



DAHLEM AM FINKENPARK: PERFEKT GESCHNITTENE 3- ZIMMERWOHNUNG MIT CA. 30 M² GROSSER SONNENTERRASSE UND GARAGEN-STELLPLATZ

Posted on 17. März 2025

Adresse: 14195 Berlin-Dahlem

Größe: ca. 125,50 m²

Grundstücksgröße: ca. 3.075 m²

Preis in €: 749.000,- VB

Typ: Etagenwohnung

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 hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung ist in einer der beliebtesten Straßen von Berlin-Dahlem gelegen. Das gepflegte Gebäude wurde Ende der 70er Jahre auf einem ca. 3.075 m² großen Grundstück gegenüber dem Finkenpark errichtet, es umfasst lediglich 11 Wohneinheiten, ein Kellergeschoss sowie eine Garage mit 14 Stellplätzen.

Die Wohnung, die im ersten Obergeschoss gelegen ist, besticht vor allem durch den ca. 40 m² umfassenden Wohnraum mit Ausgang zu einer ca. 31 m² großen Sonnenterrasse. Diese ist lediglich zu 25% in der Gesamtwohnfläche berücksichtigt. Die Bilder verraten, dass im Inneren der Wohnung noch einige Renovierungsmaßnahmen nötig sind. Vielleicht wird sich der Erwerber sogar dazu entschließen, aus der Küche ein tagesbelichtetes, großes Badezimmer zu machen. Der große Wohnraum bietet wiederum genügend Platz, um ein offenes Küchenkonzept zu realisieren. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung.

Über ein sehr gepflegtes Treppenhaus gelangt man zum einen in das trockene Kellergeschoss mit den einzelnen Eigentümer-Kellern und einem Fahrrad-Abstellraum sowie in die Garage. Der der Wohneinheit Nr. 8 zugeordnete Stellplatz Nr. 5 ist in dem Kaufpreis enthalten.

Raumaufteilung

Über eine geräumige Diele erschließt sich der gesamte Grundriss, in dem Flurbereich ließe sich auch ein Einbauschränk integrieren.

Auf der rechten Seite der Immobilie befindet sich der große Wohnraum mit der angeschlossenen Terrasse, von diesem Zimmer aus gelangt man auch bequem in die Küche. Zwei Schlafzimmer sind zur anderen Seite der Wohnung ausgerichtet, dem größeren Raum ist ein Ankleidezimmer angeschlossen. Das innen liegende Badezimmer ist ausgesprochen groß, darüber hinaus gibt es ein separates Gäste-WC.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Garagen-Stellplatz (mit eigenem Grundbuchblatt).

Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Lage von Berlin-Dahlem, man wohnt einerseits im Grünen, andererseits gelangt man in nur wenigen Minuten in die sog. „City-West“. In fußläufiger Nähe befinden sich diverse Buslinien, darüber hinaus ist der U-Bahnhof Podbielskiallee der Linie U3 gut zu Fuß erreichbar.

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

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