



**ZUR VERMIETUNG  
STEHT EIN FRISCH  
SANIERTES,  
DENKMALGESCHÜTZTES  
REIHENENDHAUS MIT  
WINTERGARTEN IN DER  
BELIEBTEN  
WALDSIEDLUNG  
ZEHLENDORF!**

*Posted on 15. November 2018*

---

**Adresse:** Berlin-Dahlem

**Größe:** 117 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße:** 334 m<sup>2</sup>

**Ort :** 14169

**Preis in €:** 2.500,- nettokalt/Monat

**Typ:** Reihenendhaus

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 hier zur Miete angebotene denkmalgeschützte Reihenendhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in direkter Nähe des Fischtalparks. Die Vermieter haben im letzten halben Jahr umfangreiche Sanierungs- und Renovierungsarbeiten in Haus durchführen lassen, unter anderem wurde das Wohnzimmer durch den Anbau eines beheizten, verglasten Wintergartens vergrößert, eine neue weiße Einbauküche mit hochwertigen Geräten wurde aufgestellt, sämtliche Fenster wurden überarbeitet oder erneuert, die Bäder wurden neu gefliest und mit neuen Elementen versehen, das Dachgeschoss wurde ausgebaut, die gesamte Elektrik wurde erneuert, ebenfalls erhielt das Haus eine nagelneue Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung.

Selbstverständlich wurde das Objekt malermäßig komplett renoviert, die schönen alten Holzdielen wurden abgezogen und versiegelt, bzw. im Wohnzimmer/Wintergarten ergänzt.

Das Haus kann sofort bezugsfrei übergeben werden.

## Raumaufteilung:

Kellergeschoss:

großer Kellerraum, Waschküche mit Gas-Therme

Erdgeschoss:

große Diele, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten und Ausgang auf die Terrasse

Obergeschoss:

Flur, zwei Kinder-/Arbeitszimmer, Duschbad

Dachgeschoss:

großes Elternschlafzimmer, großzügiges Wannenbad sowie eine Kammer, die sehr gut als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden kann

## Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Berliner Bezirk-Zehlendorf, der zu den exklusivsten und auch grünsten Wohnbezirken der Stadt zählt.

Der nahegelegene Grunewald bietet einem mit seinen diversen Seen, z.B. dem bekannten Schlachtensee, der Krumme Lanke etc., die Möglichkeit ausgedehnter Spaziergänge oder Radtouren in einer grünen Oase, inmitten der Hauptstadt.

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 Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Anliegerstraße. Die Nachbarschaft ist geprägt durch Einfamilienhäuser.

Die U-Bahnhöfe Onkel-Tom-Straße und Oskar-Helene-Heim (U3) sowie die Buslinien 118, 285 und N85 sind fußläufig erreichbar.

Mit dem eigenen Auto erreicht man in nur wenigen Fahrminuten über die Autobahnanschlussstelle Hüttenweg sowohl die Berliner Stadtautobahn als auch den Berliner Ring.

Im Ortskern Zehlendorf findet man alle Versorgungseinrichtungen, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

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