



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Schöner wohnen, Villa mit eigenem Zugang zum Schlachtensee



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW23049	Stand vom:	10.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1939
Ort:	14129 Berlin	Wohnfläche:	230,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²	Grundstücksfläche:	996,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,5	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	3.970.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	-----------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-01-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1939
Befuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Endenergiebedarf:	290.90 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:

****Objektbeschreibung:****

Die Immobilie ist ein exklusives Anwesen, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Diese Villa vereint klassischen Charme mit modernem Komfort und bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einer der prestigeträchtigsten Gegenden Berlins zu residieren. Ideal für Familien, die ein repräsentatives Zuhause suchen, oder für Investoren, die eine wertbeständige Immobilie erwerben möchten.

****Gebäudebeschreibung:****

Das Gebäude präsentiert sich in einer eleganten Architektur, die durch ihre zeitlose Fassade und die großzügigen Fensterflächen besticht. Die Villa erstreckt sich über vier Etagen (Keller, EG, 1. OG, DG) und bietet eine beeindruckende Wohnfläche, die durch eine durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Ein gepflegter Vorgarten und eine repräsentative Auffahrt unterstreichen den exklusiven Charakter des Anwesens.

****Innenausstattung:****

Im Inneren erwartet Sie ein luxuriöses Ambiente mit z. T. exklusiven Materialien. Der großzügige Eingangsbereich führt in ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, welches mit einem Kamin ausgestattet ist. Die moderne Küche lässt keine Wünsche offen und bietet Raum für kulinarische Kreationen. Die Schlafzimmer sind großzügig geschnitten und bieten viel Privatsphäre. Das Bad (Dusche, Wanne, Bidet) ist mit hochwertigen Armaturen und stilvollen Fliesen ausgestattet.

****Besondere Merkmale:****

- Edle Parkett- und Marmorböden
- Garage und dahinter liegender Carport (flach) sowie zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück

****Außenbereich:****

Der weitläufige Garten bietet eine Oase der Ruhe und ist ideal für Erholung und Freizeitaktivitäten. Eine großzügige Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick auf die gepflegte Gartenlandschaft. Der Außenbereich ist liebevoll gestaltet und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Der eigene Zugang zum Wald und zum Schlachtensee rundet dieses besondere Angebot ab.

Diese Villa ist ein wahres Juwel und bietet alles, was man sich von einem schönen Zuhause wünschen kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen.

Lage:

****Lage und Umgebung****

Das Grundstück befindet sich in einer der exklusivsten und begehrtesten Wohngegenden Berlins, im Stadtteil Schlachtensee, der Teil des Bezirks Steglitz-Zehlendorf ist. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und einer hervorragenden Anbindung an das Berliner Stadtzentrum.

****Umgebung:****

Die Umgebung ist geprägt von einer gehobenen Wohnbebauung mit eleganten Villen und modernen Einfamilienhäusern, die von großzügigen Gärten und alten Baumbeständen umgeben sind. Die Nähe zum Schlachtensee, Krumme Lanke, Großen Wannsee und zum Nikolassee bietet vielfältige Möglichkeiten für Wassersport und Erholung im Freien. Die idyllischen Waldgebiete und Parks in der Umgebung laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein.

****Infrastruktur:****

Das Grundstück überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der S-Bahnhof Schlachtensee ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung zum Berliner Hauptbahnhof und in die Innenstadt. Die nahegelegene Avus (A115) ermöglicht zudem eine zügige Anbindung an das Berliner Autobahnnetz und das Umland.

****Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen:****

In der näheren Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter exklusive Boutiquen, Supermärkte und Feinkostläden, die eine umfassende Versorgung gewährleisten. Zahlreiche Restaurants und Cafés bieten kulinarische Vielfalt und laden zum Verweilen ein. Auch medizinische Einrichtungen und Apotheken sind bequem erreichbar.

****Bildung und Freizeit:****

Für Familien mit Kindern stehen in der Umgebung renommierte Bildungseinrichtungen zur Verfügung, darunter internationale Schulen und renommierte Gymnasien. Die Lage bietet zudem ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten, von Segelvereinen am Wannsee über Tennisclubs bis hin zu kulturellen Veranstaltungen in den nahegelegenen Museen und Theatern.

Insgesamt bietet das Grundstück eine herausragende Wohnlage, die sowohl durch ihre naturnahe Umgebung als auch durch ihre Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten besticht. Diese Kombination macht sie zu einem idealen Standort für anspruchsvolle Bewohner, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Ausstattung:

- Zugang zum Schlachtensee
- Naturnahe Lage
- Keller
- Garage
- Gasheizung
- Terrasse
- Gartenhäuser
- z. T. Parkett

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

Wohn- und Esszimmer



Küche



Grundrisssskizze EG



Grundrisssskizze 1.OG



Grundrisskizze DG



Haus von hinten



Zimmer im EG



Flur im EG



Wohnzimmer



Büro im EG



Gäste-WC im EG



Blick von der Terrasse vom 1. OG in den Garten



Schlafzimmer im 1. OG



Bad im 1. OG



Kinderzimmer im 1. OG



Zimmer im DG



Blick auf den Schlachtensee

