

NATURNAH MIT  
HAUPTSTADTFLAIR

**OSKAR  
HELENE  
PARK**



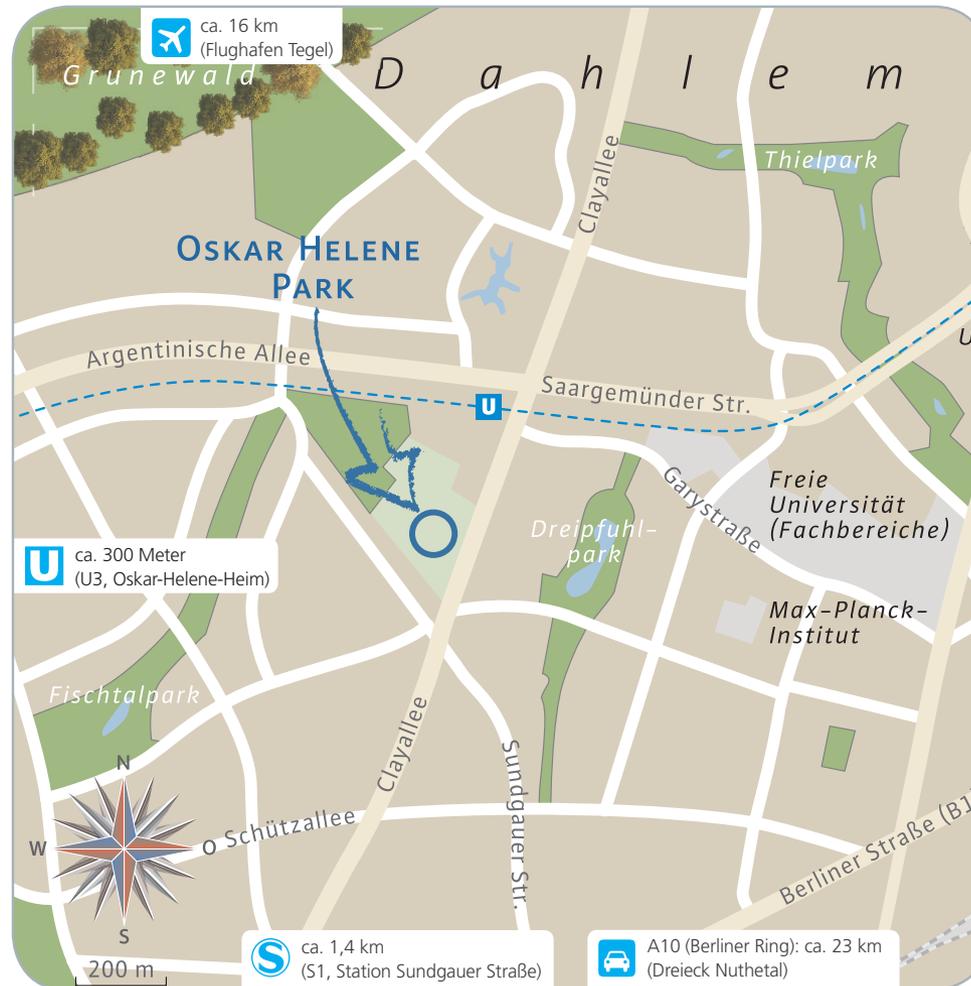
## IN BERLIN ZU HAUSE

Der Oskar Helene Park bietet Wohnkomfort in grüner und natürlich gewachsener Nachbarschaft.

**Wohnen in Dahlem.** Nicht einmal fünf Minuten Fußweg vom U-Bahnhof „Oskar-Helene-Heim“ oder eine kurze Busstation und schon sind Sie zu Hause. Der Oskar Helene Park liegt direkt an der Clayallee im südwestlichen Teil des Geländes der namensgebenden ehemaligen Rehabilitationsklinik und in unmittelbarer Waldrandlage in nordwestlicher Richtung.

Der vom renommierten Berliner Architekten-Duo „brh – becher & hatzjordanou“ entworfene Wohnpark orientiert sich zur Südwest-Sonne und überzeugt durch eine gelungene Mischung der Wohnhäuser und der umliegenden Doppel- und Reihenhäuser.

Die viergeschossigen Wohnhäuser sind u-förmig um eine grüne und natürlich gestaltete Park- und Hofanlage mit Wegen, Wällen und Wiesen angeordnet. In der darunter liegenden Tiefgarage mit 90 Stellplätzen steht Ihr Auto wettergeschützt und sicher. Sie kommen bequem mit dem Aufzug in Ihre Etage. Hinter den Häusern im südöstlichen Bereich des Geländes befindet sich ein Kinderspielplatz.



## WOHNEN IM GRÜNEN

Im Oskar Helene Park wohnen Sie im Herzen von Berlin-Dahlem, einem Ortsteil von Steglitz-Zehlendorf, im Südwesten Berlins.

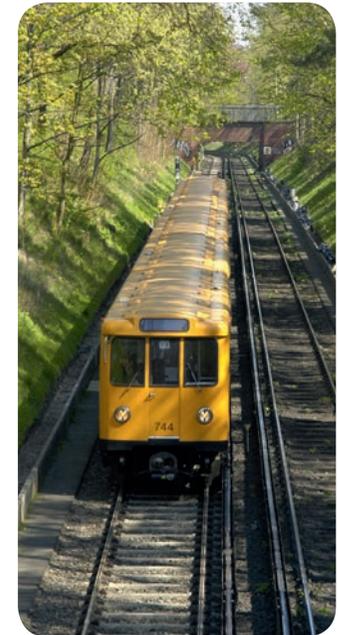
**Zukunft mit Geschichte.** Erstmals urkundlich erwähnt Ende des 14. Jahrhunderts und 1920 im Bezirk Zehlendorf Berlin eingemeindet, ist Dahlem heute ein weltweit anerkannter Wissenschaftsstandort. Die Freie Universität Berlin, Max-Planck-Gesellschaft und viele weitere international führende Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen sind hier beheimatet.

Im Oskar Helene Park vereinen sich die besten Seiten Berlins: im Grünen wohnen und die Vorzüge einer Großstadt vor der Haustür. Denn Dahlem ist infrastrukturell exzellent entwickelt. Von hier aus sind Sie in 15 Minuten am Ku'damm einkaufen oder im Grunewald spazieren. Mit Bus und Bahn, dem Rad oder mit dem Auto kommen Sie immer bequem an Ihr Ziel. Zu Fuß natürlich auch. Das alteingesessene Blumengeschäft finden Sie hier ebenso in angenehmer Laufweite wie Supermarkt und Shoppingcenter. Und natürlich Apotheke, Bio-Bäcker und Chiropraktiker.

Apropos Bewegung, für Aktive allen Alters gibt es eine Schwimmhalle, Sportvereine und Fitnesscenter um die Ecke sowie zahlreiche weitere Sportmöglichkeiten drinnen und draußen.

Auch Schulen öffentlicher und privater Träger, ein internationaler Kindergarten und Angebote für Senioren befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Im Oskar Helene Park beginnt der Spaziergang ins Grüne direkt vor der Haustür. Baumgesäumte Straßen, kleine Parks und die gepflegten Gärten des angrenzenden Villenviertels machen die Nachbarschaft zu einer der grünsten Berlins. Noch grüner wird's nur im Grunewald, dem 3000 Hektar großen „Waldgebiet des Jahres 2015“, und das liegt quasi um die Ecke.



# AUSSTATTUNG UND KOMFORT ZUM WOHLFÜHLEN

Im Oskar Helene Park finden Sie die Wohnung, die zu Ihnen passt.

**Ausstattung mit Anspruch.** In jedem der sieben einladend leicht wirkenden Häuser des Wohnparks befinden sich elf Wohnungen mit ca. 75 bis ca. 150 Quadratmetern Wohnfläche. Die großzügig angelegten Zwei-, Drei- und Fünzimmerwohnungen sind auf vier Etagen verteilt – die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei.

Alle Wohnungen haben entweder Balkon oder Terrasse und verfügen über ein Wannenbad sowie Einbauküchen mit energie-effizienten NEFF-Geräten. Boden und Wände sind jeweils mit eleganten Feinsteinzeugfliesen ausgestattet. Alle anderen Zimmer sind mit Echtholzparkett in Eiche natur ausgelegt und besitzen eigene Telefon-, Antennen- und Datennetz-Anschlüsse.

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller-raum, der sich im UG befindet und bequem mit dem Fahrstuhl erreichbar ist. Einige Wohnungen verfügen darüber hinaus über eine zusätzliche Dusche im Bad und/oder ein Gäste-WC, einen Abstellraum in der Wohnung und Einbauschränke. Die Dachterrassen im 3. Obergeschoss sind mit Gelenkarm-Markisen ausgestattet.

Die Fenster aller Wohnungen sind mit Alu-Rollläden ausgestattet, im Erdgeschoss mit Aufschubsicherung. Stichwort Sicherheit: Alle Wohnungen verfügen über Rauchmelder, Farbvideo-Klingelanlage sowie digitale Schließanlagen, und es gibt einen 24-Stunden-Hausmeisternotdienst. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage sowie die Eingangsbereiche der Häuser werden zu Ihrer Sicherheit videoüberwacht.

Die Energieversorgung erfolgt durch ein eigenes Blockheizkraftwerk in der Anlage und Geothermie, wodurch die Wohnungen mittels Betonkernaktivierung im Sommer gekühlt werden können. Die Fußbodenheizung in allen Räumen macht Ihre Wohnung in der kälteren Jahreshälfte gleichmäßig gemütlich warm. Eine dezentrale Lüftungsanlage sorgt darüber hinaus immer für das richtige Klima.

Alle Häuser erfüllen die Richtlinien der aktuellen Energie-Einsparverordnung 2014 und entsprechen somit modernen Ansprüchen an nachhaltige Bauweise und umweltbewussten Betrieb.

Eine detaillierte Auflistung aller Ausstattungsstandards finden Sie auf der nebenstehenden Seite.



## AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

### Alle Wohnungen verfügen über

- Terrasse oder Balkon, Dachterrassen mit Gelenkarm-Markise
- Echtholzparkett (Eiche natur) in allen Wohnräumen
- gespachtelte, mit Malervlies tapezierte und weißer Dispersionsfarbe gestrichene Decken und Wände
- Geflieste Küchen und Bäder, z. T. zusätzliches Gäste-WC
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Elektrische Aluminium-Rollläden, im EG mit Aufschubsicherung
- Breitbandanschluss und Multimedienetz sowie Antennen-, Telefon- und Datennetz-Anschlüsse in allen Zimmern
- Kellerraum im UG

### Badezimmer

- gefliest mit Feinsteinzeugfliesen im Format 30 x 60 cm
- Fußbodenheizung und Handtuch-Heizkörper
- Waschmaschinenanschluss
- Badewanne, z. T. zusätzliche Dusche

### Einige Wohnungen verfügen darüber hinaus über

- ein zusätzliches Gäste-WC
- eine zusätzliche Dusche im Badezimmer
- einen Abstellraum in der Wohnung
- Einbauschränke in den Fluren

### Küchenausstattung im Detail

- gefliest mit Feinsteinzeugfliesen im Format 30 x 60 cm
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit hochwertigen NEFF-Geräten:
  - Edelstahl-Einbauherd mit Großraumbackofen mit 3-fach-Teleskopauszug in Sichthöhe (Energie-Effizienzklasse A-20 %)
  - Kühl-Gefrierkombination (Nutzinhalt des Kühlfachs ca. 199 Liter, Nutzinhalt des Gefrierfachs ca. 68 Liter, Energie-Effizienzklasse A+)
  - Induktionskochfeld mit Edelstahlrahmen und 4 Induktionskochzonen sowie einer Bräterzone
  - Geschirrspüler (Energie-Effizienzklasse A++/A)
  - Geräuscharme Flachschild-Abzugshaube in Silbermetalllic mit 3-Stufen-Regelung, Metallfettfilter

### Für Ihre Sicherheit

- Klingel- und Farbvideosprechanlage
- Digitale Schließanlage und Tiefgarage mit Transponderschließung
- Rauchmelder
- Videoüberwachung der Tiefgarage sowie der Aufzug-Schleusen zu den Häusern
- Hausmeisternotdienst, 24-Std.-Service

# WOHNQUALITÄT, DER SIE VERTRAUEN KÖNNEN

Der Oskar Helene Park bietet moderne Wohnqualität in bester Lage direkt vom Vermieter.

## ÄRZTEVERSORGUNG NIEDERSACHSEN

**– IHR VERMIETER.** Die Ärzteversorgung Niedersachsen ist eine Versorgungseinrichtung für die Mitglieder der Ärztekammer Niedersachsen. Das aus den Mitgliedsbeiträgen gebildete Kapital wird unter anderem auch zum Bau von Wohn- und Geschäftshäusern verwendet. Als Körperschaft des öffentlichen Rechts ist es unser Ziel, den Berliner Wohnungsmarkt mit hochwertigen Wohnungen zu versorgen. Charakteristisch für die Liegenschaften der Ärzteversorgung Niedersachsen ist eine überdurchschnittlich hohe Qualität in Ausstattung und Bauausführung. Die Vermietung, wie auch die Verwaltung, werden durch eigene Mitarbeiter provisionsfrei durchgeführt.



Weitere Informationen erhalten Sie unter unserer Service-Hotline 0511/70021333.