



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Schöner Wohnen, Maisionette-DG-ETW, direkt am Großen Wannsee, TG, Bootsliegeplatz am eigenen Stegpl.



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW24090	Stand vom:	04.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1900
Ort:	14109 Berlin / Wannsee	Wohnfläche:	134,00 m ²
Nutzfläche:	5,00 m ²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	980.000,00 €	Hausgeld:	822,00 €
Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig	Befuerung:	Gas
------------------	--------------	-------------------	-----

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Berlin Südwest	Titel:	Dr.
Name:	Stefan Knieß	Straße:	Zehlendorfer Str 21
Ort:	14513 Teltow	Telefon:	015122662408
Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98	E-Mail:	stefan.kniess@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dachgeschosswohnung

****Beschreibung:****

Diese exquisite Dachgeschossmaisonettewohnung bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Lagen Berlins. Mit ihrem großzügigen Schnitt und der hochwertigen Ausstattung vereint die Wohnung modernen Komfort mit einem stilvollen Ambiente.

****Wohnfläche:****

Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 134 m² und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

****Räume:****

Die Wohnung verfügt über 4 lichtdurchflutete Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung und die großen Fensterfronten besticht. Die angrenzende Küche ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung inclusive. Essbereich.

****Ausstattung:****

- Parkettböden in allen Wohnräumen
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Stilvolles Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Balkon mit Blick auf den Wannsee

****Besonderheiten:****

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon mit seinem atemberaubenden Blick auf den großen Wannsee und welcher somit zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie sonnige Tage und laue Abende in vollen Zügen genießen. Das andere Highlights das Türmchenzimmer, das attraktivste, schönste und originellste Zimmer der Wohnung.

****Lage:****

Die Wohnung befindet sich nicht nur direkt am Großen Wannsee, sondern auch an einem der schönsten Naherholungsgebiete Berlins. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

****Sonstiges:****

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Tiefgaragenstellplatz kann zum Preis von 60.000,00 € gekauft werden. Auch ein Bootsliegeplatz am hauseigenen Steg kann für 60.000 € erworben werden.

****Fazit:****

Diese Dachgeschosswohnung am Großen Wannsee bietet eine perfekte Kombination aus luxuriösem Wohnkomfort und einer erstklassigen Lage. Sie ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das Besondere suchen und das Leben in einer exklusiven Umgebung genießen möchten.

Lage:

****Lagebeschreibung:****

Diese charmante Dachgeschossmaisonettewohnung befindet sich in einer der begehrtesten und exklusiven Wohngegenden Berlins, im Stadtteil Wannsee. Die Lage am Großen Wannsee bietet eine idyllische und ruhige Umgebung, die perfekt für Familien und Naturliebhaber geeignet ist. Der Wannsee ist bekannt für seine malerische Landschaft und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Segeln, Schwimmen und Wandern.

****Umgebungsbeschreibung:****

Die Nachbarschaft ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus historischen Villen und modernen Wohnhäusern, eingebettet in üppige Grünflächen und Wälder. Die Nähe zum Wasser verleiht der Gegend einen besonderen Charme und bietet eine hohe Lebensqualität.

****Verkehrsanbindung:****

Trotz der ruhigen Lage ist die Dachgeschoß-Wohnung hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Der S-Bahnhof Wannsee ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt. Die Autobahn A115 ist ebenfalls leicht erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung an das Berliner Umland.

****Infrastruktur:****

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den täglichen Bedarf abdecken. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was die Gegend besonders familienfreundlich macht.

****Freizeit und Erholung:****

Die Lage am Großen Wannsee bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Strandbad Wannsee ist einer der größten Binnenseestrände Europas und lädt im Sommer zum Entspannen ein. Darüber hinaus bieten die umliegenden Wälder und Parks zahlreiche Wander- und Radwege.

****Fazit:****

Die Dachgeschoß-Wohnung am Großen Wannsee vereint die Vorzüge einer ruhigen und naturnahen Lage mit einer hervorragenden Anbindung an die Berliner Innenstadt. Es ist der ideale Ort für alle, die das Leben in einer exklusiven und grünen Umgebung genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Großstadt verzichten zu müssen.

Ausstattung:

- Bootliegeplatz am hauseigenen Steg
- Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Türmchenzimmer, das attraktivste, schönste und originellste Zimmer der Wohnung
- Balkon
- direkt am großen Wannsee
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz
- Denkmalschutz

- unvermietet
- Küche mit Essplatz
- Abstellraum in der Wohnung
- 2 Bäder (Wanne, Dusche, Fenster)
- sehr helle Wohnung

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 - 22 66 24 08 zur Verfügung.

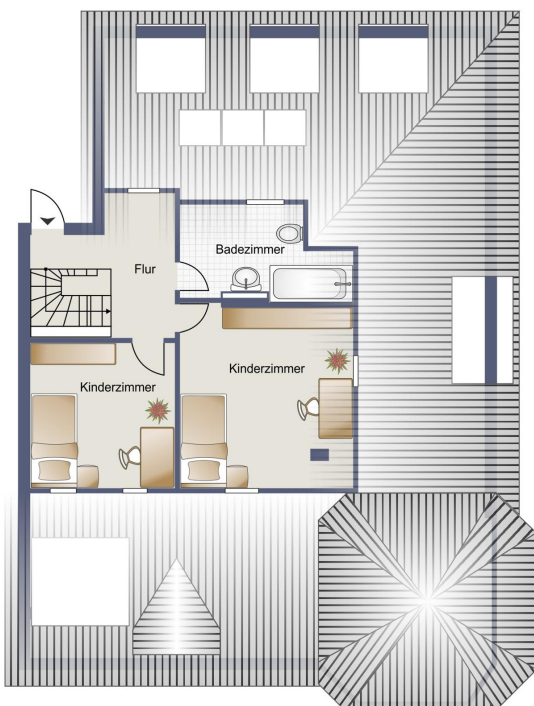
Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

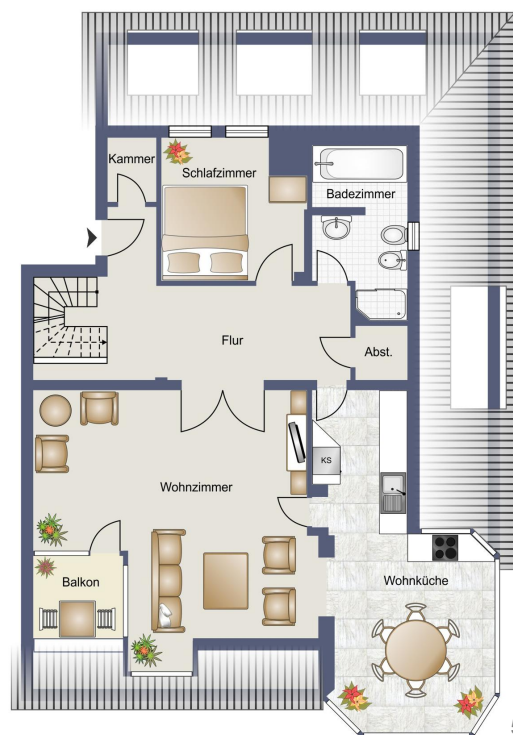
Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.de sowie auf www.kensington-international.com.

Bilder

Grundrisssskizze der oberen Etage



Grundrisssskizze der unteren Etage



Wohnzimmer mit Balkon und Blick auf den großen Wannsee



Balkon und Blick auf den großen Wannsee



Bad mit Wanne und Dusche in der unteren Etage



Küche mit Essbereich im Turmzimmer



Bad in der oberen Etage



Zimmer in der oberen Etage



Hausflur mit Lift



Tiefgarage



Hausansicht von vorne

