

ACCENTRO



THORWALDSEN

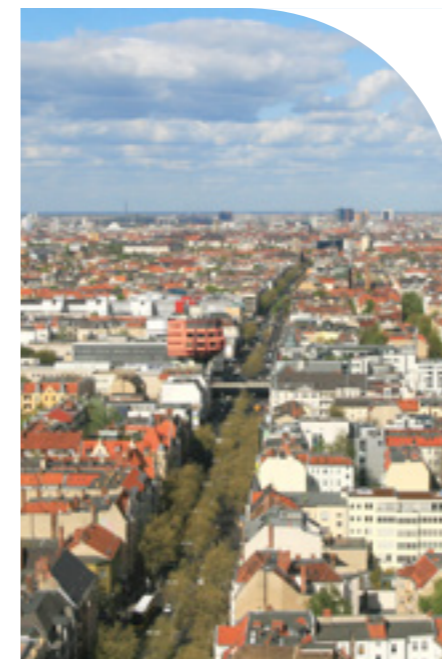
EIGENTUMSWOHNUNGEN | CONDOS THORWALDSENSTRASSE 22, 22A IN BERLIN-STEGLITZ





THORWALDSEN

BERLIN



4 | 5

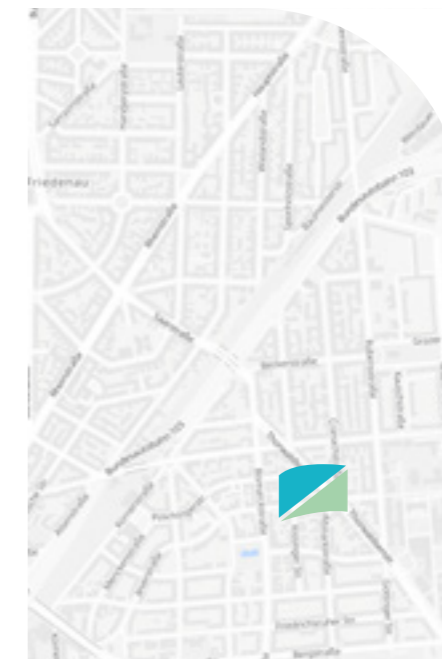
Willkommen in
Steglitz-Zehlendorf

*Welcome to
Steglitz-Zehlendorf*

6 | 7

Steglitz-Zehlendorf

LAGE | LOCATION



8 | 9

Lageplan

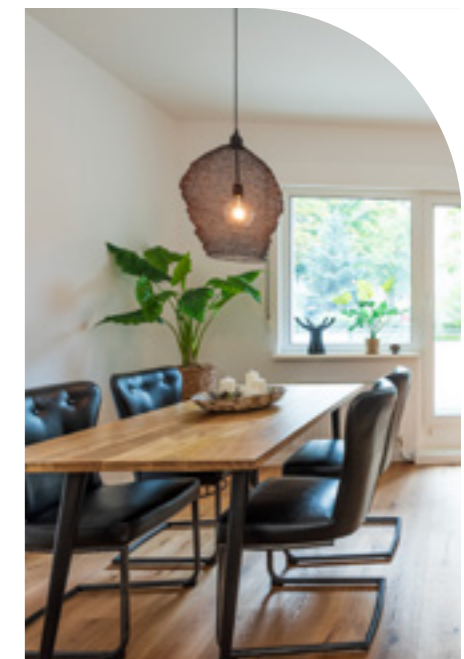
Location Map

10 | 11

Mehr als nur ein
Shopping-Paradies

*More Than a Shopping
Destination*

OBJEKT | PROPERTY



14 | 15

Thorwaldsenstraße

16 | 17

Gute Verkehrsanbindung

Good Traffic Connections

20 | 21

Oase für sonnige Stunden

An Oasis for Sunny Hours

22 | 26

Grundriss-Beispiele

Floor Plan Examples

Willkommen in Steglitz-Zehlendorf

Umgeben von Seen, Schlösserlandschaft und Shoppingcentern

Willkommen in Steglitz-Zehlendorf – Berlins grünem Südwesten! Hier trifft Hauptstadtflair auf gediegene Idylle, Kultur auf historische Architektur sowie Schlösserpracht auf die umsatzstärkste und größte Shopping-Meile Berlins. Kurz gefasst: Steglitz-Zehlendorf ist ebenso vielfältig, wie es seine Lage im grünen, seenreichen Südwesten der Hauptstadt auf rund 102 Quadratkilometern Fläche vermuten lassen.

Welcome to Steglitz-Zehlendorf

Surrounded by Lakes, Estate Landscapes and Shopping Centres

Steglitz-Zehlendorf – Berlin's leafy south-west borough! This is where metropolitan flair meets with scenic retreats, culture meets with historic architecture, the splendour of manor houses with the city's fastest-selling and most extensive high street, and where a university campus rubs shoulders with Botanical Gardens. In short, Steglitz-Zehlendorf is every bit as diverse as its location in the lake-dotted south-western part of the German capital and its size of around 102 square kilometres suggest.



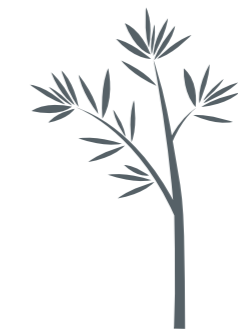
302.535

Einwohner in Steglitz-Zehlendorf
residents in Steglitz-Zehlendorf

33.000



Studierende an der FU Berlin
*students enrolled at
Free University of Berlin*



43 ha

Pflanzenvielfalt im
Botanischen Garten
*hectares of biodiversity
at the Botanical Garden*

4.450

Beschäftigte, Forscher und
Wissenschaftler an der FU Berlin
*staff, researchers and scientists on
the FU (Free University) campus*

1,5 km



Shopping-Vielfalt in
der Schloßstraße
shopping diversity on Schlosstrasse

8

Seen für Wasserratten und
Freizeitkapitäne
*lakes for water sport enthusiasts
and leisure boat captains*

Steglitz-Zehlendorf

Ein Bezirk voller Facetten

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf grenzt an insgesamt sieben Ortsteile und ist eingebettet in eine wahre Naturlandschaft. Im Westen, entlang der Havel und vorbei am Erholungsgebiet Wannsee, eröffnet sich Brandenburgs Landeshauptstadt Potsdam. Im Osten hingegen, mit dem benachbarten Nikolassee, gelangt man in das Herz Zehlendorfs sowie in die angrenzenden Ortsteile Lichterfelde, Lankwitz, Steglitz und Dahlem. Letzterer begeistert Besucher mit seinen prunkvollen Villen sowie den beeindruckenden, Pflanzenanlagen des Botanischen Gartens. Zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten Steglitz-Zehlendorfs zählen zudem der Schlosspark Klein-Glienicke, das Strandbad Wannsee, die Pfaueninsel oder das Brücke-Museum mit der größten zusammenhängenden Sammlung von Werken expressionistischer Künstler.

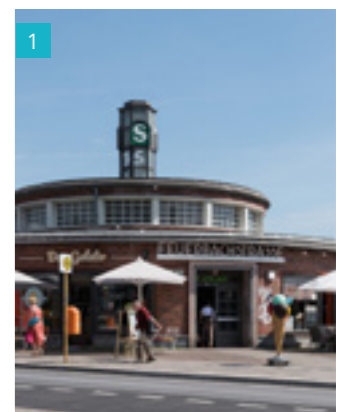
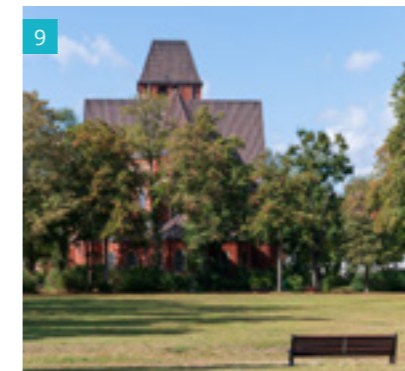
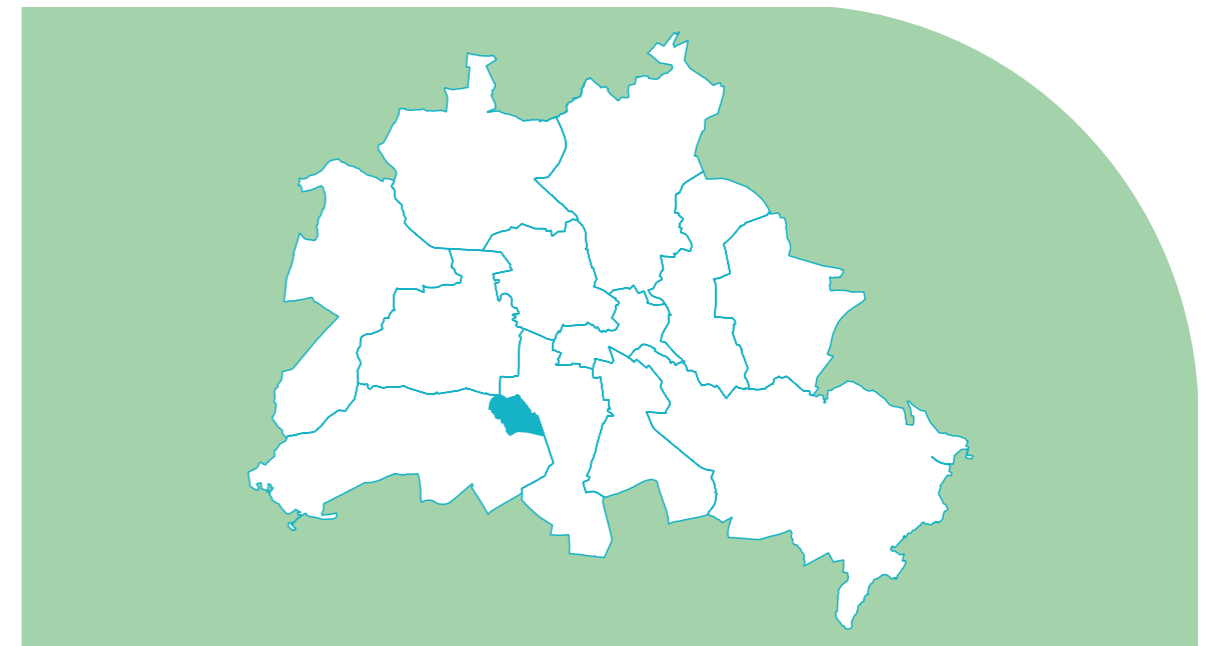
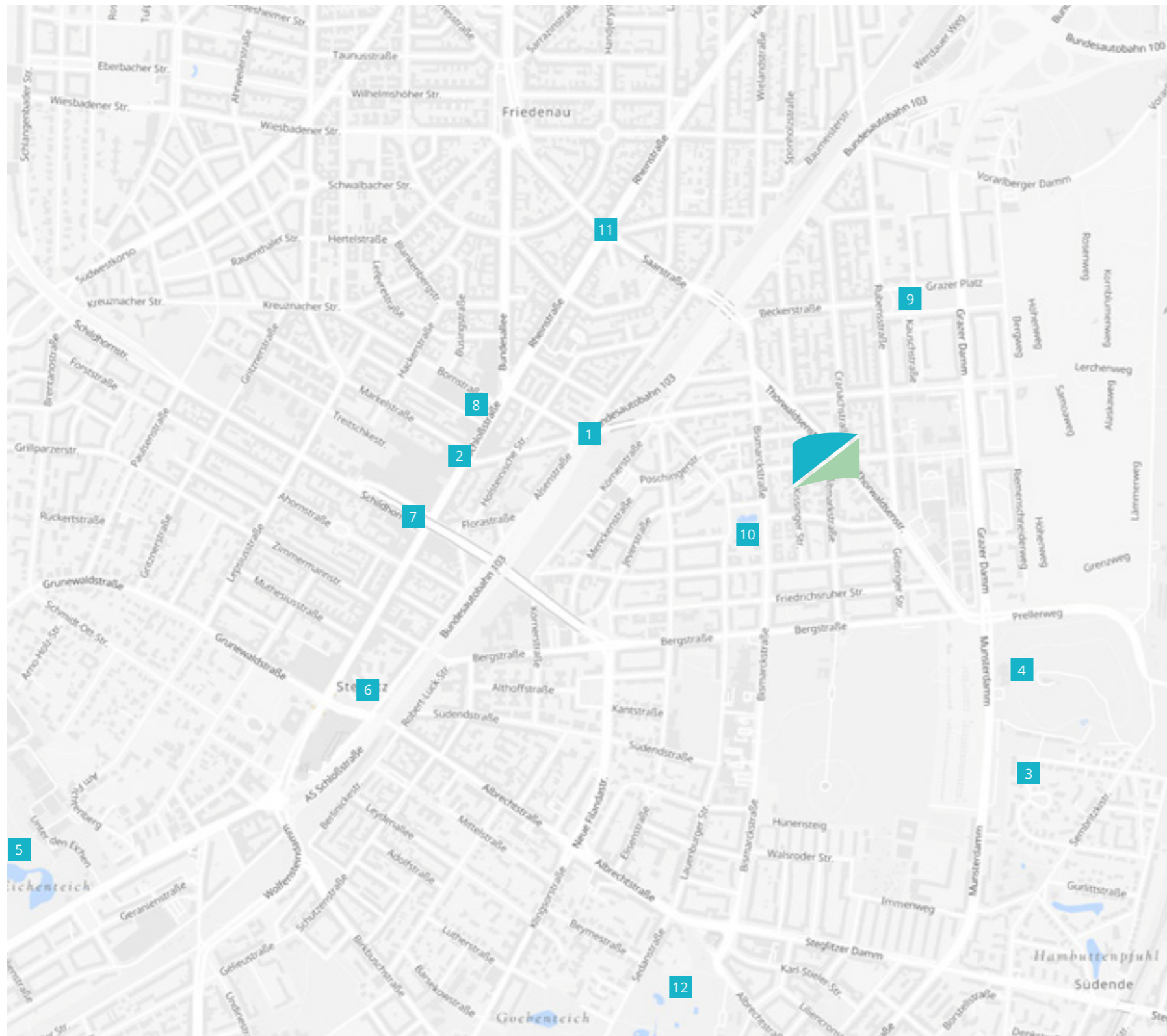
A district with many facets

The western boundary of the borough of Steglitz-Zehlendorf borders on Potsdam, the state capital of Brandenburg, with recreational areas like the lakefront sub-districts of Wannsee and Nikolassee just this side of the city limits. It also includes the mansion district of Dahlem, Steglitz proper and Lichterfelde with the lush greenery of the Botanical Garden.

The many facets of the lake-dotted borough are reflected in its seven districts, such as there are: Wannsee, Nikolassee, Zehlendorf, Dahlem, Lichterfelde, Lankwitz and Steglitz. There are quite a number of sights worth exploring: The grounds of Glienicke Palace, the Wannsee lido, Pfaueninsel and Brücke-Museum with one of the most comprehensive collections of German Expressionist artwork.



Lageplan | Location Map



- | | | |
|--|--|--------------------------------------|
| 1 S-Bahn Feuerbachstraße | 5 Botanischer Garten
Botanical Garden | 9 Grazer Platz Square |
| 2 Schloßstraße Shopping Boulevard | 6 Das Schloss - Shopping Center | 10 Lauenburger Platz |
| 3 Sommerbad am Insulaner
Outdoor pool at Insulaner | 7 Bierpinsel Restaurant | 11 Kaisereiche Emperor oak |
| 4 Planetarium am Insulaner
Planetarium at Insulaner | 8 Cineplex Titania | 12 Stadtpark Steglitz
Public Park |



Mehr als ein Shopping-Paradies

Eine bunte Mischung an Einzelhändlern, Shoppingcentern und kulturellen Einrichtungen

Beim Namen Steglitz kommt vielen Berlinern wahrscheinlich die Schloßstraße in den Sinn. Mit ihren mehr als 200.000 Quadratmetern Verkaufsfläche ist sie der größte Einzelhandelsstandort in ganz Berlin und somit auch die Haupteinkaufsstraße in Steglitz. Auf rund zwei Kilometern Länge findet sich hier eine bunte Mischung aus Einzelhändlern, Shoppingcentern und kulturellen Einrichtungen vor. Allein das wohl bekannteste Shoppingcenter „Das Schloss“ ist eine schier unerschöpfliche Shopping-Welt mit rund 80 Geschäften auf drei Ebenen und beeindruckender Architektur.

Von Bekleidung über Schuhe bis hin zu Möbeln, Einrichtungsgegenständen und Technik ist der Branchenmix in der zwischen dem Steglitzer Rathaus im Süden und dem Walther-Schreiber-Platz im Norden verorteten Schloßstraße vielfältig und hochwertig. Westlich von ihr, bis zur Lepsiusstraße, gibt es schöne, baumgesäumte Altbaugegenden. Trotz der Nähe zur quirligen Schloßstraße lassen sich hier in einem der zahlreichen Restaurants, Cafés und Bars, entspannte Stunden verbringen.

More than a Shopping Destination

A Colorful Mix of Retailers, Shopping Centres and Cultural Venues

The name of Steglitz is immediately associable with the high street pitch of Schlosstrasse, lined by several shopping malls, department stores and many other retail venues. The vast shopping centre “Das Schloss” with its amazing architecture is home to around 80 stores on three levels. Schlosstrasse as a whole is not only the high street pitch of Steglitz, but at more than 200,000 square metres of retail area is actually the largest retail location anywhere in Berlin.

Extending over a length of roughly two kilometres between Steglitz City Hall in the south and Walther-Schreiber-Platz in the north, the street presents a colourful mix of retailers, shopping centres and cultural venues. From apparel and footwear, to furniture and home furnishings, and all the way to consumer electronics, Schlosstrasse is defined by an up-scale sector diversification. West of Schlosstrasse, especially in the area ending at Lepsiusstrasse, you will find beautiful tree-lined neighbourhoods with period buildings. Despite the proximity to bustling Schlosstrasse, this area with its numerous restaurants, cafés and bars is a great place for taking time out.





Raum für neue Ideen
Space for New Ideas



Thorwaldsenstraße

Über den Vorzug kurzer Wege kann man sich auch in der Thorwaldsenstraße freuen. Bäckereien sowie mehrere Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung, vielfältige und individuelle Geschäfte in der Nachbarschaft, darunter ein Buch-, Blumen-, und Wollgeschäft, sind fußläufig erreichbar. Auch für die Gesundheit ist mit Apotheken, Ärzten oder dem Vivantes Auguste-Viktoria-Klinikum gesorgt. Wahrlich nur ein Katzensprung ist es bis zum nächstgelegenen Spielplatz, der direkt ein Haus weiter vom Objekt in der Thorwaldsenstraße liegt. Und wer die eine oder andere kulinarische Reise unternehmen möchte, dem bietet sich mit den diversen internationalen Restaurants eine breite gastronomische Auswahl.

Familienfreundlichkeit und Freizeitwert werden in Steglitz großgeschrieben: In fußläufiger Entfernung finden sich der Kindergarten Rotkappe, ein Kinderladen und der „1001 Nacht Spielplatz“, auf dem sich kleine Abenteurer zwischen Klettergerüsten und Bäumen nahe des Lauenburger Platzes austoben können. Der Lauenburger Platz ist ein besonders schönes Beispiel repräsentativer Berliner Schmuckgestaltung. Nach Entwürfen von Fritz Zahn aus den Jahren 1909/1910 kann man auf den geschwungenen Wegen zwischen Teichanlage und Sumpfenallee in Windeseile dem Alltagsstress entfliehen.

The advantages of being so close to everything on Thorwaldsenstrasse is reason to rejoice daily. Fresh bread from the baker is just a few steps away, and there are several supermarkets in the immediate vicinity. Particularly charming is the small-scale and richly diversified retail line-up throughout this neighbourhood, including a book store, a flower shop and a wool store, but also pharmacies and doctors' offices. Literally right next door lies the nearest playground, one house down from the subject property on Thorwaldsenstrasse. The nearest hospital, Vivantes Auguste-Viktoria-Klinikum, is a five-minute walk away. At the same time, the area is a haven for gourmets: Whether you fancy sushi, Italian or Croatian cuisine, there are many culinary choices in the vicinity.

Family-friendliness and recreational benefits are generally prioritised in Steglitz. Within walking distance, you will find a preschool, a crèche and, around 400 metres away near Lauenburger Platz, a playground called "1001 Nights" where little adventurers can romp around on jungle gyms and among trees. Lauenburger Platz, a square around 450 metres away, is a fine example of the lavish decorative design used in imperial Berlin. Created according to plans by Fritz Zahn in 1909/1910, its curving paths between ponds and a swamp oak avenue will put you instantly at ease and let you forget about the day's cares.



UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG | NON-BINDING VISUALISATION

Perfekt angebunden

Für die Sommerfrische in der Stadt braucht es ebenfalls nur eine kleine Tour zu Fuß oder per Fahrrad, denn einen knappen Kilometer entfernt am Munsterdamm befindet sich das Sommerbad am Insulaner. Für kleine und große Sternengucker gibt es hier zudem das Planetarium am Insulaner mit der Wilhelm-Foerster-Sternenwarte. Auch vielfältige kulturelle Angebote sind im ehemals größten Dorf Preußens zu finden. Ein Besuch im Titania-Palast – ein Kino aus dem Jahre 1928 – lohnt sich nicht nur wegen der großen Filmauswahl.

Steglitz ist auf vielen Wegen gut erreichbar. Mit der S-Bahn-Linie 1 gelangt man direkt vom Bahnhof Steglitz über Zehlendorf bis hinaus nach Wannsee und weiter Richtung Potsdam Hauptbahnhof. Die U-Bahn-Linie 9 fährt vom Rathaus Steglitz sowie von der Schloßstraße nach Mitte, über den Kurfürstendamm, den S-, U- und Regional-Bahnhof Zoologischer Garten weiter Richtung Pankow. Zudem bestehen weitere Anbindungen über die Buslinien M48, M85, 186 und die Linie 282. Steglitz ist über die Autobahn A103, die in die A100 mündet, bestens angebunden und schafft somit auch für Pendler gute Voraussetzungen.

Perfectly connected

If you are spending your summer holiday in the city, there are many fun pastimes within walking or cycling distance, such as the public outdoor swimming pool on Munsterdamm barely a kilometre away. For stargazers young and old, there is even a planetarium next door, on the Insulaner hill, sharing the site with the Wilhelm-Foerster Observatory. There is generally a rich variety of cultural amenities here, in what was once the largest village in Prussia. One of the venues worth visiting not just because of its film selection is Titania Palast, a cinema built in 1928.

Not least, Steglitz is well connected via various means of transportation, such as the S1 rapid transit line with direct service from “Steglitz” station to Lake Wannsee via Zehlendorf and on toward Potsdam’s central railway station. The U9 underground line departs from Steglitz city hall, travels up Schlossstrasse to Kurfürstendamm, the “Zoologischer Garten” regional railway station and on all the way to the district of Wedding in the north. Other public transport links include the bus lines M48, M85, 186 and 282. At the same time, Steglitz is superbly connected to the road network via the A103 feeder to the A100 expressway, which is particularly convenient for commuters.

Eine Investition, die sich lohnt
An Investment Worthwhile





WOHNBEISPIEL | EXAMPLE FLAT

Oase für sonnige Stunden

Willkommen in der Thorwaldsenstraße in Berlin-Steglitz! Hier in der ruhigen und baumgesäumten Straße befindet sich das viergeschossige Wohnhaus, das mit seiner hellen Fassade einen freundlichen Gesamteindruck vermittelt. Rückseitig bilden die hellblau abgesetzten Balkone schöne Akzente. Das insgesamt 1.200 m² große Grundstück bietet mit Bäumen, Sträuchern und Stauden eine schöne Aussicht ins Grüne.

Das Haus in der Thorwaldsenstraße verfügt über zwei separate Aufgänge, die jeweils einer Hausnummer zugeordnet sind. Die lichtdurchfluteten 1- bis 3-Zimmerwohnungen verteilen sich über insgesamt vier Etagen und bieten gemütlichen Wohnraum auf 32 bis 60 Quadratmetern. Neben einer freundlichen Raumatmosphäre bieten die Wohnungen eine gute Ausstattung mit schönen Laminatböden und gefliesten Bädern, die größtenteils mit einer Badewanne ausgestattet sind. Die meisten Wohnungen verfügen über Balkone und schaffen so Platz für die eigene Oase an der frischen Luft. Im Haus 22A wird zudem ein Aufzug angebaut, sodass man mit Einkäufen, Kinderwagen sowie auch im höheren Alter mobil bleibt.

Das Wohnhaus ist mit einem gepflegten und trockenen Keller ausgestattet, der jeder Wohnung praktischen zusätzlichen Stauraum bietet. Diverse Fahrradstellplätze gibt es sowohl im Innenhof als auch im Fahrradkeller.

An Oasis for Sunny Hours

Welcome to Thorwaldsenstrasse in Berlin-Steglitz: A quiet avenue, it is home to this four-storey residential building whose bright façade adds to the warm overall ambience. Toward the rear, the balconies are nicely accentuated by their light blue colour. Measuring 1,200 sqm overall, the grounds with their trees, bushes and shrubs provide a beautiful green scenery.

The house on Thorwaldsenstrasse has two separate entranceways, one for each address. The bright flats of one and two bedrooms are spread across four floors and have footprints between 32 and 63 square metres. In addition to their friendly ambience, the flats boast good interior specifications that include laminated flooring and tiled bathrooms equipped with shower stalls. Most of the flats come with balconies that can easily be turned into private oases for spending sunny hours outdoors.

In addition, an elevator will be added to house 22A, so that residents can remain mobile with groceries, strollers, as well as at a higher age.

The residential building has a well-kept and dry basement, with each flat being assigned an extra storage unit here. Bicycle parking is available both in the inner courtyard and in the bicycle storage room.

Grundriss-Beispiele



1-Zimmerwohnung 1 room apartment

36,61 m²/sqm

3. OG | 3rd floor

Wohnung 11 | apartment 11

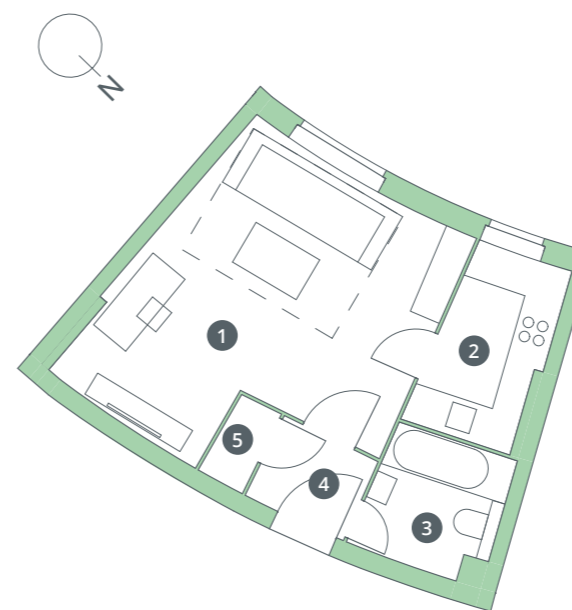
Nr. No.	Zimmer Room	Größe in m ² Size in sqm
1	Wohnzimmer living room	24,92
2	Küche kitchen	4,12
3	Bad bathroom	3,76
4	Flur corridor	2,54
5	Abstellraum storage room	1,27



WOHNBEISPIEL | EXAMPLE FLAT



WOHNBEISPIEL | EXAMPLE FLAT



1-Zimmerwohnung 1 room apartment

32,83 m²/sqm

Erdgeschoss | ground floor

Wohnung 17 | apartment 17

Nr. No.	Zimmer Room	Größe in m ² Size in sqm
1	Wohnzimmer living room	20,41
2	Küche kitchen	5,02
3	Bad bathroom	4,12
4	Flur corridor	2,27
5	Abstellraum storage room	1,01



WOHNBEISPIEL | EXAMPLE FLAT

2-Zimmerwohnung 2 room apartment

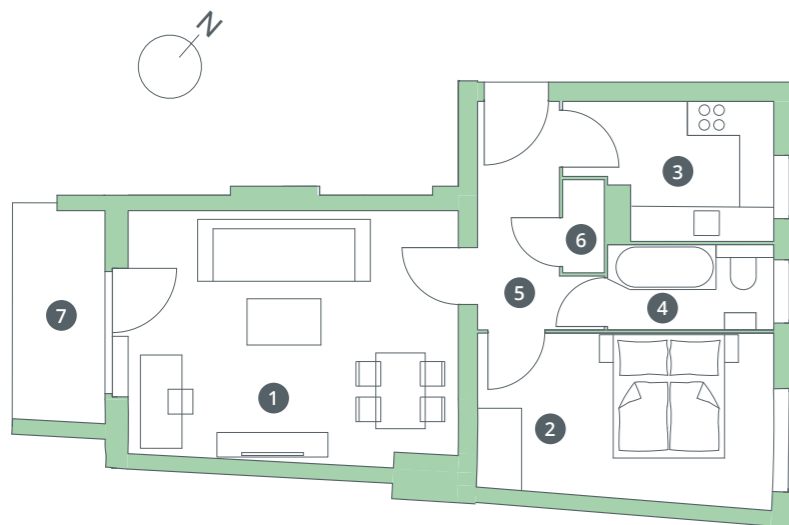
51,84 m²/sqm
2.Obergeschoss | 2nd floor
Wohnung 24 | apartment 24



Nr. No.	Zimmer Room	Größe in m ² Size in sqm
1	Wohnzimmer living room	19,34
2	Schlafzimmer bedroom	15,27
3	Küche kitchen	6,09
4	Bad bathroom	3,35
5	Flur corridor	4,37
6	Abstellraum storage room	0,87
7	Balkon (50%) balcony (50%)	2,55

2-Zimmerwohnung 2 room apartment

50,01 m²/sqm
1. Obergeschoss | 1st floor
Wohnung 1 | apartment 1



Nr. No.	Zimmer Room	Größe in m ² Size in sqm
1	Wohnzimmer living room	20,08
2	Schlafzimmer bedroom	11,89
3	Küche kitchen	6,14
4	Bad bathroom	3,43
5	Flur corridor	5,12
6	Abstellraum storage room	0,94
7	Balkon (50%) balcony (50%)	2,41



WOHNBEISPIEL | EXAMPLE FLAT



3-Zimmerwohnung 3 room apartment

60,31 m²/sqm
3.OG | 3rd floor
Wohnung 25 | apartment 25

Nr. No.	Zimmer Room	Größe in m ² Size in sqm
1	Wohnzimmer living room	21,46
2	Schlafzimmer bedroom	11,89
3	Kinderzimmer children's room	7,40
4	Küche kitchen	5,75
5	Bad bathroom	3,49
6	Flur corridor	7,30
7	Abstellraum storage room	0,85
8	Balkon (50%) balcony (50%)	2,08



WOHNBEISPIEL | EXAMPLE FLAT



WOHNBEISPIEL | EXAMPLE FLAT



THORWALDSEN

ACCENTRO

ACCENTRO GmbH
Kantstraße 44/45
10625 Berlin

Thorwaldsenstraße 22, 22a
12157 Berlin-Steglitz

Telefon | *Phone*
+49 (0) 30 - 887 181 7585

www.accentro.de
www.accentro.co.uk
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.

Disclaimer: The statements in this brochure only serve as information. For accuracy and integrity we don't assume liability. Subject to change are without notice. This brochure is not a contractual offer. Images and representations are exemplary and not-binding.

Bildnachweise | *Picture credits*
Adobe Stock: 126997574, 193995415, 183201429, 216677580
Shutterstock: 1112395313, 1168632760, 1389929927,
35805045

Stand Januar 2021 | *Status January 2021*