



Objektnummer 753

**Berlin - Großfamilientauglich - Doppelhaushälfte in ruhiger Lage mit viel Privatsphäre**

### **Eckdaten**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>156,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>335,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Kellerfläche</b>	<b>51,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Gäste-WC</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>19,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1989</b>
<b>Zustand</b>	<b>MODERNISIERT</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2014</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Pellet</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz,</b>
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Südost</b>
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Breitband Internet</b>	<b>Art, Speed</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Rolladen</b>	
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Dachboden</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.04.2024</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>96,90 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Pellets</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1989</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in einer reinen Anliegerstraße (Stichstraße) und ist umgeben von Seen, Wald- und Grünflächen. Für Besucher gibt es direkt vor dem Haus ausreichend Parkmöglichkeiten. In fußläufiger Entfernung gibt es einen Busanschluss (Linie 118) mit Anschluss an die Königstraße, den S-Bahnhof 'Wannsee' sowie das Rathaus Zehlendorf. Der S-Bahnhof 'Griebnitzsee' ist zu Fuß ca. 10 Minuten entfernt (S7, RE1, RE7, RB21, RB22 und RB33). Zusätzlich besteht am S-Bahnhof 'Wannsee' nach Anschluss an die S1. Die Königstraße in Wannsee, Zehlendorf Mitte und Potsdam Babelsberg bieten alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sämtliche Schulen und vielseitiges kulturelles Angebot. Der zum größten Teil zwischen Seen gelegene Ortsteil ist ein beliebter Ausflugsort für viele Berliner und Touristen. Wassersportbegeisterte kommen hier auf Ihre Kosten.*

### **Objektbeschreibung**

*Diese Doppelhaushälfte befindet sich auf einem großzügigen Grundstück in naturverbundener Umgebung mit guter Infrastruktur. Das Haus wurde von den Eigentümern in den zurückliegenden Jahren aufwändig modernisiert. Bei der Modernisierung wurde insbesondere auf Energieeffizienz geachtet. Die Fassade wurde beispielsweise mit Isoklinkern versehen und befindet sich in einem optisch ansprechenden Zustand. Zusätzlich wurden die Heizungsanlage sowie alle Fenster erneuert. Das Wohnzimmer wurde mit zwei großen Panoramafenstern ausgestattet, die einen angenehmen Blick in den eigenen Garten ermöglichen und den Raum sehr hell machen. Trotz der Nachbarbebauung bieten die Wohn- und Schlafräume, die Terrasse und der Garten sehr viel Privatsphäre, da diese von außen nicht einsehbar sind. Die Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für eine größere Familie oder ein platzverwöhntes Paar. Zum Haus gehört noch eine Garage mit elektrisch betriebenem Rolltor. Das Grundstück ist komplett eingefriedet, weswegen sich Kinder oder auch Haustiere frei bewegen können.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## **Ausstattung**

- Pellet-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher
- Radiatorenheizkörper
- Solar-Pannele für Stromerzeugung
- Tageslichtbad mit Dusche und WC
- Gäste-WC
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Rollläden (teilweise elektrisch verstellbar)
- Parkett im Wohnzimmer
- DSL-Anschluss (bis zu 100 Mbit/s)
- Einbauküche
- Kamin
- Garage

## **Sonstiges**

*Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es Ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: [www.grund-und-wohneigentum.de](http://www.grund-und-wohneigentum.de). Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)