



# DENKMALGESCHÜTZTE RARITÄT ZWISCHEN WANNSEE UND POTSDAM!

Posted on 14. März 2025

---

**Adresse::** Berlin-Wannsee

**Größe::** 192 m<sup>2</sup> Wohnfläche; 334 m<sup>2</sup> Nutzfläche

**Grundstücksgröße:** 1.100 m<sup>2</sup>

**Preis in €:** 2.250.000,00

**Typ:** Einfamilienhaus

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin

## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende, denkmalgeschützte Ensemble befindet sich auf einem schön eingewachsenen Grundstück in zentraler Lage im begehrten Ortsteil Wannsee. Diese sehr stilvolle Rarität erinnert an einen antiken Dorischen Tempel.

Das Wohngebäude wurde im Jahre 1928 erbaut und im Laufe der Jahre erweitert und umgebaut. Die angenehme Atmosphäre entsteht im Haus durch die guten Lichtverhältnisse und die große, zentral gelegene Terrasse, welche von allen Zimmern aus begehbar ist. Der an den Seitenflügel des Haupthauses angeschlossene Wintergarten bietet einen großzügigen Rundumblick und lädt zum Verweilen ein. Die auf dem Grundstück befindliche Statuen und Kunstgegenstände verbleiben dort.

## Raumaufteilung:

**Kellergeschoss:** beheizter Teilkeller, KLAFS-Sauna, große Dusche, Vorratsraum, Heizungskeller mit 10.000l- Öltank

**Erdgeschoss:** Entree mit Garderobe und Treppe in das Obergeschoss, Gäste-WC mit Dusche, Flur, Küche mit Essplatz, Kaminzimmer, großer ineinander übergehender Wohn-/ Essbereich mit Ausgang zur Terrasse, beheizter Degussa-Wintergarten

**Obergeschoss:** geräumiges Schlafzimmer mit Arbeitsbereich, großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbereichen

**Auf dem Grundstück befindet sich ein Autostellplatz und zwei Gartenhäuser.**

## Lage

Der Ortsteil Wannsee im Bezirk Berlin-Zehlendorf gehört nachhaltig zu den beliebtesten und exklusivsten Wohngebieten unserer Stadt. Einerseits wohnt man stilvoll im Grünen, ist umgeben von schönen Villen und Einfamilienhäusern, andererseits bietet einem der idyllische Dorfkern um den Wilhelmplatz perfekte Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Durch die angrenzende Seenlandschaft mit dem kleinen und großen Wannsee sowie dem Pohlesee und dem Stölpchensee ist die Lebensqualität hier ganz besonders hoch.

Naturliebhaber freuen sich über die Nähe zum Grunewald, der eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Schulen und Kindertagesstätten sind zahlreich vorhanden und auch die Universitätsstandorte der FU sind von hier aus gut zu erreichen.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die fußläufig gelegenen Buslinien 118 und 318 sowie den ca. 3,1 km entfernten Bahnhof Wannsee als sehr gut zu beschreiben. Hier befinden sich nicht nur die S-Bahn-Linien S1 und S7 sondern auch die Regionalbahnen und diverse ICE-Verbindungen. Mit dem eigenen Fahrzeug erreicht man über die Anbindung der Berliner AVUS die Stadtautobahn ebenso wie die Landeshauptstadt Potsdam und das Berliner Umland.

Wir bitten Sie höflich, Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im Beisein eines unserer Mitarbeiter vorzunehmen.

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin