





Work & Live – IN BESTER LAGE

Den Ku'damm vor der Tür, den Grunewald hinterm Haus: Das Gesamtensemble Q-eins besticht durch eine exklusive Lage. Im Südosten von Halensee, einem traditionellen Berliner Kiez, liegen beliebte Berliner Naherholungsgebiete. Ein Einkaufsbummel durch die Geschäfte und Boutiquen in der Nachbarschaft kann an der eigenen Haustür starten. Dinge des täglichen Bedarfs verkauft der Edeka im Erdgeschoss des Gewerbekomplexes des Q-eins.

Ob mit Bus und Bahn, dem Fahrrad oder dem Auto – die Verkehrsanbindung ist optimal: Nur 150 Meter entfernt vom Q-eins befindet sich die S-Bahn-Station Halensee. Von dort geht es schnell zu den Berliner Sehenswürdigkeiten, Kulturstätten und in angesagte Quartiere wie

ENTFERNUNGEN



1	Deutsche Oper	7 Min.	21 Min.
2	Tiergarten/Zoo	10 Min.	15 Min.
3	Schloss Charlottenburg	9 Min.	28 Min.
4	KaDeWe	9 Min.	16 Min.
5	Messe/Funkturm	11 Min.	26 Min.
6	Philharmonie	14 Min.	28 Min.
7	Brandenburger Tor	18 Min.	31 Min.
8	Tempelhofer Feld	15 Min.	37 Min.
9	Jagdschloss Grunewald	14 Min.	31 Min.
10	Alexanderplatz	24 Min.	34 Min.
11	Hauptbahnhof	23 Min.	22 Min.
12	Bayrisches Viertel	11 Min.	25 Min.
13	Volkspark Wilmersdorf	7 Min.	25 Min.
14	Potsdam/Babelsberg	25 Min.	35 Min.
15	Flughafen	40 Min.	50 Min.

das Bayerische Viertel. Ausflüge nach Potsdam, in die Filmstudios Babelsberg oder in das Seengebiet der Havel bieten sich ebenfalls an.

Wer beruflich mobil sein möchte, hat mit dem Auto unmittelbaren Anschluss an die A 100 und die legendäre Avus. Die Berliner Fernbahnhöfe sind mit der S-Bahn gut zu erreichen. Und vom neuen Berliner Flughafen heben Flugzeuge in alle Welt ab.



Anschrift des Objektes:

- *Wohnhaus:*
Seesener Straße 31-39
10711 Berlin
- *Büro- und Geschäftshaus:*
Kurfürstendamm 129 d + e
10711 Berlin

Flair & Format – DAS ERWARTET SIE

Politisches Zentrum und Kulturmetropole, Shoppingparadies und Hotspot der Kreativszene, Weltstadt und Kiez: All das ist Berlin. Die Lebendigkeit der Stadt und ihr einzigartiger Charme ziehen Menschen aus der ganzen Welt an. Sie alle wollen die sprichwörtliche „Berliner Luft“ einatmen. Entsprechend begehrt sind gute Wohnlagen – etwa im Ortsteil Halensee, der mit seinen Villen mancherorts wie eine Filmkulisse für das Berlin der goldenen 1920er-Jahre wirkt.

Die S-Bahn-Station Halensee liegt in unmittelbarer Nähe zur Seesener Straße und ist in drei Minuten zu Fuß über den berühmten Kurfürstendamm erreichbar. In dieser Toplage fügt sich der moderne und zugleich klassisch anmutende Gebäudekomplex Q-eins harmonisch in die

Umgebung ein. Auf sieben Etagen und gut 13.100 Quadratmetern Fläche warten insgesamt 186 Wohnungen verschiedener Größe auf neue Mieterinnen und Mieter. Zum Gebäudeensemble gehört zudem ein achtgeschossiges Büro- und Geschäftshaus mit insgesamt knapp 11.500 Quadratmetern am Kurfürstendamm gelegen (siehe Bild bei Fragen & Antworten). Hier gibt es im Erdgeschoss einen Edeka-Markt und Büros in den Obergeschossen.

Q-eins genügt höchsten Ansprüchen an Qualität und Komfort – unter anderem mit Aufzügen, Parkettböden und teilweise Loggien, Balkonen und Terrassen. Die Tiefgarage bietet Platz für 227 Fahrzeuge, die Hälfte der Stellflächen ist für die Bewohnerinnen und Bewohner reserviert.



Flexibilität & Freiheit – FÜR SIE GEPLANT

Vom modernen Ein-Zimmer-Apartment bis zur großzügigen Vier-Zimmer-Wohnung: Das Q-eins bietet maßgeschneiderte Lösungen für die Wohnbedürfnisse von Berufspendlern, Singles, Paaren und Senioren.

Alle Wohnungen sind barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar. Einige verfügen über Balkon, Loggia oder Terrasse. Fahrräder können im Keller, Pkw in der Tiefgarage abgestellt werden. Dort gibt es auch einige Stellplätze für Elektrofahrzeuge.

Ein besonderes Angebot für Berufstätige mit Kindern – auch aus der Nachbarschaft – sind die Kindertagespflegestellen im Q-eins, die separat vermietet werden. Zwei der insge-

**Wohnhaus mit 7 Geschossen
und insgesamt 186 Wohnungen,
ca. 13.127 m² Wohnfläche**

- 50 × 1 Zimmer
- 84 × 2 Zimmer
(davon 2 Wohnungen für die Kindertagespflegestellen)
- 50 × 3 Zimmer
- 2 × 4 Zimmer

Wohnungsgrößen:
ca. 38 m² bis ca. 136 m²

samt 84 Zwei-Zimmer-Wohnungen werden so eingerichtet, dass die Kleinen dort spielen, basteln, essen und schlafen können. Insgesamt können dort bis zu 16 Kinder betreut werden.



Komfort & Qualität – DARAUF KÖNNEN SIE SICH FREUEN

MOBILITÄT:

Freie Beweglichkeit für alle

- Personenaufzüge
- barrierearme Wohnungen
- Tiefgaragenstellplätze, auch mit Ladestation für Elektrofahrzeuge (begrenzt verfügbar)
- Fahrradstellplätze im Keller (Zugang über die Tiefgarage)

INNOVATION:

Technik, die das Leben erleichtert

- Internet- und TV-Anschluss in allen Wohn-/Schlafräumen
- digitale Schließanlage (ausgenommen Mieterkeller)
- Farbvideo-Gegensprechanlage

KOMFORT:

Stilvolle Ausstattung für gehobene Ansprüche

- Parkett mit Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Markengeräten
- Bäder: große Fliesen, Badewanne und/oder Dusche mit Glasabtrennung

EXTRAS:

Viel Platz für Bedürfnisse des täglichen Lebens

- knapp drei Meter hohe Räume
- teilweise mit Balkon/Loggia/Terrasse
- pro Wohnung ein Abstellschrank oder Abstellraum
- Trockenräume
- pro Wohnung ein Kellerraum



Fragen & Antworten – WIR SIND FÜR SIE DA

Eigentümerin wie auch Vermieterin des Q-eins ist die Henriettenplatz GbR. Dahinter stehen die berufsständischen Versorgungswerke Ärzteversorgung Niedersachsen, Ärzteversorgung Sachsen-Anhalt, Ärzteversorgung Mecklenburg-Vorpommern und die Tierärzteversorgung Niedersachsen. Als Körperschaften des öffentlichen Rechts ist es das primäre Ziel, hochwertige Immobilien zu entwickeln und dauerhaft als Kapitalanlage im Bestand zu halten. Dementsprechend sind die Immobilien überdurchschnittlich gut ausgestattet und weisen eine hochwertige Qualität in der Bauausführung auf. Auch die Betreuung der Wohnanlage und der Mieterservice heben sich bewusst vom üblichen Standard ab.

Weitere Informationen

erhalten Sie unter unserer

Service-Hotline **0511-700 21 333**,
per E-Mail an **vermietung@q-eins.de**
und auf der Website **www.q-eins.de**

Haftungsausschluss: Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Eine Haftung wegen der aufgeführten Informationen ist ausgeschlossen.

Impressum: Konzept, Gestaltung, Visualisierung: Madsack Medienagentur GmbH & Co. KG, August-Madsack-Straße 1, 30559 Hannover; Bildnachweise: Ärzteversorgung Niedersachsen, Jewgeni Roppel, iStock.com – funky-data, TerryJ, Nikada; Flaticon.com – freeipik, fstudio (Pictogramme), Karte: © 123map; Daten: OpenStreetMap; Lizenz ODbL 1.0; Visualisierungen Thomas Müller | Van Reimann Architekten