



**AM WILDEN EBER  
UNWEIT  
EINKAUFSZENTRUM  
BREITE STRAÙE - GUT  
GESCHNITTENE  
TERRASSENWOHNUNG  
IN GRÜNER  
WOHNSTRASSE**

*Posted on 4. September 2018*

---

**Adresse::** 14199 Berlin-Schmargendorf

**Größe::** ca. 82

**Preis in €:** 279.000,00 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 befindet sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses am Wilden Eber in einer der beliebtesten und ruhigen Wohnstraßen von Berlin-Schmargendorf.

Besonders hervorzuheben ist sicherlich die vor dem Wohnzimmer gelegene Terrasse, auf der man einen Außen-Essplatz einrichten oder es sich in einem Liegestuhl gemütlich machen kann. Da das Haus etwas zurückgesetzt ist, hat man hier seine absolute Ruhe, durch den Baumbestand ist dieser Bereich zudem kaum einsehbar.

Besonders praktisch ist die Tatsache, dass in dem Kaufpreis auch der PKW-Außenstellplatz enthalten ist, von dem Parkplatz aus gelangt man rückseitig mit nur wenigen Schritten in die Wohnung.

## Ausstattung

Die gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung wurde komplett saniert und für den neuen Bewohner bestens vorbereitet. Im Zuge der umfangreichen Instandsetzung wurde die Elektrik erneuert, ein neuer Sicherungskasten ist in der Diele gesetzt worden, alle Räume wurden mit zahlreichen Steckdosen großzügig ausgestattet. Alle Wände wurden glatt gespachtelt und neutral geweißt. Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Rollläden versehen, was gerade im Erdgeschoss sicherlich besonders sinnvoll ist. Im Wohnzimmer wurde bereits Echtholzparkett verlegt, in den anderen Räumen ist der Boden so vorbereitet, dass der Erwerber einen Bodenbelag seinem individuellen Geschmack entsprechend verlegen lassen kann. Ebenso verhält es sich mit der Küche und dem Badezimmer, auch hier sind die Räume technisch so vorbereitet, dass eine Einbauküche nach Wunsch dort Platz finden kann, auch das Badezimmer müsste noch mit Sanitärelementen ergänzt werden, ein Handtuchheizkörper ist bereits installiert, sehr von Vorteil ist sicherlich auch das Fenster, über das der Raum gut belüftet werden kann.

Von einer geräumigen Diele aus gehen nach links in Richtung Parkplatz die Küche, das Bad und ein kleines Gäste- oder Arbeitszimmer ab. Zur ruhigen Heiligendammer Straße sind dann das große Wohnzimmer und das helle Schlafzimmer ausgerichtet. Weiterer Stauraum befindet sich im zur Wohnung gehörenden Kellerraum, hier ist auch eine Waschküche mit Münz-Waschmaschinen vorhanden, die von allen Bewohnern genutzt werden können.

## Beschreibung der Lage

Berlin-Schmargendorf gehört zu den besonders beliebten und gehobenen Wohnlagen im Berliner Westen, man lebt einerseits sehr ruhig im Grünen, andererseits hat man in Laufnähe sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche Arztpraxen, gute Restaurants und gemütliche Cafés, gerade die Berkaer und die Breite Straße wären hier zu erwähnen. Das charmante Dahlem-Dorf und auch das beliebte

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

Roseneck befinden sich ebenfalls in direkter Nachbarschaft. Mit dem Bus gelangt man in nur wenigen Minuten an den Kurfürstendamm oder auch zur Einkaufsmeile Schlossstraße in Berlin-Steglitz. Der Grunewald mit seiner Seenkette bietet sich als Naherholungsgebiet vor der Haustür besonders gut an.

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