



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Schöner Wohnen, Reihenendhaus mit Blick auf den Großen Wannensee, Garage, Keller, super Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW23022	Stand vom:	04.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1979
Ort:	14109 Berlin / Wannsee	Wohnfläche:	144,61 m ²
Nutzfläche:	20,00 m ²	Grundstücksfläche:	393,38 m ²
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	925.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-----------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2035-01-27
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1979
Wertklasse:	G	Primärer Energieträger:	OEL
Energieverbrauchskennwert:	208.00 kWh/m ² /a		

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:

****Beschreibung:****

Dieses renovierungsbedürftige Reihenendhaus bietet eine seltene Gelegenheit, ein individuelles Wohnprojekt in einer der begehrtesten Lagen Berlins zu realisieren. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung und bietet viel Potenzial für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

****Grundstück und Wohnfläche:****

Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 393,38 m² (wovon ca. 48,38 m² anteilige Wege auf dem Gelände und Verkehrsflächen vor den Garagen beinhaltet) und bietet eine Wohnfläche von ca. 144 m², verteilt auf 3 Etagen (Inch. dem Keller).

****Räume:****

Das Haus verfügt über 4 Zimmer, darunter ein geräumiges Wohnzimmer, ein Essbereich, 3 Schlafzimmer, eine Küche. Die Raumaufteilung bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

****Ausstattung:****

- Klassische Bauweise mit viel Charme und Charakter
- Große Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen
- Garten mit viel Platz für Erholung und Freizeitgestaltung
- Keller mit zusätzlichem Stauraum

****Sanierungsbedarf:****

Das Haus ist sanierungsbedürftig und bietet die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu renovieren und zu modernisieren. Potenzielle Maßnahmen umfassen die Erneuerung der Elektrik, Sanitäreinrichtungen, Fenster und Böden sowie die Modernisierung der Küche und Bäder.

****Besonderheiten:****

Die Lage des Hauses in einer ruhigen und grünen Umgebung macht es zu einem idealen Rückzugsort. Der Garten bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen und lädt zum Entspannen ein.

In wenigen Minuten Laufweite zum Haus befindet sich ein Kinderspielplatz, am Wannsee sind vielfältige Wassersportmöglichkeiten möglich, das Sport Stadion Wannsee ist fußläufig zu erreichen und ein Tennisverein befindet sich in der Nähe. Der Flensburger Löwe am Heckeshorn und die dort befindlichen Marinas sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Die Königstraße liegt in kurzer Distanz und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

****Lage:****

Die Straße zum Löwen liegt in einer der exklusivsten Wohngegenden Berlins, in unmittelbarer Nähe zum Großen Wannsee. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

****Fazit:****

Dieses sanierungsbedürftige Reihenendhaus in der Straße zum Löwen bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Privatpersonen, die ein individuelles Wohnprojekt in einer erstklassigen Lage realisieren möchten. Mit der richtigen Vision und Investition kann dieses Haus zu einem wahren Juwel in einer der schönsten Gegenden Berlins

werden.

Lage:

****Lagebeschreibung:****

Dieses attraktive Reihenendhaus befindet sich in einer der exklusivsten Wohnlagen Berlins, im malerischen Stadtteil Wannsee. Die Straße zum Löwen liegt in einer ruhigen und grünen Umgebung, die ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität bietet. Die Nähe zum Großen Wannsee und den umliegenden Wäldern macht diese Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Familien.

****Umgebungsbeschreibung:****

Die Nachbarschaft ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus eleganten Einfamilienhäusern und stilvollen Villen, eingebettet in großzügige Gärten und Grünflächen. Die Umgebung bietet eine idyllische Atmosphäre, die ideal für entspannte Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Freien ist.

****Verkehrsanbindung:****

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz hervorragend. Der S-Bahnhof Wannsee ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt. Die Autobahn A115 sorgt für eine schnelle Anbindung an das gesamte Stadtgebiet und das Berliner Umland.

****Infrastruktur:****

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

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

Die Lage am Wannsee bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Strandbad Wannsee lädt im Sommer zum Baden und Entspannen ein, während die umliegenden Wälder und Parks ideale Bedingungen für Wanderungen und Radtouren bieten. Zudem befinden sich mehrere Yachtclubs in der Nähe, die Segelbegeisterten vielfältige Möglichkeiten bieten.

****Fazit:****

Das Reihenendhaus vereint die Vorzüge einer ruhigen und naturnahen Lage mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Berliner Innenstadt. Es ist der perfekte Ort für alle, die das Leben in einer grünen und exklusiven Umgebung genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der Großstadt verzichten zu müssen.

Ausstattung:

- in der unmittelbaren Nähe vom großen Wannsee
- Garage
- Keller
- Balkon

- Reihenendhaus
- sehr gute Lage
- Gäste-WC
- Bad mit Dusche und und Fenster
- 4 Zimmer
- 5 Zimmer möglich
- teilweiser Blick auf den Wannsee
- Parkett im EG

Sonstiges:

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

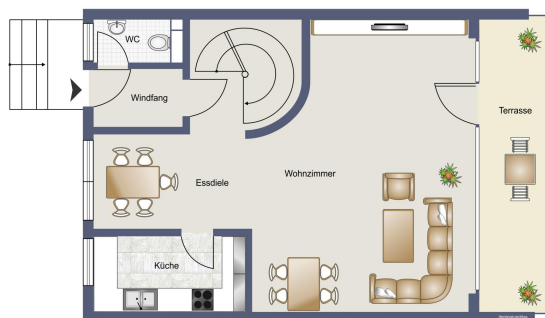
Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit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

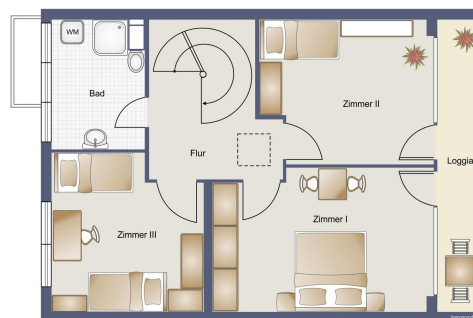
Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.de sowie auf www.kensington-international.com.

Bilder

Grundrisssskizze EG



Grundrisssskizze 1. OG



Hauseingang



Blick auf den großen Wannensee aus dem Vorgarten



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Gäste WC im EG



Küche



Bad mit Dusche im 1. OG



Schlafzimmer im 1. OG



Zimmer im 1. OG



Balkon im 1. OG

