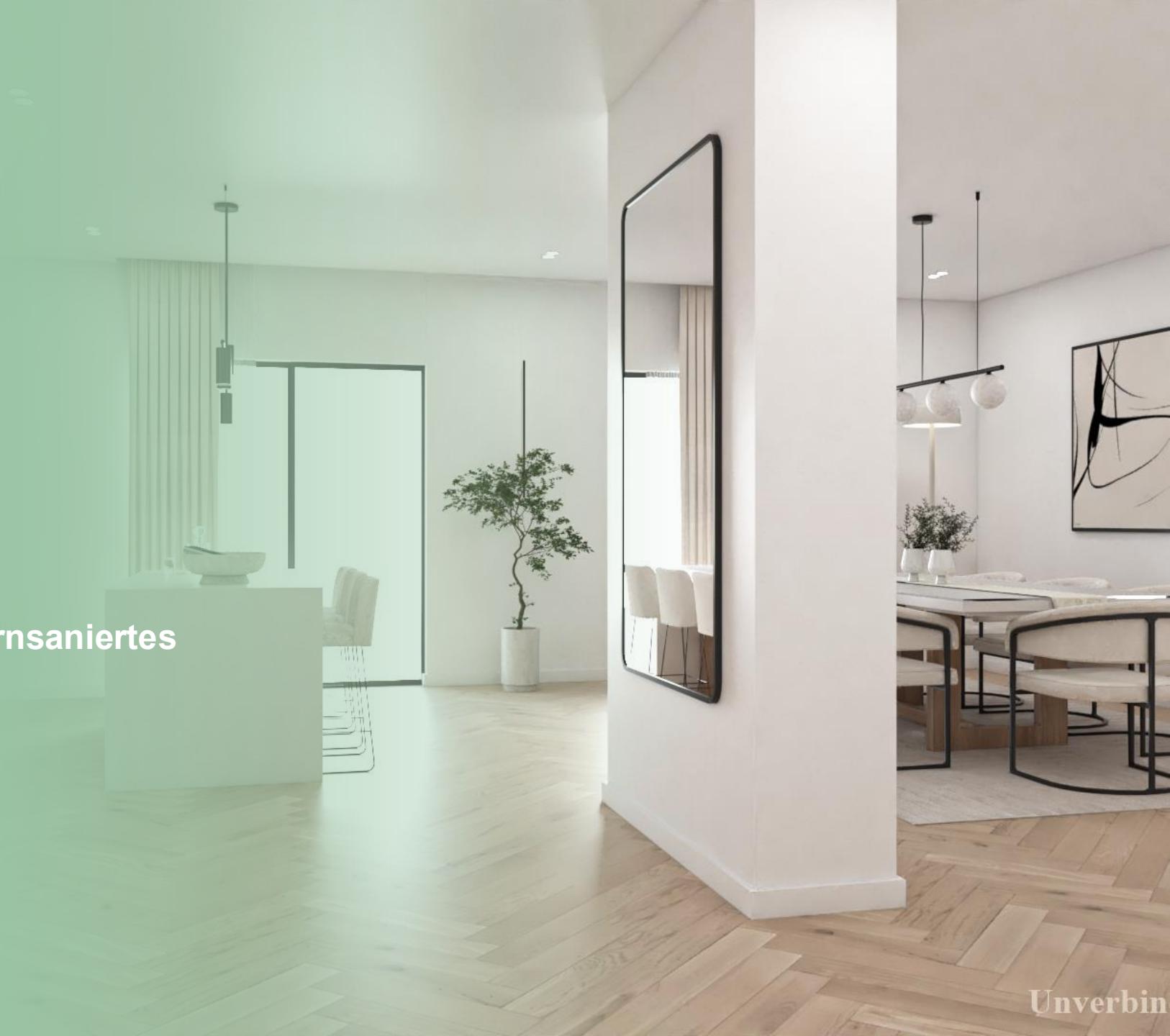




ONESTONE
CAPITAL

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

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



Unverbin

Vielfalt, die begeistert

In einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins, im grünen und familienfreundlichen Lichterfelde, 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 m² Wohnfläche
- Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung
- 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

✓
Hochwertiger Parkettfußboden

✓
Carport Stellplätze

✓
Erstbezug nach Kernsanierung

✓
Fußbodenheizung

✓
Provisionsfrei

**Wohneigentum
in der Villa Martens**

✓
Geflieste Tageslichtbäder

✓
Zugeordnete Kellerräume

✓
Kunststofffenster mit Jalousien

✓
Energieeffiziente Wärmepumpe

✓
Balkone & Terrassen

Beispielhafte Innenraumgestaltung I

Moderne & offene
Wohnküche



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

Lichtdurchflutetes
Tageslichtbad



Unverbindliche Visualisierung

Smarter Schlafzimmer-
Grundriss

Beispielhafte Innenraumgestaltung II

Schlafzimmer mit En-Suite Komfort



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

Geräumiges
Wannenbad mit
Tageslicht



Unverbindliche Visualisierung

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	26min
BER		-	1h 20	1h 10	27min
Alexanderplatz		-	50min	37min	37min
Kurfürstendamm		-	27min	33min	18min

Wohnungsübersicht

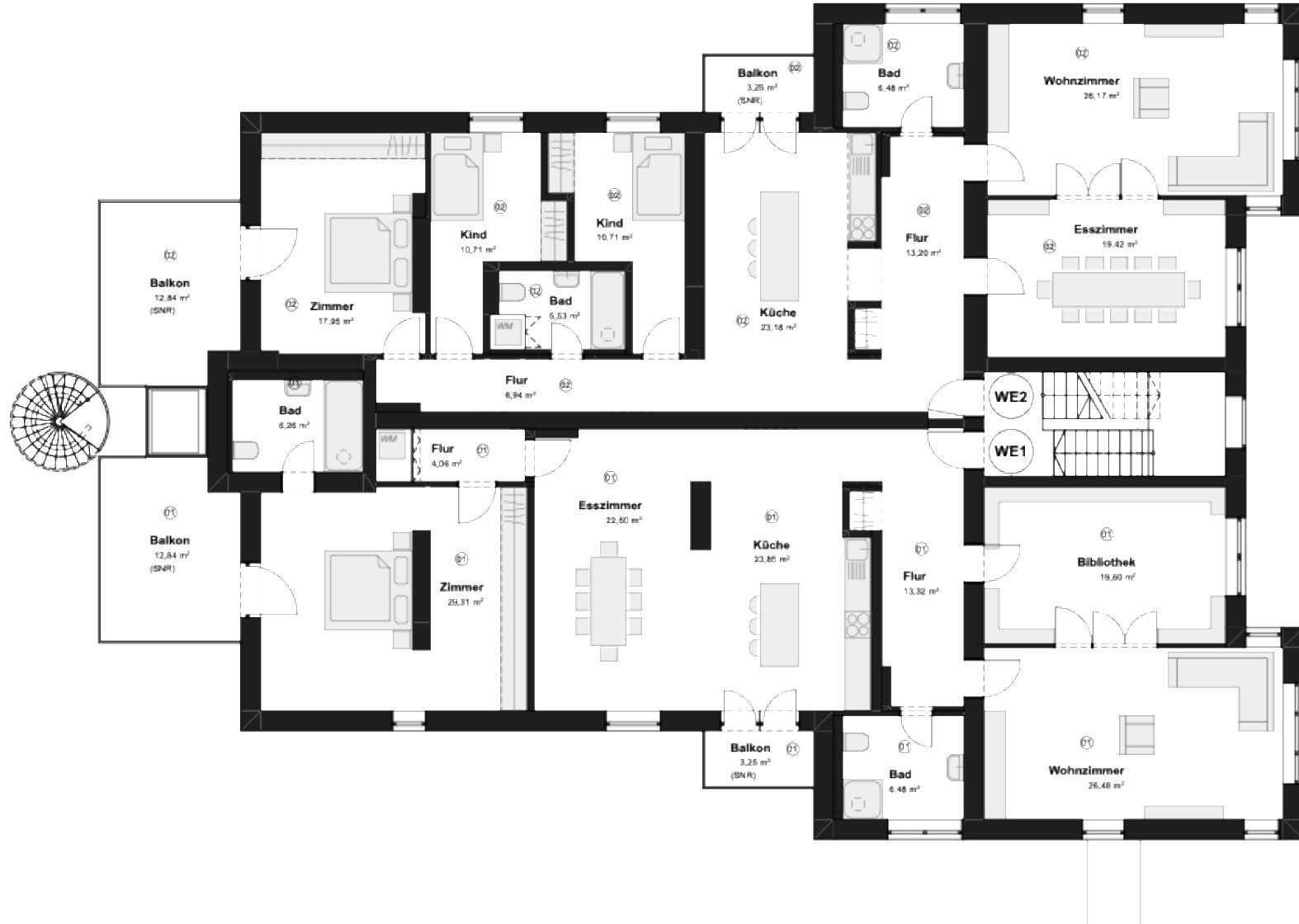
Lage	Fläche	Zimmer	Bäder	Tageslichtbad	Balkone	Verkaufspreis	Status
I. Obergeschoss WE01	161,91	4	2	Ja	zwei	1.376.235,00 €	verfügbar
I. Obergeschoss WE02	151,81	5	2	Ja	zwei	1.290.385,00 €	verfügbar
II. Obergeschoss WE03	64,08	2	1	Ja	ein	467.784,00 €	reserviert
II. Obergeschoss WE04	96,54	3	1	Ja	zwei	724.012,50 €	verfügbar
II. Obergeschoss WE05	64,11	2	1	Ja	ein	460.000,00 €	reserviert
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	1.131.368,00 €	reserviert
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

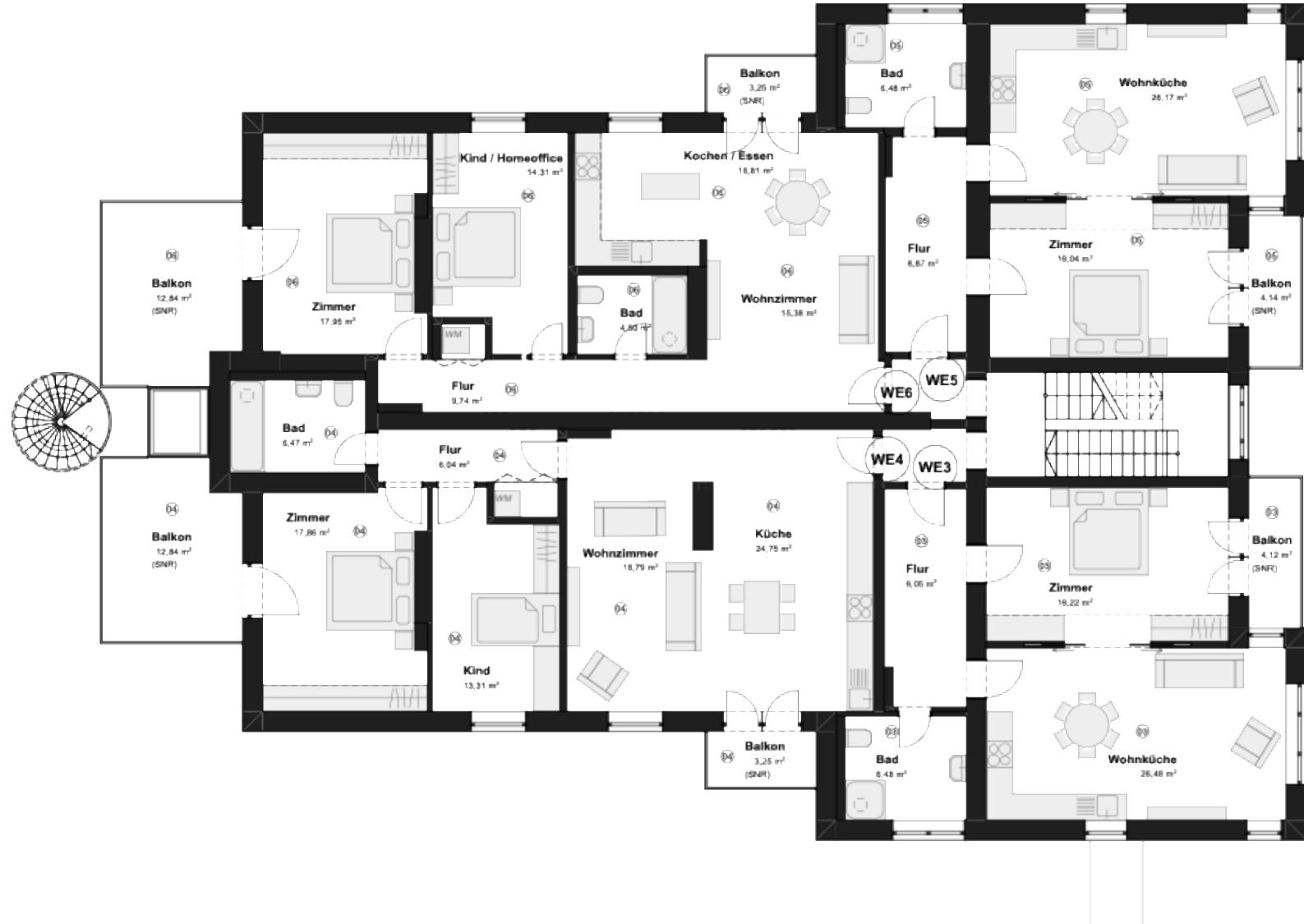
1. OG
WE01 - WE02



Grundrisse

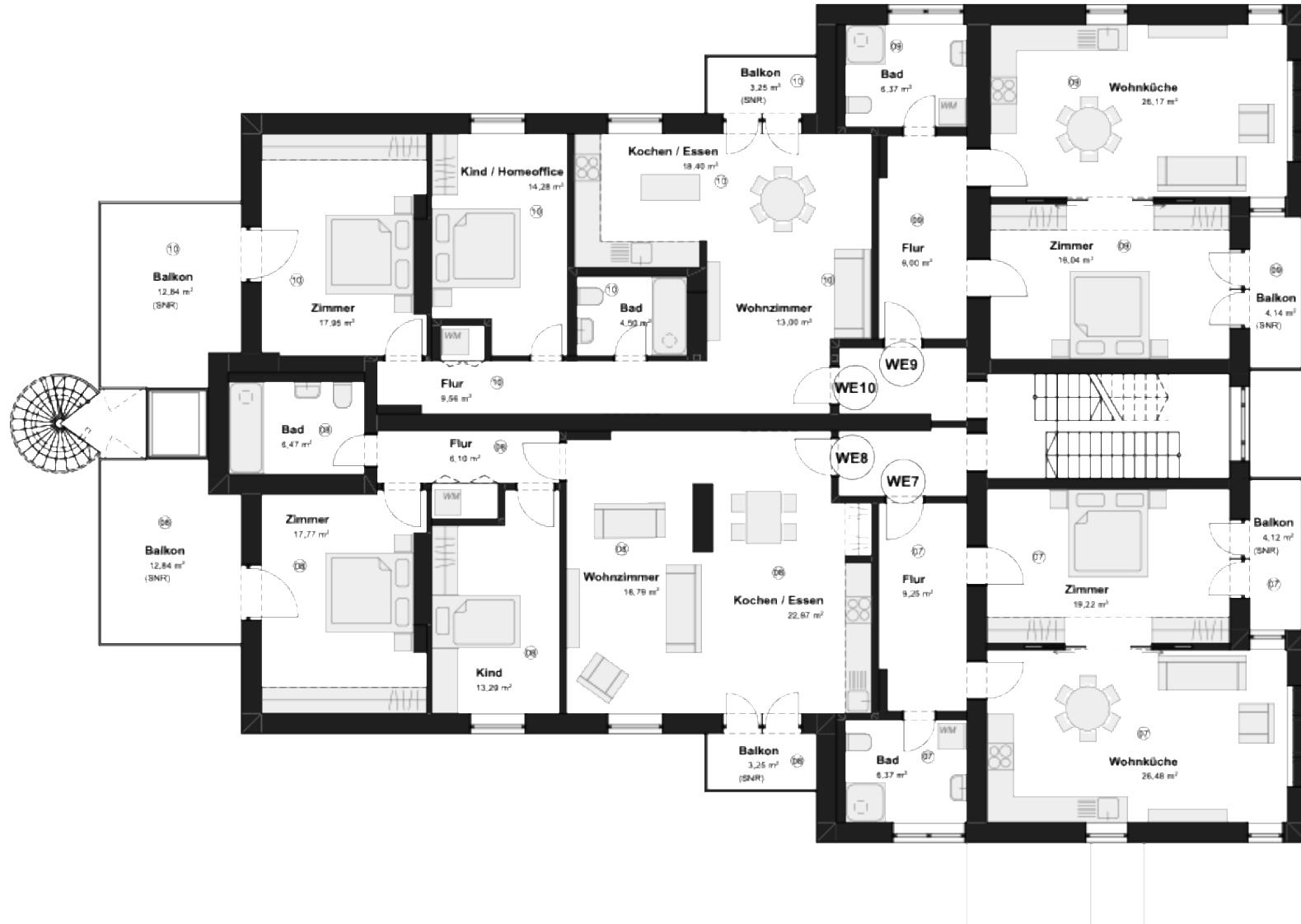
2. OG

WE03 - WE06



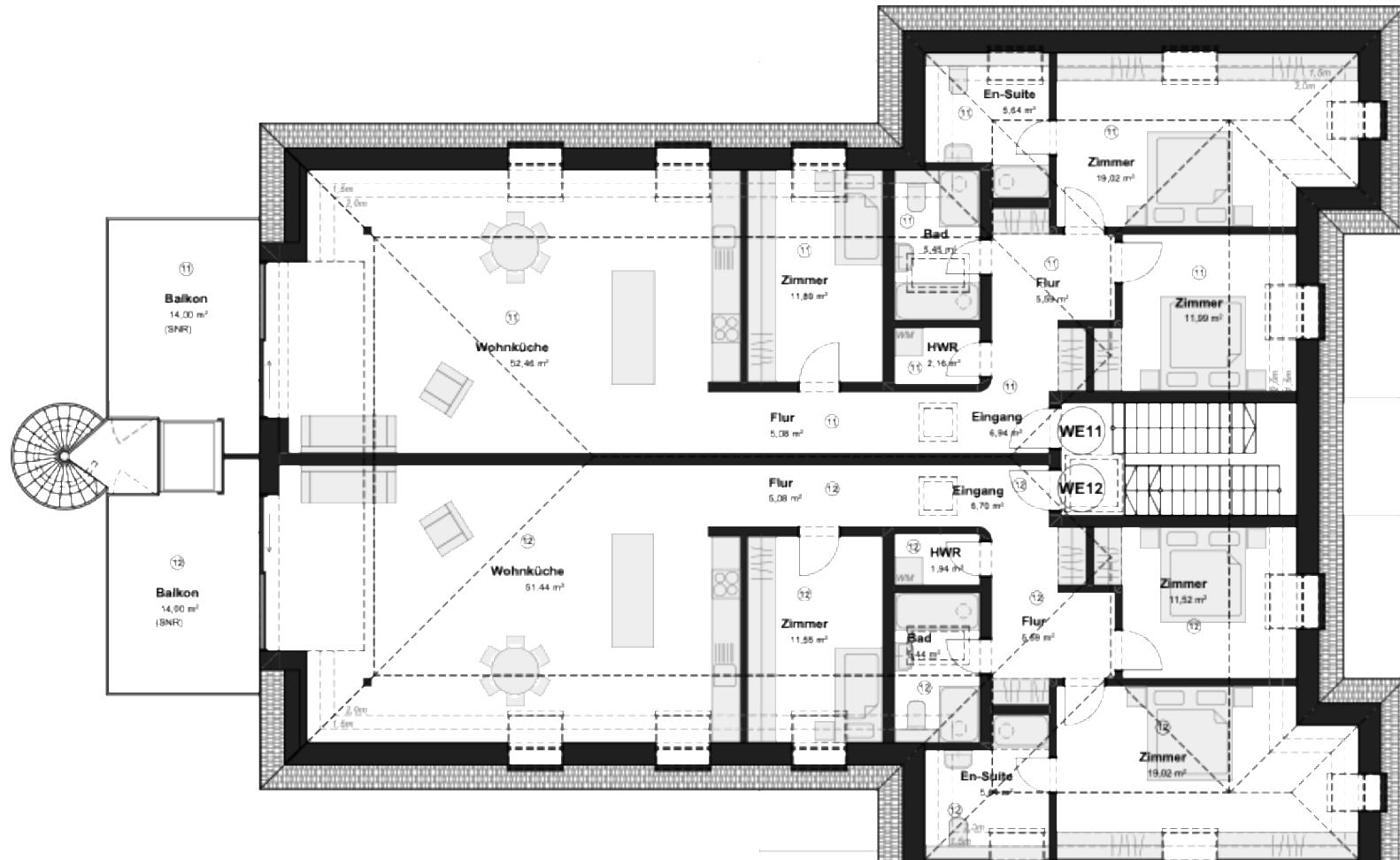
Grundrisse

3. OG
WE07 - WE10



Grundrisse

Dachgeschoß WE11 - WE12





Kontakt



Tom Höfer | 0152 03494810

Milena Losse | 0162 4818682



anfrage@onestonecapital.de



ONESTONE CAPITAL GmbH | Hubertusallee 10 | 14193 Berlin