

Eindrucksvolle Villa in exklusiver Wohnlage

14129 Berlin, Villa zum Kauf

Objekt ID: 11540_1



Wohnfläche ca.: **563 m²** - Zimmer: **11** - Kaufpreis: **6.900.000 EUR**



Eindrucksvolle Villa in exklusiver Wohnlage

Objekt ID	11540_1
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	(Berlin Steglitz-Zehlendorf - Nikolassee) 14129 Berlin Berlin
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	563 m ²
Nutzfläche ca.	167 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	83 m ²
Sonstige Fläche ca.	4 m ²
Grundstück ca.	1.670 m ²
Zimmer	11
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Loggien	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1924
Letzte Modernisierung	2007
Zustand	maintained
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	3
Garagen	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Loggia, Parkettboden, Sauna, Tageslichtbad



Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,20% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	6.900.000 EUR



Objektbeschreibung

Luxuriöses Wohnen an einem der schönsten Orte Berlins!

Hier erwartet Sie ein exklusives Haus mit insgesamt 11 Zimmern und 4 Bädern auf einer Wohnfläche von ca. 563 m². Das Grundstück umfasst großzügige 1.670 m² und bietet einen wunderschönen Garten mit viel Platz zum Entspannen.

Dieses einzigartige Haus wurde 2007 komplett saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Durch die Ausstattung mit hochwertigen Materialien hat das Haus ein luxuriöses Wohnambiente. Der Bodenbelag besteht aus edlem Parkett und verleiht dem Haus eine warme Atmosphäre.

Eine freistehende Großraumgarage, ein Keller mit Sauna und Ruheraum, eine Remise mit Gästezimmer und eigener Garage sowie eine moderne Einbauküche gehören zur Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist der gemütliche Kamin, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Entspannung finden Sie auch in der hauseigenen Sauna.

Jede Etage besticht durch ihre individuelle Grundrissgestaltung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Holzgetäfelter Eingangsbereich mit offenem Kamin und Treppengalerie ins Obergeschoss. Dahinter verbirgt sich eine großzügige Raumflucht mit einem großen und einem kleinen Esszimmer, dem Wohnbereich und einem angrenzenden Musikzimmer.

Im Obergeschoss beeindruckt ein Rundgang entlang der Galerie. Außerdem befinden sich auf dieser Ebene das Hauptschlafzimmer mit eigener Loggia, ein Bad mit offener Dusche und freistehender Badewanne in edlem Marmor, eine Ankleide und ein Büro.

Im Dachgeschoss wurden drei Zimmer und ein geräumiges Bad eingerichtet. Die Besonderheit der heute als Schlafzimmer genutzten Räume ist, dass sie jeweils über einen eigenen Giebelzugang und damit über eine eigene Galerie verfügen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- 2007 komplett kernsaniert
- 11 großzügige Zimmer
- 4 Bäder
- Holzgetäfelte Halle mit ca. 8 m Deckenhöhe
- Offener Kamin
- Treppengalerie
- hochwertige Einbauküche
- Parkettböden
- Stuckdecken



- Sonniger Garten
- Loggia und 60 m² Gartenterrasse
- Sauna mit Ruhebereich
- Remise als Gästewohnung
- Freistehende Garage

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1924
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	170.5kWh/(qm*a) kWh/(m ² -a)



Energieeffizienzklasse

F



Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem ruhigen und grünen Villenviertel mit sehr guter Anbindung an das Stadtzentrum. In unmittelbarer Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Restaurants. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar, sodass eine gute Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz gewährleistet ist.

Bekannte und überaus beliebte Berliner Ausflugs- und Erholungsziele befinden sich in der näheren Umgebung. Der Grunewald, der Wannsee und der beliebte Schlachtensee laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholung im Freien ein.

Diese eindrucksvolle Villa eignet sich ideal als komfortables Zuhause für Familien oder als Mehrgenerationenhaus.





Außenansicht



Kaminzimmer



Sichtachse im Erdgeschoss



Küche



Badezimmer



Empore im OG





Fensterfront im DG



Schlafzimmer



Badezimmer DG



Terrasse



Terrasse

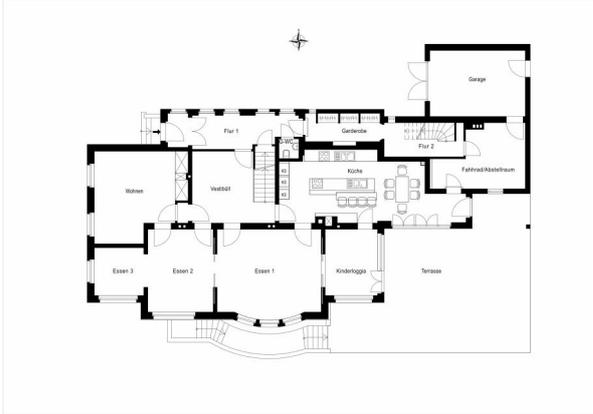


Garten

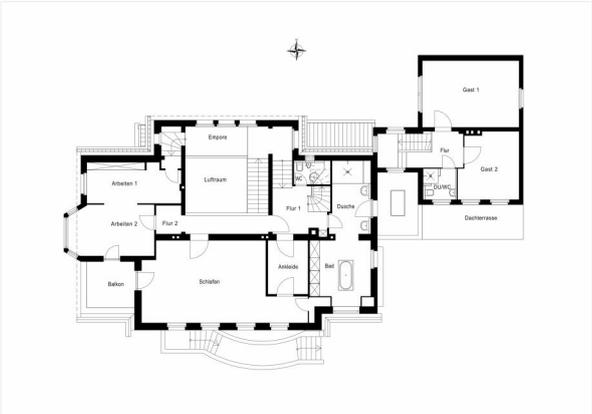




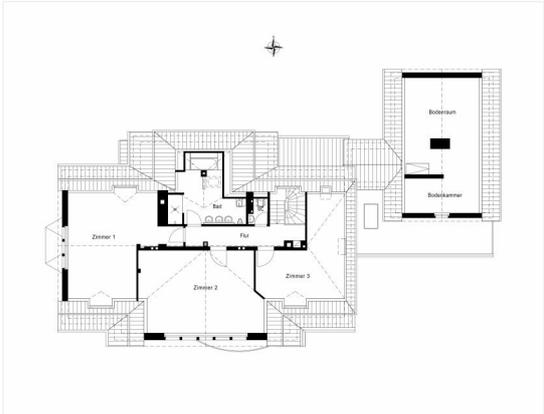
Außenansicht



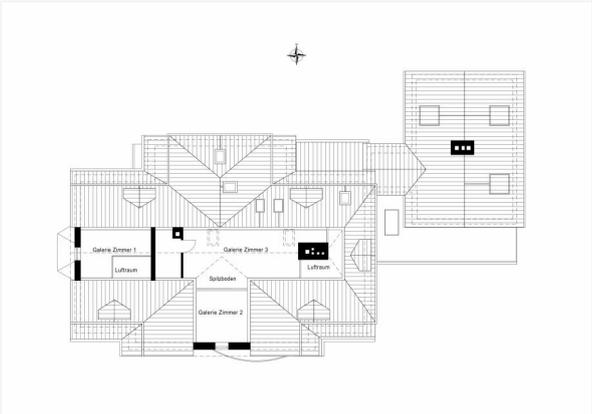
Grundriss EG



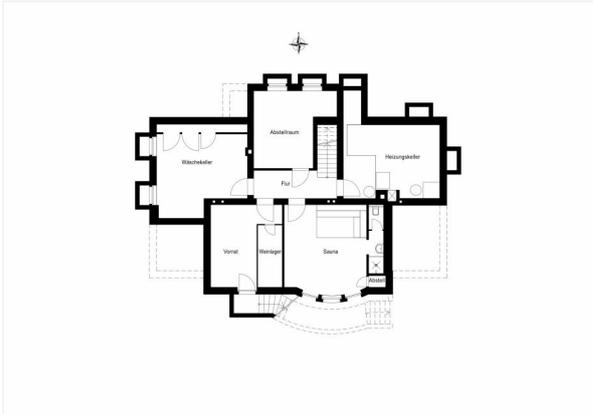
Grundriss OG



Grundriss DG



Dach



Keller

