



KAUFGELEGENHEIT UNWEIT DAHLEM- DORF! GERÄUMIGE DOPPELHAUSHÄLFTE NAHE DOMÄNE DAHLEM!

Posted on 23. Januar 2019

Adresse:: 14195 Berlin-Dahlem

Größe:: ca. 260

Grundstücksgröße: 479

Preis in €: 1.570.000,-

Typ: Mietwohnhaus

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 Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, direkt an dem kleinen Einkaufszentrum Dahlem Dorf, aber weit genug entfernt, um ganz ruhig gelegen zu sein. Das Haus wurde von einem Ingenieur Mitte der 70er Jahre für sich und seine große Familie nach einem Brandschaden wiederaufgebaut. Die Immobilie bietet sehr viel Platz, entspricht jedoch nicht mehr dem heutigen Zeitgeschmack, sodass das Haus von dem Erwerber renoviert werden muss.

Die Bausubstanz des Hauses ist sehr gut.

Im Dachgeschoss befindet sich eine abgeschlossene 3-zimmrige Einliegerwohnung mit Duschbad und einer Kitchenette. Die Warmwasserbereitung, die über eine moderne Ölzentralheizung (Brennwerttherme) erfolgt, wird durch eine Solarthermie-Anlage auf dem Dach unterstützt.

(<https://www.solaranlage-ratgeber.de/solarthermie/solarthermie-funktionen/warmwasserbereitung>)

Die Haustechnik ist gut, sodass sich die Renovierungsarbeiten größtenteils auf geschmackliche Änderungen beschränken.

Neben dem Haus führt ein, mit den Nachbarn gemeinschaftlich genutzter Weg zu dem sehr schön eingewachsenen Garten mit Südausrichtung und Gartenhäuschen. Selbstverständlich erreicht man den Garten auch durch das Haus. Neben dem Haus befindet sich eine vollunterkellerte Garage. Sollte jemand an seinem Auto Reparaturen ausführen wollen, befindet sich in der Zwischendecke ein Öffnung.

Das Haus steht bereits leer und kann von der Erbengemeinschaft sofort bezugsfrei übergeben werden.

Raumaufteilung:

Souterrain: Das vollunterkellerte Haus bietet im Untergeschoss, welches zur Gartenseite hin ebenerdig ist, einen großen Vorraum, ein beheiztes, ca. 10 m² großes Gästezimmer sowie ein weiteres ca. 13 m² großes Zimmer zur Gartenseite hin gelegen. Dieses Zimmer hat einen direkten Zugang zu der auf gleicher Ebene befindlichen Terrasse mit dahinterliegendem Garten. Von der Terrasse aus kann man die ca. 20 m² große Werkstatt unterhalb der Garage begehen. Ebenfalls im Souterrain befinden sich ein Vorratsraum, eine Waschküche sowie der Hausanschlussraum mit danebenliegendem Tankraum sowie dem Heizungskeller.

Hochparterre: Diele, Gäste-WC, Küche mit dahinterliegendem Vorratsraum, ca. 35 m² großes Wohnzimmer mit anschließendem ca. 15 m² großen zum Garten hin gelegenen Wintergarten.

Obergeschoss: Flur, geräumiges Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, drei Schlafzimmer davon eines mit Ausgang zu einer ca. 16 m² großen, zur Gartenseite ausgerichteten Terrasse.

Dachgeschoss: abgeschlossene 3-zimmrige Einliegerwohnung mit Duschbad und kleiner Küchenzeile.

Beschreibung der Lage

Das Objekt befindet sich in Dahlem, einem Ortsteil des Bezirks Berlin-Zehlendorf. Dieser gehört zu den außerordentlich begehrten und exklusiven Bezirken unserer Stadt. Die Nachbarschaft ist geprägt von exklusiven Villen und Botschaftsgebäuden.

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

Man lebt hier in einer sehr ruhigen und grünen Umgebung. Im nahen Umfeld findet man den Botanischen Garten, aber auch der Grunewald bietet mit seinen diversen Seen, z. B. dem bekannten Hubertussee, eine Vielzahl an Naherholungsmöglichkeiten.

Dennoch ist man durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung - sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem eigenen Auto - in kürzester Zeit in der City-West.

Die Busline X83, M11, N3 sowie die U-Bahnlinie 3 (Bahnhof: Dahlem-Dorf) befinden sich in der nahen Umgebung.

Über die Stadtautobahn bzw. die Königin-Luise-Straße und die Clayallee gelangt man in wenigen Minuten in die City.

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