

# PRINZEN RESIDENZ

WOHNEN IM SCHÖNEN ZEHLENDORF

---







## P RINZEN-RESIDENZ IM HISTORISCHEN Z EHLENDORF

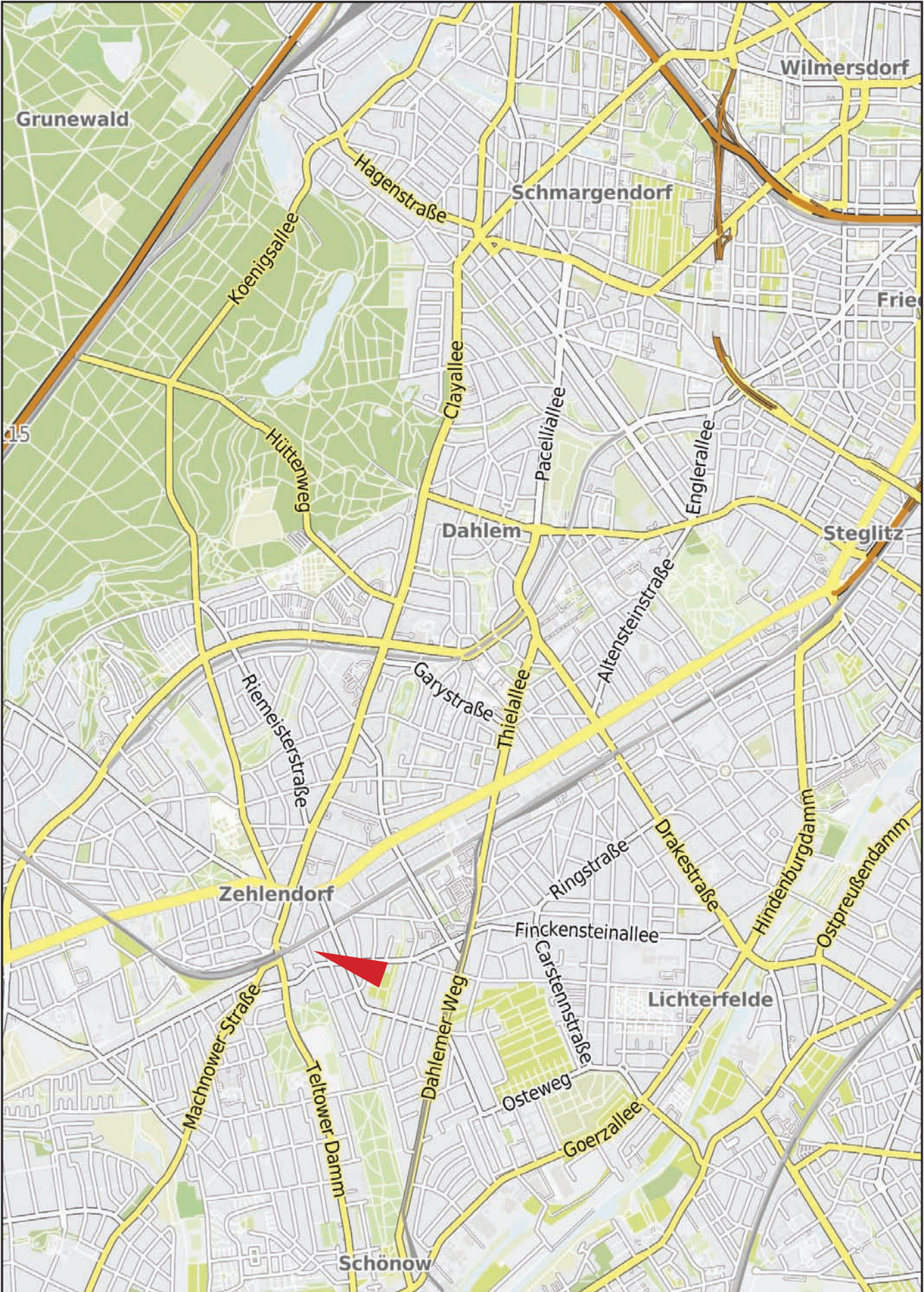
- 1 Segelboot auf dem Wannsee
- 2 Standesamt
- 3 Heimatmuseum
- 4 Botanischer Garten
- 5 Altes Postamt
- 6 Wappen Zehlendorf

„Zehlendorf gilt als das nobelste und teuerste Berliner Wohnquartier: Hochherrschaftliche Villen oder gepflegte Wohnhäuser prägen die meisten Ortsteile.

Zehlendorf bietet einen hohen Naherholungs- und Freizeitwert. Fast 50 Prozent seiner Fläche machen Wald- und Wassergebiete aus.“<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Zitat aus Plötz Immobilienführer Berlin 2009/10







## DIE LAGE



- 1, 2, 5 Zehlendorf-Mitte
- 3 S-Bahnhof Zehlendorf
- 4 Schulturm des Schadow-Gymnasiums

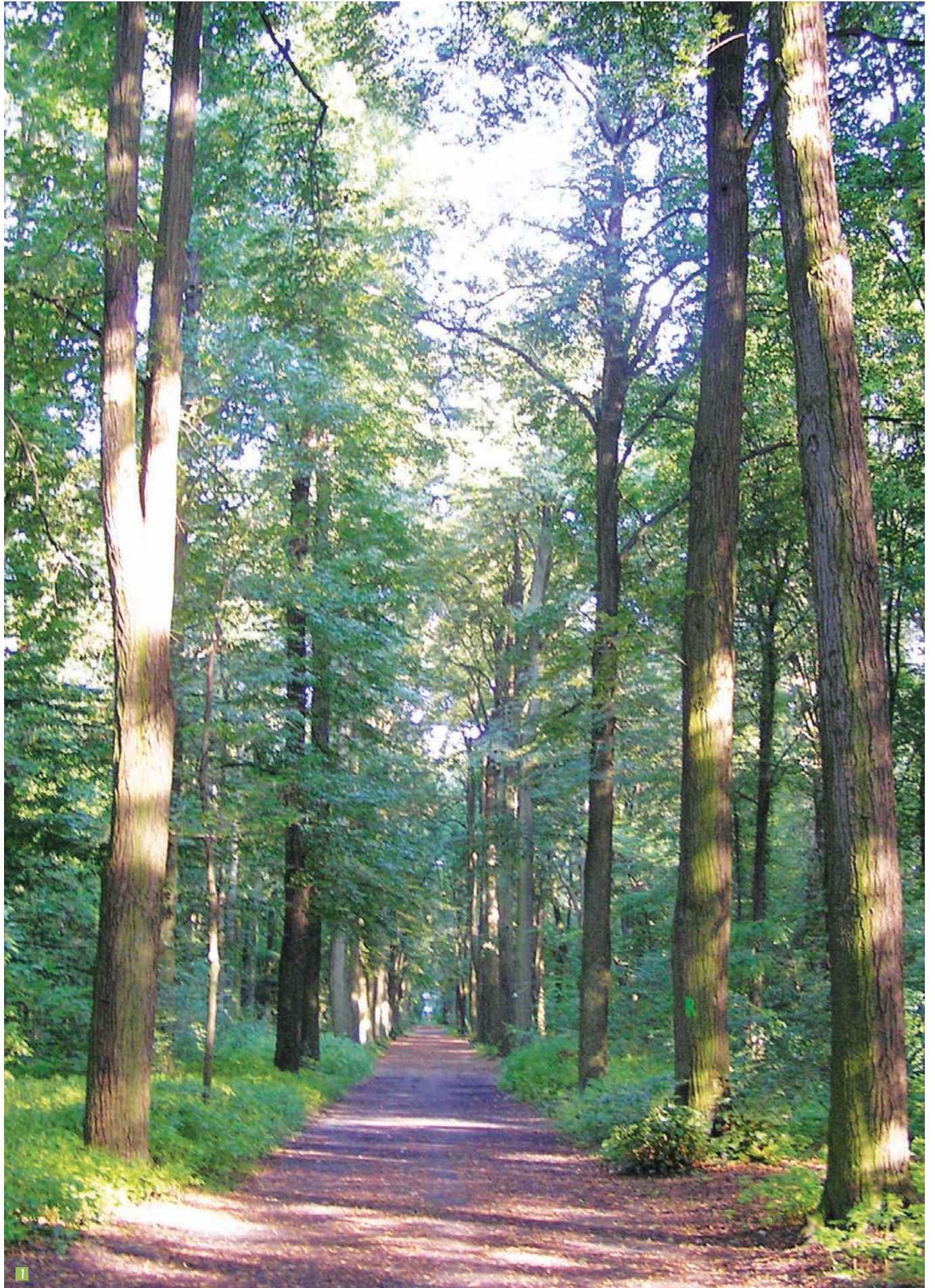
Das Grundstück in der Prinz-Handjery-Straße 77 liegt zentral im grünen Herzen von Zehlendorf in unmittelbarer Nähe zum Ortskern mit seinen unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Banken und Restaurants.

Kindertagesstätten sowie renommierte Grund- und Oberschulen, wie zum Beispiel die englischsprachige John F. Kennedy Schule, befinden sich nur wenige Gehminuten von dem Objekt entfernt.

Der nahe gelegene S-Bahnhof Zehlendorf und die Expressbuslinien binden das Grundstück hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr an.

Sie erreichen beispielsweise mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln

- die Schlossstraße in Steglitz, Berlins zweitgrößte Einkaufsstraße, in ca. 8 Minuten,
- den Kurfürstendamm in ca. 17 Minuten,
- den Potsdamer Platz in ca. 22 Minuten,
- die Friedrichstraße in ca. 26 Minuten,
- den Schlachtensee in ca. 5 Minuten,
- den Wannsee in ca. 9 Minuten oder
- den Grunewald in ca. 10 Minuten.





## DIE UMGEBUNG

- 1 Heinrich-Laehr-Park
- 2-5 Denkmäler der Umgebung
- 6 Prinz-Handjery-Straße

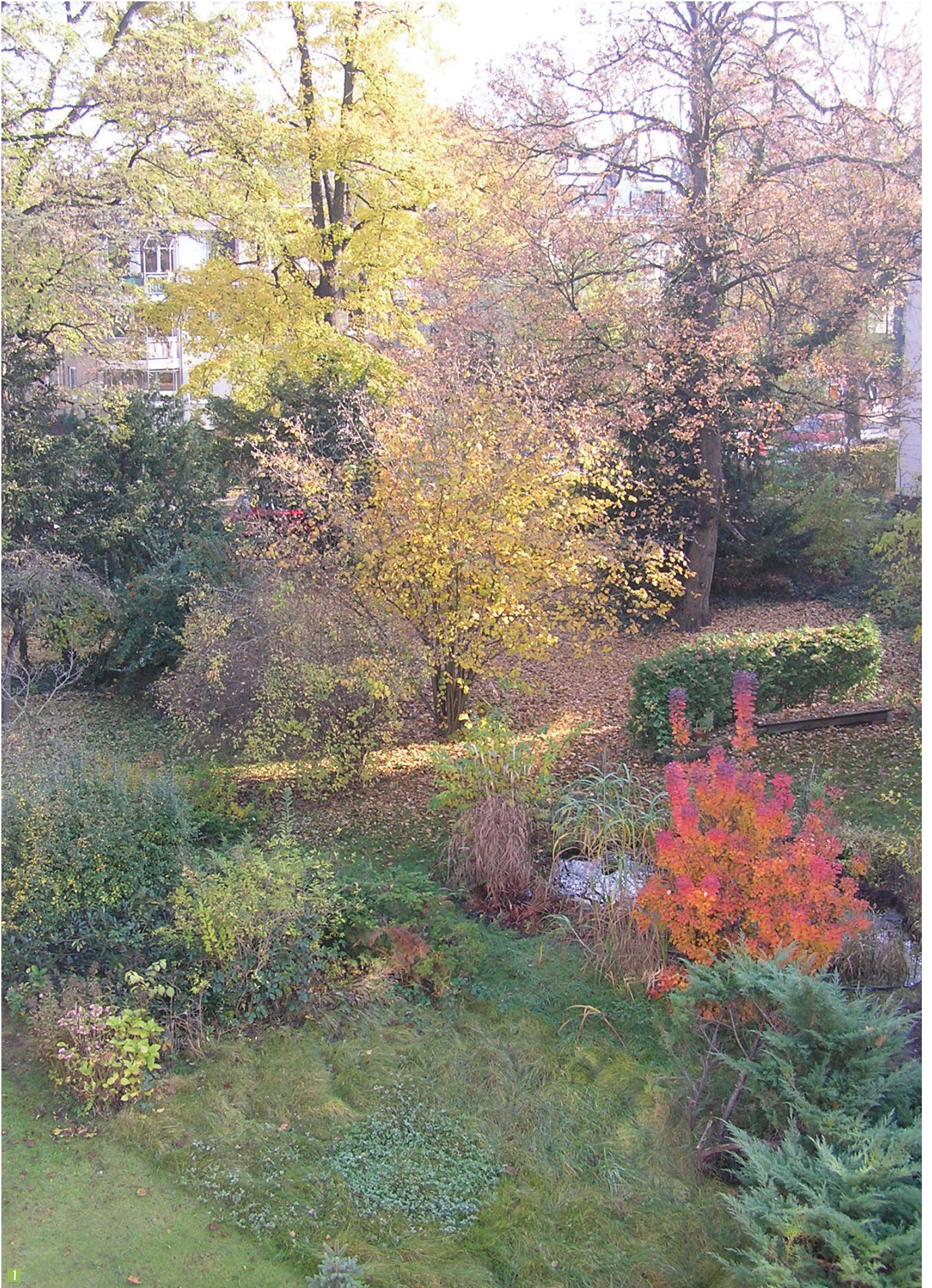


Neben seiner unmittelbaren Nähe zum Zehlendorfer Ortskern ist das Grundstück ruhig gelegen. Die Prinz-Handjery-Straße ist geprägt von einem alten Baumbestand.

Die Nachbarbebauung stammt aus der Jahrhundertwende. Das historische, städtebauliche Umfeld besticht durch seine außerordentliche Attraktivität. Als Denkmalbereich (Ensemble) in der Berliner Denkmalliste aufgeführt, bleibt die Umgebung langfristig erhalten.

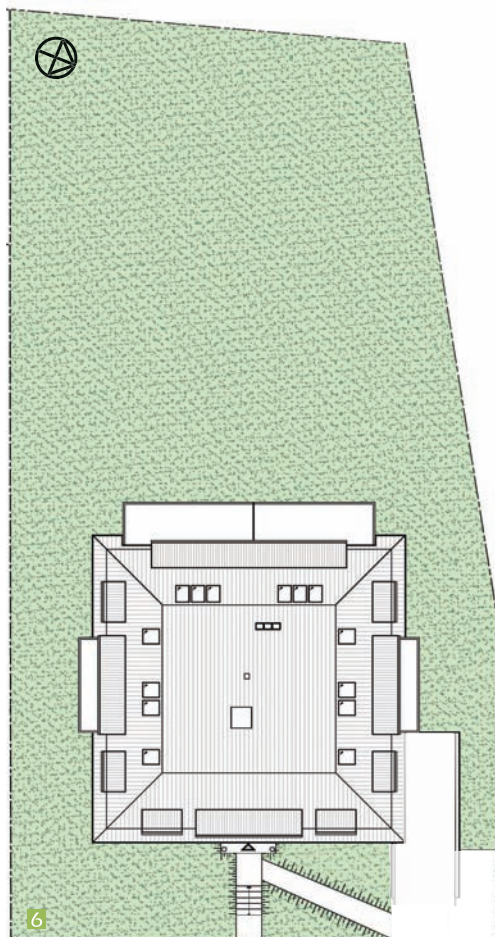
Die Berliner Denkmalliste verzeichnet in direkter Nachbarbebauung drei Villen des Architekten August Jänicke aus den Jahren 1888 bis 1892, eine Villa der Architekten Hoeniger und Sedelmeier (1912 bis 1913) sowie zwei Objekte der Architekten Höltzel und Trenner aus den Jahren 1893 bis 1894.

Wunderschöne Naherholungsgebiete befinden sich direkt vor der Haustür. Beispielsweise erreichen Sie in etwa drei Gehminuten den Schönower-, den Schweizerhof- und den Heinrich-Laehr-Park.





## Das Grundstück



In Mitte denkmalgeschützter Villen wird auf dem 1.437 m<sup>2</sup> großen Grundstück eine hochwertige Stadtvilla im klassisch-modernen Baustil neu erbaut, die sich denkmalgerecht in die Umgebung einfügt. Das Grundstück liegt in optimaler Himmelsrichtung. Sämtliche Wohnzimmer, Terrassen und Balkone sowie der Garten sind nach Süd-Westen ausgerichtet, sodass Sie die Mittags- und Nachmittagssonne perfekt ausnutzen können.



- 1 Blick auf das Grundstück Prinz-Handjery-Straße 77
- 2 Spielplatz im Schweizerhofpark
- 3 Teich im Schönower Park
- 4 Schönower Park
- 5 Grundstück Prinz-Handjery-Straße 77
- 6 Lageplan des Grundstücks

## Die PRINZEN-RESIDENZ

---

Gut möblierbare, elegante und gleichzeitig lichtdurchflutete Räume kennzeichnen die Prinzen-Residenz. Die repräsentative Stadtvilla in der Prinz-Handjery-Straße 77 bietet Platz für sechs 3- oder 4-Zimmer-Eigentumseinheiten.

Eine individuelle Grundrissgestaltung und Ausstattung ist möglich.





## DIE EIGENTUMSEINHEITEN

1 Prinzen-Residenz, Ansicht West  
2-5 Detailansichten der Prinzen-Residenz

Wenn Sie Informationen zu den einzelnen Grundrissen wünschen, freuen wir uns auf Ihren Anruf. Wir beraten Sie gern.

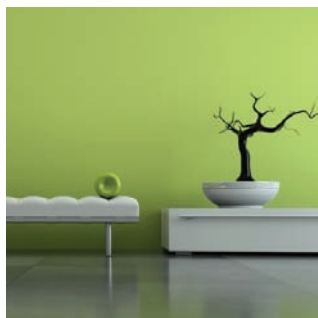
- EH 1: Erdgeschoss links, 4 Zimmer, ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- EH 2: Erdgeschoss rechts, 3 Zimmer, ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- EH 3: Obergeschoss links, 4 Zimmer, ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- EH 4: Obergeschoss rechts, 3 Zimmer, ca. 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Die Wohnungen im Dach werden als Maisonette-Wohnungen mit offener Galerie über dem Wohnzimmer ausgeführt.

- EH 5: Dachgeschoss links, Maisonette, 4 Zimmer zzgl. Galerie, ca. 169 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- EH 6: Dachgeschoss rechts, Maisonette, 4 Zimmer zzgl. Galerie, ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Die Tiefgarage verfügt über insgesamt sechs Stellplätze, je einen pro Einheit.





## DIE AUSSTATTUNG

I Dachgeschoss mit offener  
Galerie

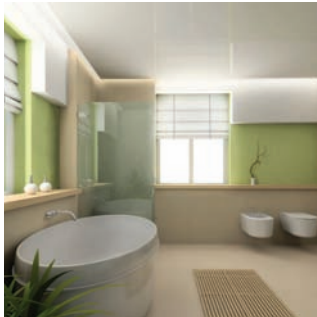
Im Standard enthalten:

### Ausstattung

- Echtholzparkett
- großzügiges Tageslichtbad
- Gäste-WC bzw. zweites Bad in den Dachgeschosswohnungen
- umlaufender Fliesenspiegel im Bad und Gäste-WC
- Bodenfliesen in Küche, Bad und Gäste-WC
- Deckenhöhe ca. 2,89 m in den Normalgeschossen
- großzügige Sonnenbalkone
- zweiter Balkonaustritt für die Dachgeschosswohnungen
- einsichtgeschützte, bodentiefe Fenster zum Garten und an den Erkern
- Verwendung von Materialien namhafter Markenhersteller, wie z.B. Philippe Starck Design, Grohe, u.v.m.
- eigener Kellerraum
- gemeinsamer Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum
- Tiefgarage mit 6 Stellplätzen







## I Die Balkone der Prinzen-Residenz



Ausstattungsbeispiele

### Sanitär

Sie erhalten eine individuelle Fachberatung für die Realisierung Ihres persönlichen Badezimmers. Im Standard bieten wir Ihnen eine klassische und eine moderne Ausstattungslinie mit Markenprodukten beispielsweise von Duravit, Keramag, Kaldewei, Grohe oder Geberit an.

### Haustechnik

- Aufzug
- Fußbodenheizung
- komfortable Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

### Außenanlagen

- denkmalgerechte Zaunanlage
- angelegte Rasen- und Grünflächen



Haben wir Ihr Interesse geweckt?  
Dann überzeugen Sie sich von der guten Qualität  
und Ausstattung unserer Wohnungen.

Wir begleiten Sie während der gesamten Bauphase  
mit Rat und Tat und stehen für die Erfüllung Ihrer  
individuellen Wünsche gern zur Verfügung.

Sie erreichen uns wie folgt:

Dr. Georgi Projektentwicklungsgesellschaft mbH  
Stubenrauchstraße 44  
14167 Berlin

Telefon: 030 / 53 79 75 30

Telefax: 030 / 53 79 75 31

E-Mail: [info@wohnbauten-berlin.de](mailto:info@wohnbauten-berlin.de)

[www.wohnbauten-berlin.de](http://www.wohnbauten-berlin.de)

[www.prinzen-residenz.de](http://www.prinzen-residenz.de)

Ein Projekt der

  
**DR. GEORGI** PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH