



**FRISCH RENOVIERT, AUF  
WUNSCH MÖBLIERTE, 3-  
ZIMMRIGE LUXUSETAGE  
MIT GROßEN  
TERRASSEN UND  
TRAUMHAFTEM  
WEITBLICK! ZUR MIETE!**

*Posted on 21. Januar 2019*

---

**Adresse::** 14195 Berlin-Dahlem

**Größe::** 102,5 m<sup>2</sup> (davon 73 m<sup>2</sup> beheizte  
Wohnfläche, zzgl. 59 m<sup>2</sup> Terrassenfläche)

**Preis in €:** 1.250,- (nettokalt)

**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 zur Vermietung stehende Villenetage befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses. Im Erdgeschoss wohnt der Sohn der Vermieterin. Man erreicht die 3-zimmerige Wohnung über eine separate Treppe. Die gesamte Wohnung wurde frisch renoviert und möbliert. Auf Wunsch können die Möbel selbstverständlich auch entfernt werden.

Das Objekt besticht durch zwei wunderschöne Terrassen. Von der kleineren Balkonterrasse (6 m<sup>2</sup>), die zur Straßenseite hin gelegen ist, hat man einen unglaublichen Weitblick über die Felder der FU. Die zur Gartenseite hin gelegene, riesige Terrasse (53 m<sup>2</sup>) wurde frisch mit Bangkirai-Holz belegt. Im Wohnzimmer mit großer Fensterfront ist eine offene Küchenzeile integriert. Auch das neue Bad ist luxuriös ausgestattet und verfügt zusätzlich über eine elektrische Fußbodenheizung. Die Villa ist durch eine Alarmanlage gesichert.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

## Lage

Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße der Podbielskiallee, einer der exklusivsten Straßen Dahlems. Hier befinden sich vor allem herrschaftliche Villen, luxuriöse Eigentumswohnungen und viele Botschaftsgebäude.

Im nahegelegenen, 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 erreicht man die sogenannte Grunewaldseenkette in nur wenigen Minuten, eine schöne Strecke für Jogger oder Hundebesitzer. Kunstinteressierte werden sich über die fußläufig erreichbaren Dahlemer Museen oder das Brücke-Museum am Bussardsteig besonders freuen. Auch ohne Auto gelangt man über den U-Bahnhof Podbielskiallee (U-Bahn Linie 3) oder mittels der zahlreichen Buslinien bequem zum Kurfürstendamm und zu den angrenzenden Bezirken.

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