



# EXKLUSIVE DACHGESCHOSS- MAISONNETTEWOHNUN G MIT ZWEI SONNENTERRASSEN IN BESTER LAGE VON DAHLEM!

*Posted on 11. Oktober 2023*

---

**Adresse::** 14195 Berlin-Dahlem

**Größe::** ca. 163 m<sup>2</sup>

**Preis in €:** 950.000,-

**Typ:** Dachgeschosswohnung

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

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit lediglich vier Einheiten in Berlin-Dahlem. Sie liegt absolut ruhig und verfügt über wunderschöne Blickachsen ins Grüne.

Die Immobilie ist sofort bezugsfrei und geschmackvoll möbliert. Unter anderem verfügt die untere Etage über echte Terrakottafliesen, dort befinden sich eine repräsentative Diele, ein Luxusgranitbad mit separater Dusche und Waschmaschinen-/Trocknerkombination, eine große Wohnhalle mit riesiger Sonnenterrasse und französischem Kamin, ein schöner Essplatz, eine komplette Einbauküche sowie ein weiteres Zimmer. Über eine angenehm zu laufende Designer-Treppe gelangt man in die obere Etage, in welcher sich ein weiteres luxuriöses Badezimmer mit großer Wanne, einer separate Dusche und einer Sauna befindet. Von dem gemütlichen Schlafzimmer aus gelangt man in eine uneinsehbare Südterrasse mit herrlichem Grünblick. Wie aus den Bildern bereits deutlich wird, so sind in der gesamten Wohnung hochwertige Einbauschränke vorhanden.

Dem neuen Eigentümer steht ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Lage von Dahlem. In fußläufiger Nähe befinden sich die Buslinien 110 und 115 sowie der U-Bahnhof U3 (Podbielskiallee).

Im idyllischen Dahlem-Dorf sind zahlreiche Geschäfte, ein Supermarkt sowie gemütliche Cafés und Restaurants vorhanden. Auch das Roseneck mit seiner guten Infrastruktur ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig ist die sog. Grunewaldseenkette in direkter Nähe, eine schöne Strecke für Jogger oder Hundebesitzer. Kunstinteressierte werden sich über die fußläufig über das Kunsthaus Dahlem und das Brücke-Museum am Bussardsteig besonders freuen.

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