WOHNEN IM GRÜNEN: 3-ZIMMRIGE PARKETTWOHNUNG MIT ZWEI TERRASSEN IN ATTRAKTIVER UND RUHIG GELEGENER ZEHLENDORFER STADTVILLA

Posted on 11. November 2026

Adresse:: 14167 Berlin-Zehlendorf

Größe:: ca. 72,22 m²

Preis in €: 395.000,-

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 und Ausstattung

Die zum Verkauf stehende, bereits bezugsfreie und frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer sehr gepflegten Zehlendorfer Stadtvilla, die im Jahr 1991 auf dem hinteren, also der Straße abgewandten Gartengrundstück erbaut wurde. Ein privater Weg führt zu diesem schön eingewachsenen Grundstück, über einen seitlichen Eingang gelangt man in ausgesprochen gepflegtes Treppenhaus.

Die Wohnung selbst erschließt sich über eine geräumige Diele. Das große Wohn-/Ess-Zimmer, das zu beiden Seiten bodentiefe Fenster und dadurch besonders gute Lichtverhältnisse hat. Eine mit Holzdielen versehene Süd-Terrasse bietet einen weiten Blick auf die umgebenden Gartengrundstücke. Zwei ähnlich große Schlafzimmer – eines davon mit einer zweiten nach Westen ausgerichteten Terrasse – bieten auch einer Familie genügend Platz in dieser kompakt geschnittenen Wohnung.

Des Weiteren gibt es ein weiß gefliestes, tagesbelichtetes Badezimmer mit Wanne, ein separates Gäste-WC sowie eine Einbauküche (mit allen Geräten). Alle Räume sind mit Parkett ausgelegt, die Beheizung erfolgt über eine besonders angenehme Fußbodenheizung (erneuert im Jahr 2022).

Allen Bewohnern steht ein Wasch- sowie ein Fahrradkeller im Haus zur Verfügung, außerdem gehört zur Wohnung ein eigener Kellerraum.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Stellplatz mit eigenem Grundbuchblatt, der für 15.000,- € erworben werden kann.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Seehofstraße in Berlin-Zehlendorf, wobei man „versteckt“ auf dem hinteren Grundstücksteil vor allem Vogelgezwitscher hört. Die Gegend ist durch viel Grün geprägt, auch der Heinrich-Laehr-Park befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Zahlreiche Einkaufsgelegenheiten, Cafés und Restaurants bietet Zehlendorf-Mitte am Teltower Damm, auch auf der Goerzallee und im Schweizer Viertel gibt es zahlreiche Geschäfte und größere Discounter. Über die Berliner/Potsdamer Straße gelangt man mit dem Auto rasch nach Wannsee und auf die Autobahn / Anschluss Dreilinden.

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

Richtigkeitübernehmen 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