

Berlin / Nikolassee – Nikolassee

# Besondere Villa auf Traumgrundstück in bester Lage von Nikolassee

Objektnummer: 19213022



KAUFPREIS: 5.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 550 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1300 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 19213022 - 14129 Berlin / Nikolassee – Nikolassee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 19213022 - 14129 Berlin / Nikolassee – Nikolassee

## Auf einen Blick

Objektnummer	19213022	Kaufpreis	5.500.000 EUR
Wohnfläche	ca. 550 m <sup>2</sup>	Haus	Villa
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Zimmer	8	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	3		
Baujahr	1922		
Stellplatz	1 x Garage		

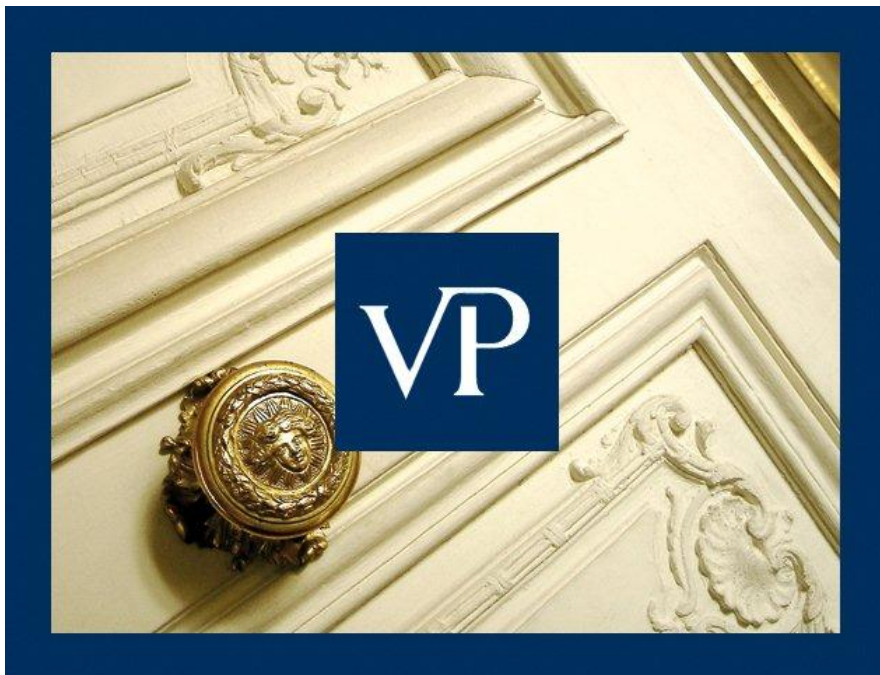
Objektnummer: 19213022 - 14129 Berlin / Nikolassee – Nikolassee

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 19213022 - 14129 Berlin / Nikolassee – Nikolassee

## Die Immobilie



Objektnummer: 19213022 - 14129 Berlin / Nikolassee – Nikolassee

## Ein erster Eindruck

Es handelt sich bei diesem DISKRETVERKAUF um eine repräsentative Villa auf einem wunderschönen und gepflegten Grundstück in bester Lage in Nikolassee. Wir freuen uns über Ihren Anruf!

Objektnummer: 19213022 - 14129 Berlin / Nikolassee – Nikolassee

## Ausstattung und Details

- Repräsentative Villa auf einem wunderschönen Grundstück in bester Lage
- Denkmalschutz
- 8 Zimmer
- 3 Bäder + Gäste-WC
- Einbauküche
- große Terrasse
- Balkon
- Parkett
- schöne Altbauelemente
- Kamin
- Garage
- Die Villa wurde in den 90er-Jahren überwiegend saniert.

Objektnummer: 19213022 - 14129 Berlin / Nikolassee – Nikolassee

## Alles zum Standort

Die Lage gilt als eine der besten und beliebtesten in Berlin. Sie wohnen, umgeben von anderen schönen Villen, in einer äußerst repräsentativen Wohnstraße, gesäumt von alten Bäumen. Der Schlachtensee und der Wannsee befinden sich in der Nähe.



Objektnummer: 19213022 - 14129 Berlin / Nikolassee – Nikolassee

## Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennenzulernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 19213022 - 14129 Berlin / Nikolassee – Nikolassee

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

---

Breisgauer Straße 2 Berlin – Nikolassee / Wannsee  
E-Mail: [zehendorf@von-poll.com](mailto:zehendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)