

Berlin - Grunewald

Villa mit besonderem Charme in Dahlem

Objektnummer: 26178003



KAUFPREIS: 4.350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 340 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2.600 m²

Objektnummer: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

Auf einen Blick

Objektnummer	26178003	Kaufpreis	4.350.000 EUR
Wohnfläche	ca. 340 m ²	Haus	Villa
Zimmer	7	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	3		
Baujahr	1938		
		Modernisierung / Sanierung	1985
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 183 m ²
		Ausstattung	Sauna, Kamin, Garten/- mitbenutzung

Objektnummer: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

Objektnummer: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | berlin.mitte@von-poll.com | 030 - 20 63 39 92 0

Objektnummer: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche, denkmalgeschützte Villa vereint repräsentative Architektur, großzügige Raumverhältnisse und ein einmaliges Wohnen inmitten eines weitläufigen, eingewachsenen Grundstücks. Auf einer beeindruckenden Gesamtfläche von ca. 523 m² bietet die Immobilie ein seltenes Wohnambiente mit viel Privatsphäre, Licht und Charakter.

Das Anwesen befindet sich auf einem traumhaften Grundstück von ca. 2.600 m² und ist eingebettet in einen herrlichen, alten Baumbestand. Großzügige Fensterflächen, beeindruckende Raumhöhen und die harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereichen verleihen dem Haus eine besondere Atmosphäre.

Aktuell verfügt die Villa über 3 Schlafzimmer, bietet jedoch zugleich hervorragendes Potenzial zur Schaffung weiterer Schlafzimmer bzw. zusätzlicher Wohnbereiche. Damit eignet sich die Immobilie sowohl für anspruchsvolle Eigennutzer als auch für Käufer mit individuellem Gestaltungsanspruch. Im Inneren überzeugt das Haus mit weitläufigen Wohnbereichen, repräsentativen Räumen und einem eindrucksvollen Blick in den Garten. Besondere Ausstattungsmerkmale wie ein Tressorraum sowie eine Bar unterstreichen den exklusiven und außergewöhnlichen Charakter der Immobilie.

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus parkähnlichem Grundstück, geschützter Lage und der Seltenheit eines denkmalgeschützten Anwesens dieser Größenordnung. Eine Garage mit Platz für bis zu 4 Fahrzeuge rundet das Angebot ab. Darüber hinaus bietet dieser Bereich vorbehaltlich behördlicher Prüfung und Genehmigung Potenzial zur Schaffung weiterer wohnwirtschaftlich nutzbarer Flächen.

Ein weiteres attraktives Plus: Für die Errichtung eines Außenpools liegt bereits eine Genehmigung vor, was zusätzliche Möglichkeiten zur Aufwertung des Anwesens und zur Gestaltung eines exklusiven Außenbereichs eröffnet.

Diese Villa ist ein seltenes Liebhaberobjekt für Käufer, die das Besondere suchen und den Wert architektonischer Identität, Großzügigkeit und eines außergewöhnlichen Grundstücks zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten und grünsten Wohnlagen Berlins, im exklusiven Ortsteil Dahlem. Dieser traditionsreiche Standort zählt seit jeher zu den renommiertesten Wohnadressen der Hauptstadt und steht für gehobenes Wohnen, Diskretion und ein außergewöhnlich gepflegtes Umfeld.

Die Lage ist geprägt von repräsentativen Villen, großzügigen Grundstücken und altem Baumbestand. Das direkte Umfeld vermittelt ein hohes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Wohnqualität und spricht insbesondere Käufer an, die ein stilvolles Zuhause in einer der besten Berliner Wohnlagen suchen.

Gleichzeitig überzeugt der Standort durch seine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote, renommierte Schulen sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in komfortabler Reichweite. Auch die Anbindung an die City West und weitere zentrale Berliner Lagen ist ausgezeichnet.

Die Kombination aus grüner, gewachsener Nachbarschaft, exklusivem Wohncharakter und urbaner Erreichbarkeit macht diese Lage zu einer seltenen und besonders begehrten Adresse im Berliner Südwesten.

Objektnummer: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com