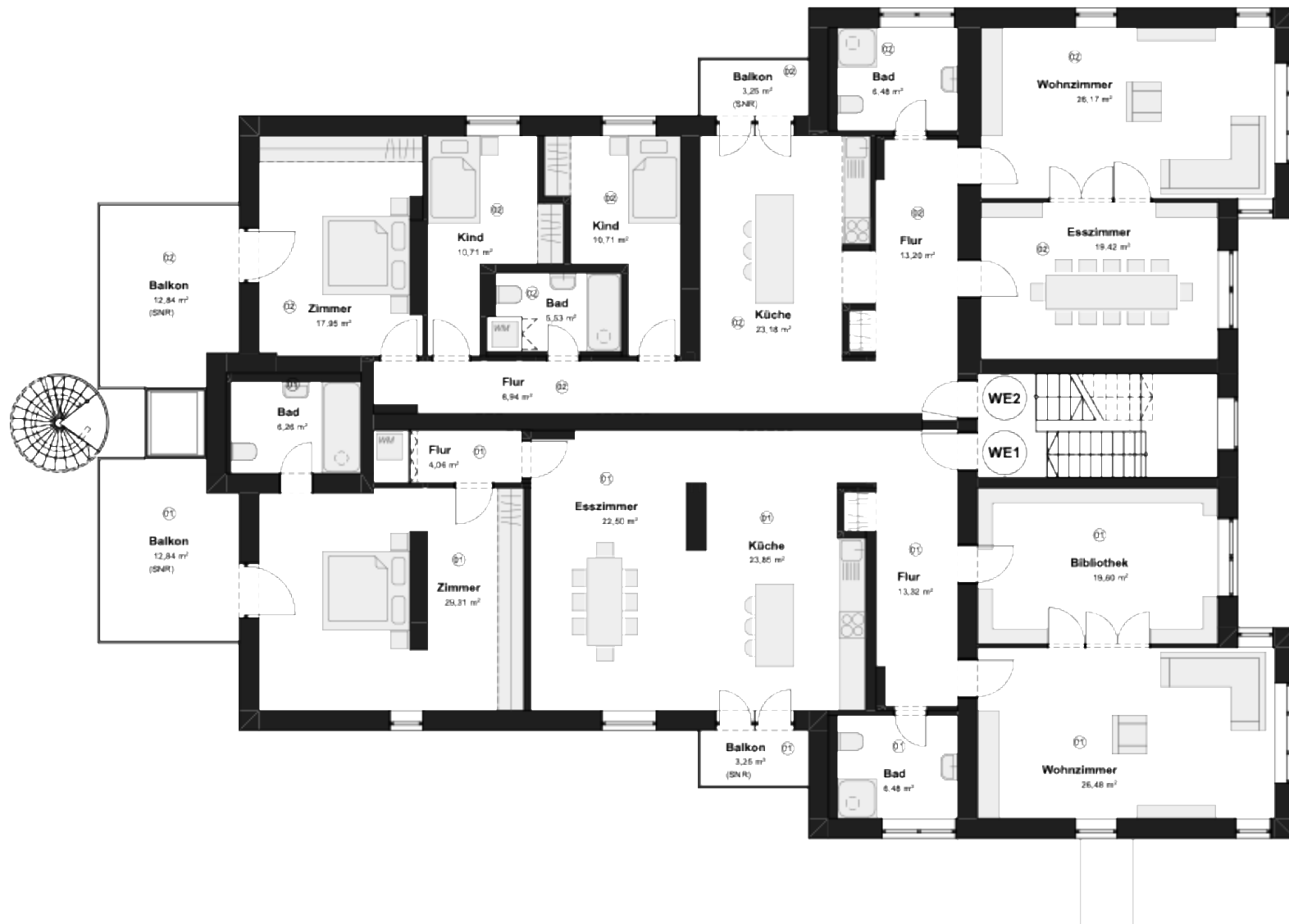
Gesamtverkaufssumme: **11.099.083,25 €**

Reservierte WEs: **2.059.152,00**



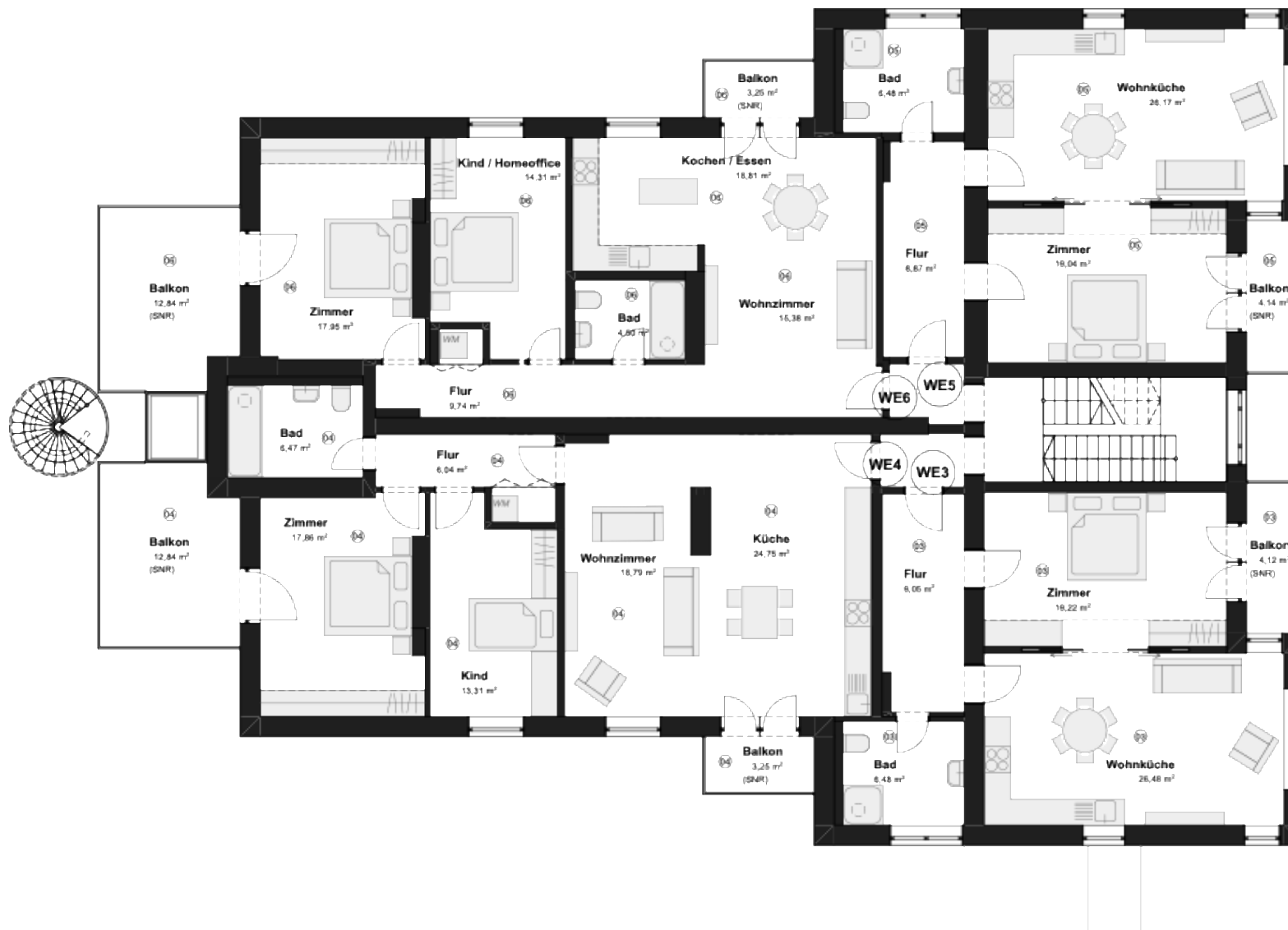
# Grundrisse

1. OG  
WE01 - WE02



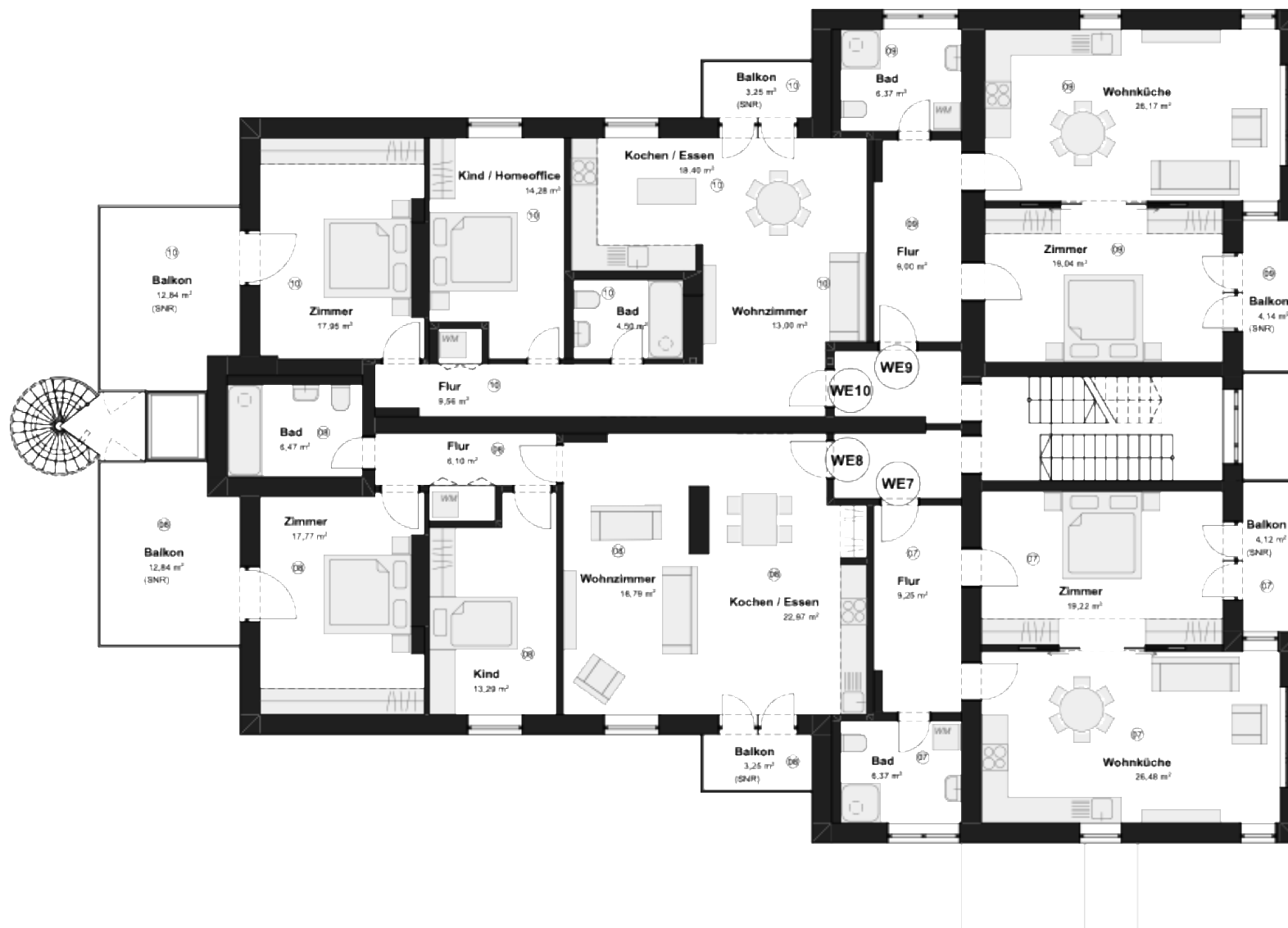
# Grundrisse

2. OG  
WE03 - WE06



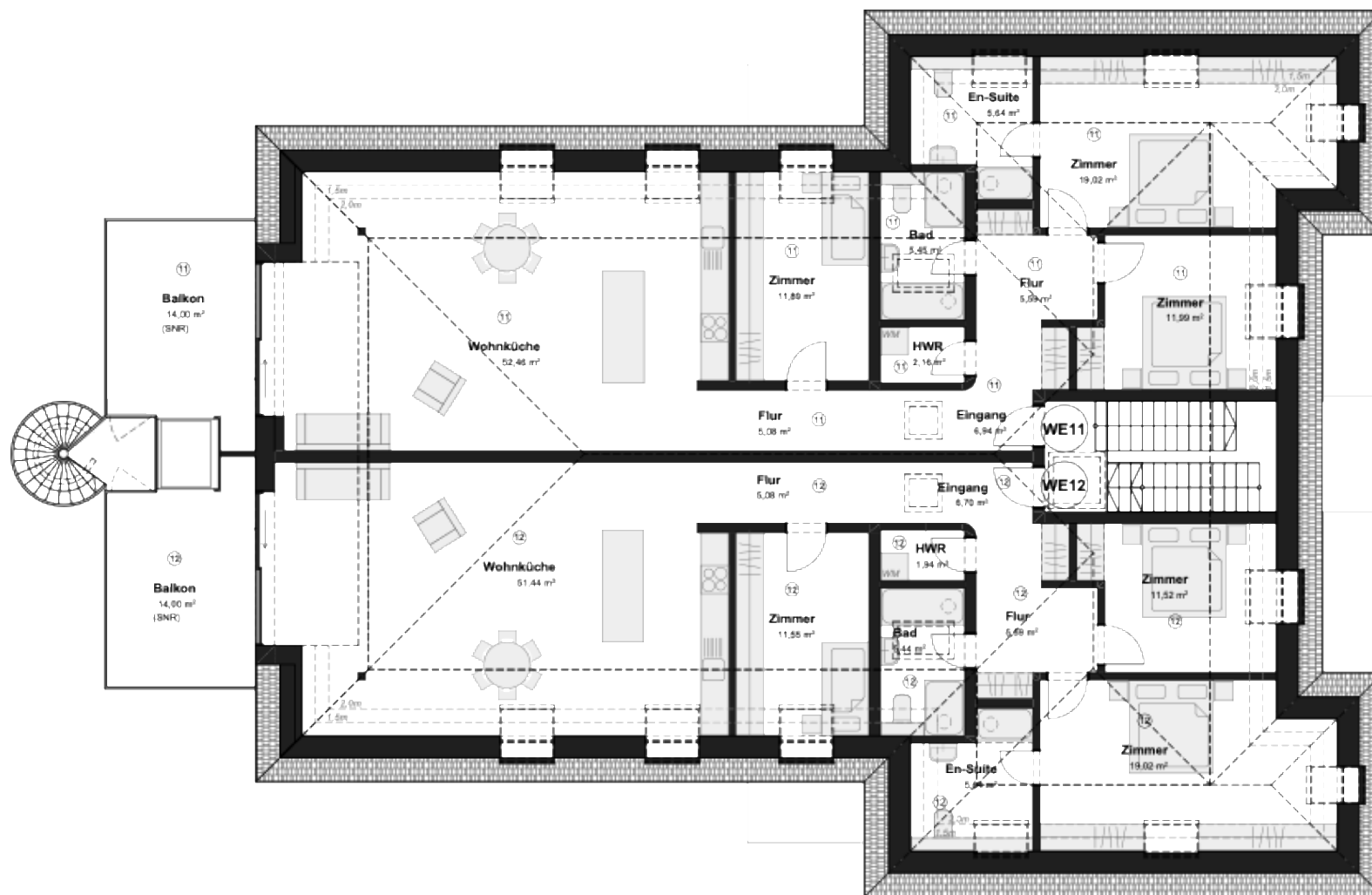
# Grundrisse

3. OG  
WE07 - WE10



# Grundrisse

## Dachgeschoss WE11 - WE12





# Kontakt

Do

Tom Höfer | 0152 03494810  
Milena Losse | 0162 4818682

@

[anfrage@onestonecapital.de](mailto:anfrage@onestonecapital.de)

✉

ONESTONE CAPITAL GmbH | Hubertusallee 10 | 14193 Berlin