



VILLA

in 14195 DAHLEM

Edwin-Redslob-Straße 29



BERLIN-DAHLEM –

Ein Bezirk mit Charme



Freie Universität



Botanischer Garten



U-Bahnhof Dahlem-Dorf

Dahlem gehört sicher zu den schönsten westlichen Ortsteilen der Stadt Berlin. Insbesondere die vielen repräsentativen herrschaftlichen Villen, umgeben von raumgreifenden Grundstücken, häufig angelegt mit prächtigen Gärten, kennzeichnen das

exklusive Bild dieses Stadtteils.

Gleichwohl ist die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt durch die sehr gute ÖPNV und PKW-Verkehrsanbindung gegeben. Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten den Kurfürstendamm oder auch die Steglitzer Einkaufsmeile „Schloßstraße“.

Mit dem U-Bahnhof Dahlem-Dorf (U3), dem Bus X83 und N3 und der S-Bahn-Station Botanischer Garten (S1) sind die Verbindungen nach an Berlin Mitte ebenso exzellent. Man erreicht in nur 17 Minuten Fahrzeit mit der S-Bahn den Potsdamer Platz.

Dahlem hat sich längst auch als Kultur- und Wissenschaftsstandort über die Grenzen Berlins hinaus einen Namen gemacht. So finden sich auf dem Campus der Freien Universität neben den geistes- und sozialwissenschaftlichen Fächern 14 weitere kleine Fachbereiche aus Geschichts- und Kulturwissenschaften. Unweit des Henry-Ford-Baus und der Universitätsbibliothek sind die Fachbereiche Wirtschaftswissenschaft und Rechtswissenschaft sowie das Otto-Suhr-Institut für Politikwissenschaft angesiedelt.

Die Gebäude der Fachbereiche Mathematik und Informatik, Chemie, Physik und das Institut für Nordamerikastudien findet man nördlich angrenzend auf dem Campus. Zu diesem gehört auch der mit 43 Hektar und mehr als 20.000 Wildpflanzenarten einzigartige Botanische Garten.



DIE VILLA

Herzlich Willkommen!

Die im Jahr 1934 auf dem etwa 1.050 m² großen Grundstück errichtete Villa befindet sich im Eigentum eines namhaften Bundesverbandes. Bis zum Jahr 2018 diente sie diesem als Berliner Repräsentanz.

Im Anschluss an eine umfassende Renovierung wird das Objekt seit November 2019 bis heute von der Freien Universität genutzt. Auf dem Grundstück stehen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung, die über ein elektronisches Einfahrtstor bequem per Fernbedienung erreichbar sind.



Über den imposanten äußeren Treppenaufgang gelangt man in ein großzügiges Foyer, ausgestattet mit edlem Natursteinbelag. Die angrenzenden Büroetagen sind von hieraus durch ein geräumiges Treppenhaus erschlossen.

Der im Erdgeschoss gelegene großzügige Konferenzraum bietet räumlichen Komfort für bis zu 25 Personen.

Die Büro- und Konferenzräume verfügen über die nachfolgende Ausstattung:

- Außenliegenden Sonnenschutz (elektrische Jalousien im Erdgeschoss)
- Eichen-Parkett als Bodenbelag
- Innenliegenden Blendschutz (Vertikallamellen) Lamellenjalousien im Dachgeschoss
- IT-Verkabelung KAT6 Standard
- Datenanschlüsse in Fußbodenkanälen
- Deckenbeleuchtung / Standleuchten

Jede Etage verfügt über eine voll ausgestattete Küche und Bäder teilweise mit einer Dusche, sowie nach Damen/ Herren getrennte Sanitärbereiche.

Die Decken in der Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung gewähren mit bis zu 5 Metern Höhe den Raum für ausschweifende Kreativität.



Licht und Raum MODERNES AMBIENTE

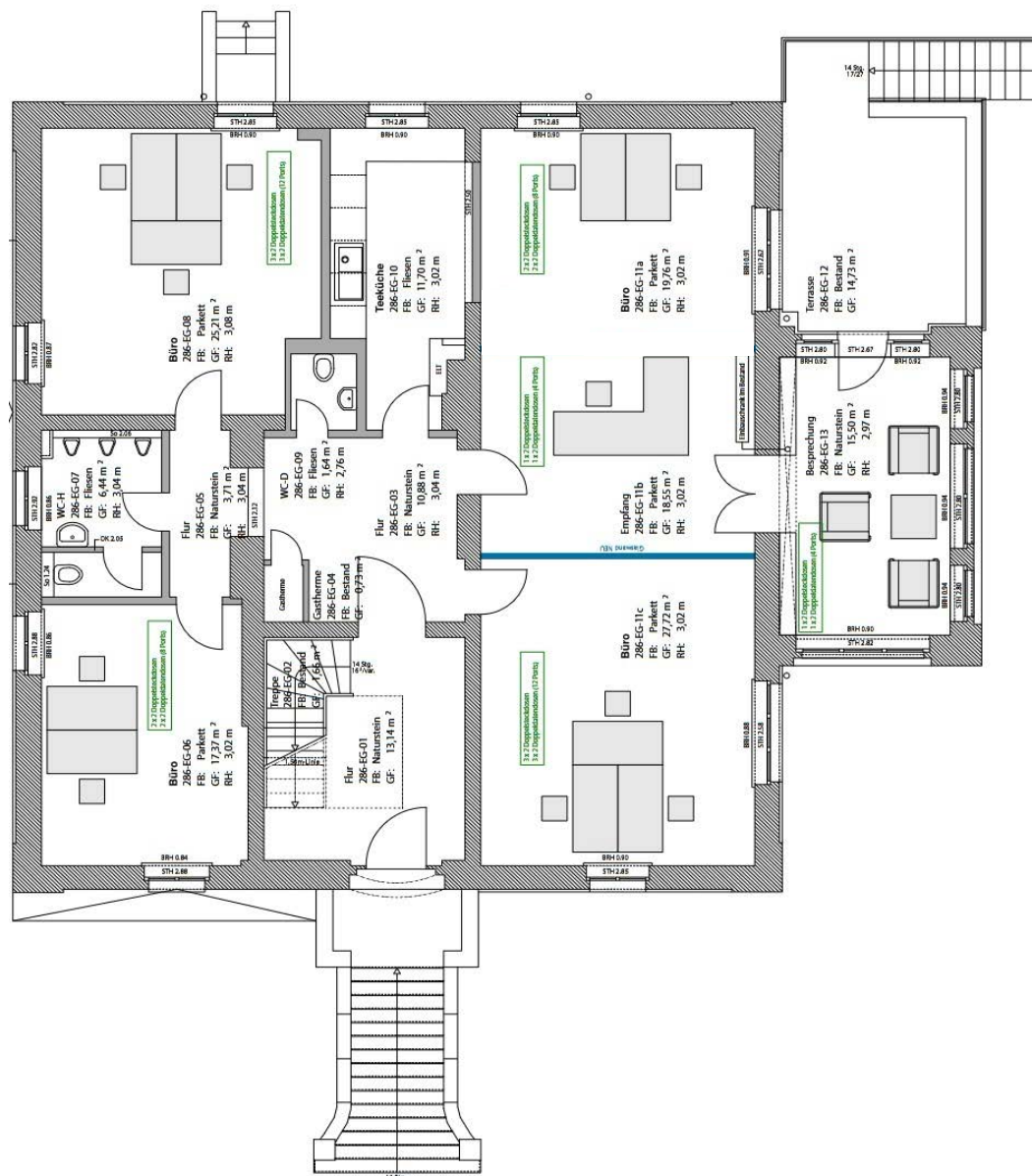


Die Büroräume der freistehenden Villa verfügen über eine Deckenhöhe von rund 3 Metern und ausreichend Fensterfläche für außergewöhnlich gute natürliche Belichtung. Durch die optimale Himmelsausrichtung der Büros stellt sich beim Nutzer schnell die besondere Arbeitsatmosphäre „Stadtvilla“ ein.

Dieser Komfort wird noch verstärkt durch die in jeder Etage vorhandenen großzügigen Terrassen / Balkone.



Mietfläche
178,99 qm



Erdgeschoss
EG



[illegible]

1. Obergeschoss

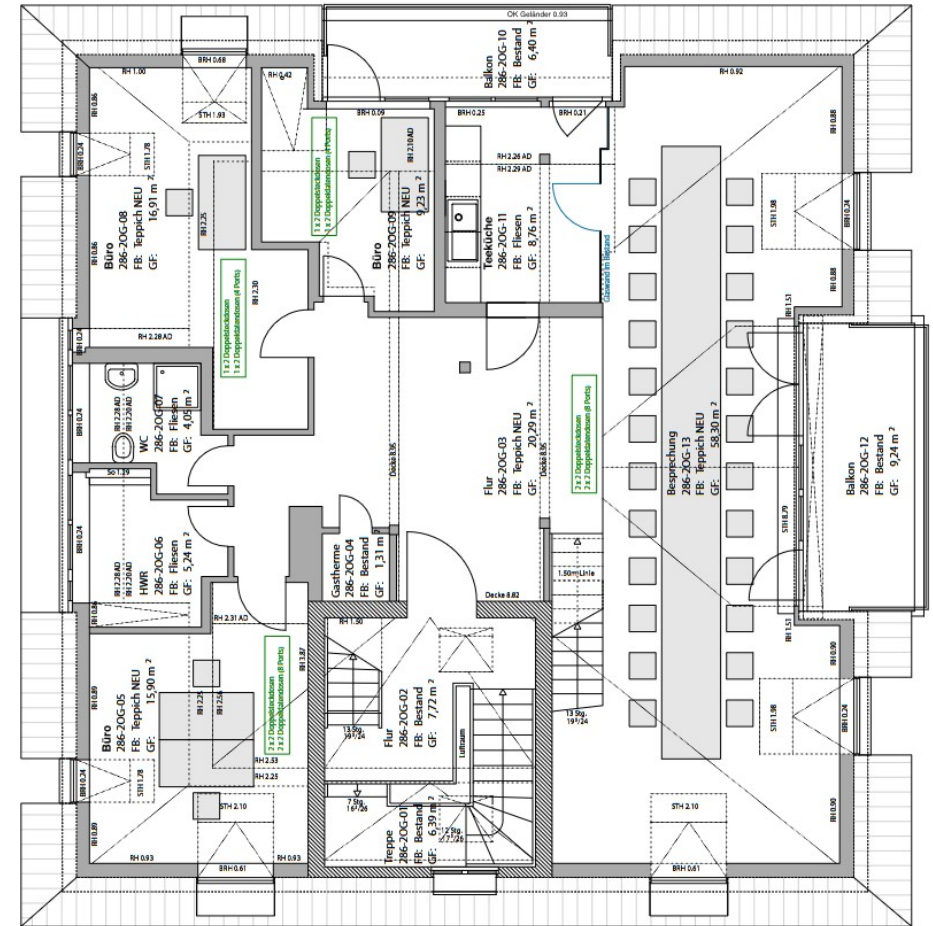
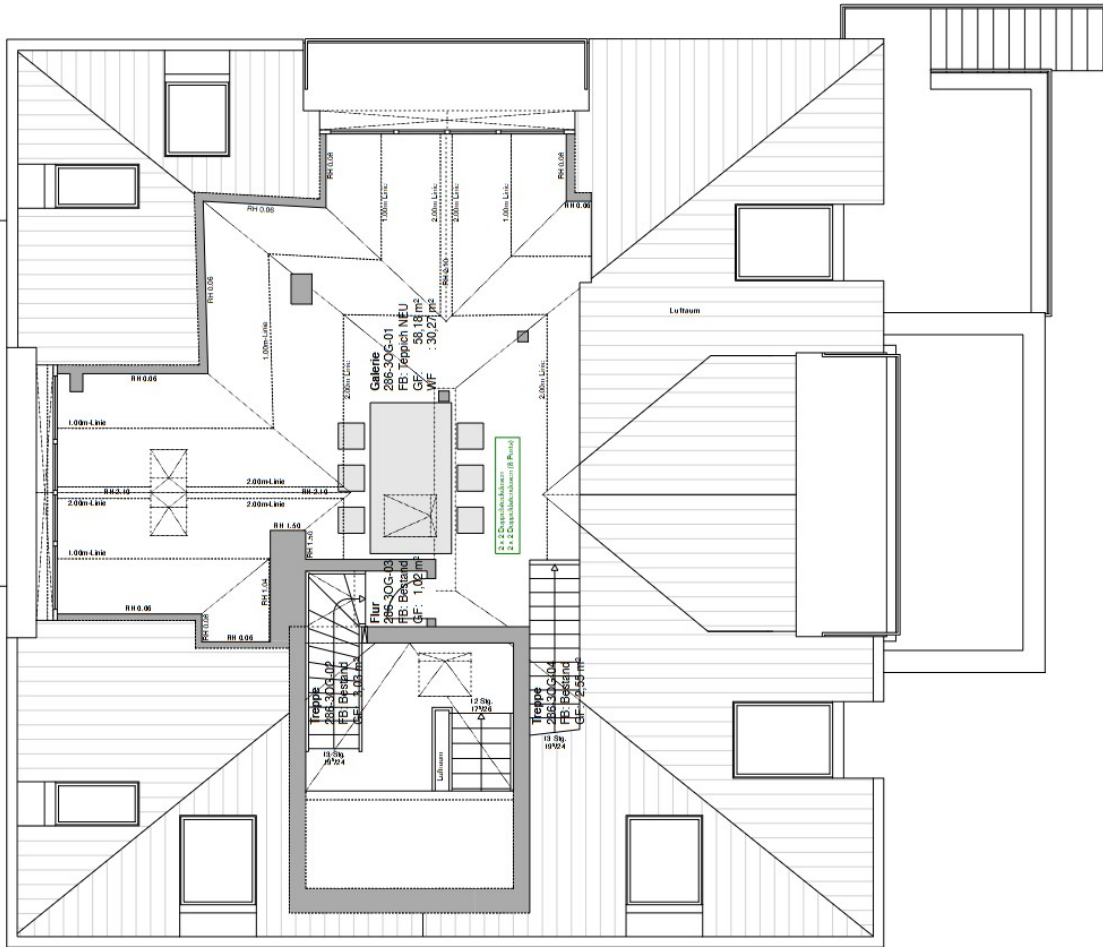
1.OG



Dachgeschoss mit Galerie

DG

Mietfläche
184,49 qm



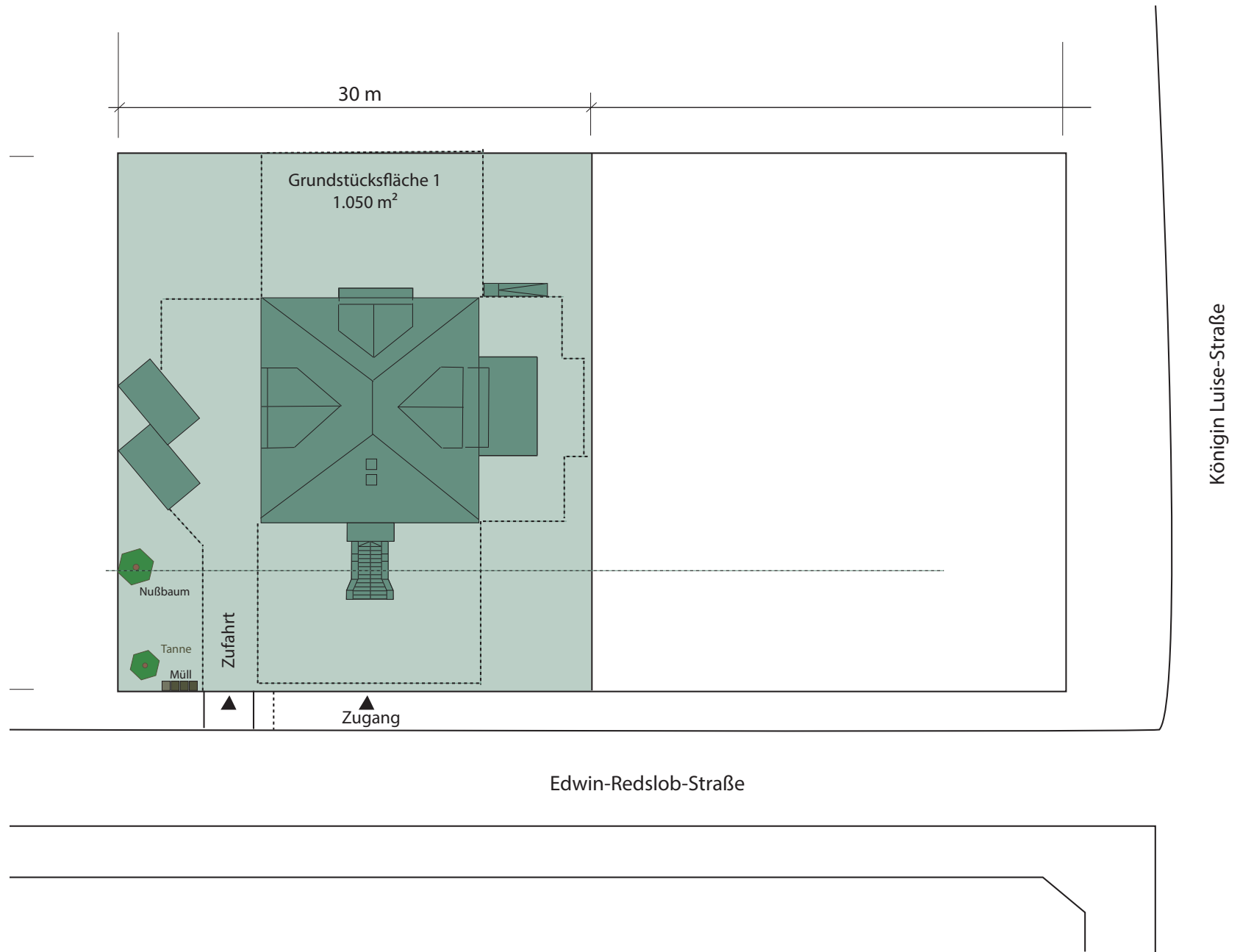
Dachgeschoss mit Galerie

DG



MIETFLÄCHEN

ETAGE	MIETFLÄCHE	
ERDGESCHOSS	178,99 m ²	
ERSTES OBERGESCHOSS	157,64 m ²	
DACHGESCHOSS + GALERIE	184,49 m ²	
SOUTERRAIN	149,52 m ²	
MIETFLÄCHE BÜRO	672,48 m ²	
Souterrain	20,63 m ²	Lagerräume
PKW-Stellplätze auf Grundstück	2 Plätze	Weitere Plätze im öffentlichen Straßenraum





IMMOBILIEN CONSULTING

Johs. Reese Immobilien Consulting GmbH
Potsdamer Platz 9
10117 Berlin

www.reeseconsult.de

Ansprechpartner

Bettina Zuelsdorf

Vermietungskoordinatorin

+49 (0) 172 208 34 85

+49 (0) 30 20 29 53 13

bettina.zuelsdorf@reeseconsult.de

Peter Behrenswerth

Geschäftsführung

+49 (0) 172 251 91 89

+49 (0) 30 20 29 53 11

peter.behrenswerth@reeseconsult.de

VILLA in DAHLEM