

Berlin - Grunewald

Villa mit besonderem Charme in Dahlem

Codice oggetto: 26178003



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 340 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.600 m²

Codice oggetto: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26178003
Superficie netta	ca. 340 m²
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1938

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1985
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 183 m²
Caratteristiche	Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

Dati energetici

**Certificazione
energetica**

Legally not required

Codice oggetto: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

La proprietà

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

Codice oggetto: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26178003 - 14195 Berlin - Grunewald

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin

Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0

E-Mail: zehendorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com