

Exposé

Wohnung in Berlin

Obergeschoss WHG in Luxus Neubau Stadtvilla in bester Wannensee Lage



Objekt-Nr. **OM-291699**

Wohnung

Verkauf: **1.900.000 €**

Ansprechpartner:
Monbijou Immobilien GmbH
Mobil: 0176 25300600

Endestrasse 21
14109 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 2025 | Zustand | Erstbezug |
| Zimmer | 4,50 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 162,60 m ² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 23,30 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Erdwärme | Tiefgaragenplätze | 2 |
| Preis Garage/Stellpl. | 50.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In bester Berlin Wannsee Lage entsteht auf einem 1.300qm Grundstück eine neoklassizistische Neubau Stadtvilla mit drei Wohneinheiten. Im Erdgeschoss sowie Obergeschoss befinden sich je eine Wohneinheit mit je ca. 177qm. Die Maisonette Penthouse Wohnung im 2. OG weist eine Wohnfläche von 217qm auf.

Die Gebäudeausstattung im Inneren ist ebenso exklusiv wie das äußere Erscheinungsbild.

In der Tiefgarage befinden sich sechs PKW Stellplätze welche allesamt eine komfortable Breite von ca. 3,50m aufweisen. In der Tiefgarage befinden sich auch zahlreiche Fahrrad Stellplätze inkl. elektrischen Anschlüssen zum Laden Ihres eBikes.

Von der Tiefgarage erreichen Sie barrierefrei den Fahrstuhl mit dem Sie auf die jeweilige Etage fahren.

Die Wohnräume sind nach Süden bzw. Westen ausgerichtet sodass Sonnenlicht durch die überwiegend bodentiefen Fenster ins Innere gelangt. Die Schlafräume sind nach Norden ausgerichtet sodass Sie auch im Hochsommer kühl schlafen können.

Mit dem Vorhaben wird im Frühjahr 2024 begonnen sodass Änderungswünsche bezüglich Grundrisse ggf. in die Planung mit einfließen könnten.

Die Fertigstellung und Schlüsselübergabe ist für Sommer 2025 geplant.

Verkauf direkt vom Bauträger ohne Maklercourtage. Kaufpreiszahlung nach Baufortschritt gemäß MaBV.

Ausstattung

Die Neubau Stadtvilla in Wannsee mit drei Wohneinheiten wird keine Wünsche offen lassen. Die Luxus Ausstattung beinhaltet:

- Große, lichtdurchflutete Zimmer
- Wohnräume mit Ausrichtung nach Süden sowie Westen
- Schlafzimmer nach Norden ausgerichtet
- Badezimmer en Suite im Dachgeschoss
- Bodentiefe Fenster wo möglich
- Echtholzparkett
- Treppenhaus aufwändig gefliest
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Offener Küchenbereich
- Badezimmer mit hochwertigen Boden- und Wandbelägen
- Gäste WC
- Balkon/Loggia/Terrasse
- Elektrische Sonnenschutzmarkisen oder Rolläden
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis zur Etage
- Breite Tiefgaragenstellplätze mit Zufahrt über Rampe. 2 Stellplätze je Wohnung gegen Aufpreis

- Separat abschließbarer Kellerraum je Wohnung
- Fahrrad Stellplätze
- Unterstand für Mülltonnen
- Hochwertige Zaunanlage
- Gepflegte Gartenanlage

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt vom Bauträger ohne Maklercourtage.

Penthouse Wohnung mit ca. 217qm inkl. Keller 2,4 Mio. Euro zzgl. PKW Stellplätze

Obergeschoss mit ca. 177qm inkl. Keller 1,9 Mio. Euro zzgl. PKW Stellplätze

Erdgeschoss - VERKAUFT

Lage

Leben Sie doch zukünftig dort wo andere Urlaub machen! Der Große Wannsee im Berliner Südwesten ist der Sehnsuchtsort vieler Städter. Die große Wasserfläche, eingebettet in ursprüngliche Natur, bietet einen wohltuenden und beruhigenden Weitblick. Die Spiegelung der Sonne in der Wasseroberfläche, welche sich je nach Tageszeit und Jahreszeit ändert, hat eine ganz besondere Magie.

Hier in Wannsee sind Sie Teil einer exklusiven Gemeinschaft. Einer Gemeinschaft von gut situierten Menschen welche das Leben genießen und ihre Kraft für die alltäglichen Dinge aus der Ruhe und Erholung in der Natur schöpft.

Stadt oder Natur? In Wannsee haben Sie das Beste aus beiden Welten. Ruhe, Natur, ausgedehnte Waldspaziergänge und dennoch ist man in wenigen Autominuten am Kudamm oder mit der Regionalbahn in 22 Minuten in der Friedrichstraße. Das ist wahre Lebensqualität.

Wenn Sie mal "in den Westen" fahren, dann starten Sie bereits in der "Pole Position" vor den Toren Berlins und sparen sich wertvolle Zeit und Nerven.

Oder sind Sie mittlerweile etwas Berlin müde geworden? Potsdam wartet nur darauf von Ihnen entdeckt zu werden. In 6 Autominuten sind Sie an der historischen Glienicker Brücke und in 12 Minuten in der Potsdamer Innenstadt.

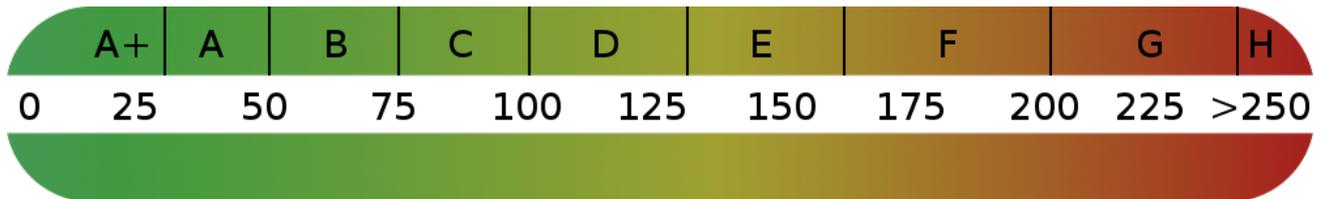
Dem Wassersport steht zukünftig nichts mehr im Wege denn Sie können fußläufig zu Ihrem Liegeplatz im Segelclub laufen. Sie Golfen lieber? Den bekannten Golfclub Wannsee erreichen Sie mit dem Auto in nur 4 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 17,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Villa Monbijou gartenseitig

Exposé - Galerie



Villa Monbijou frontal



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Badezimmer en Suite Penthouse



Essbereich Penthouse

Exposé - Galerie



Essbereich OG



Schlafzimmer im Penthouse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im OG

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



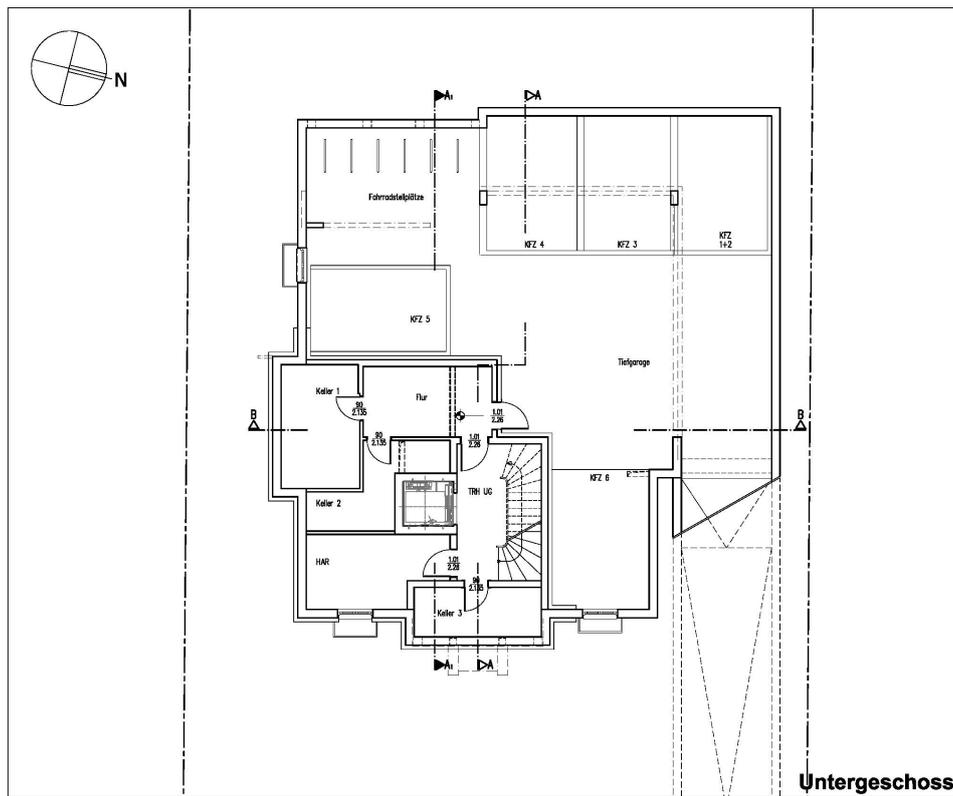
Exposé - Grundrisse



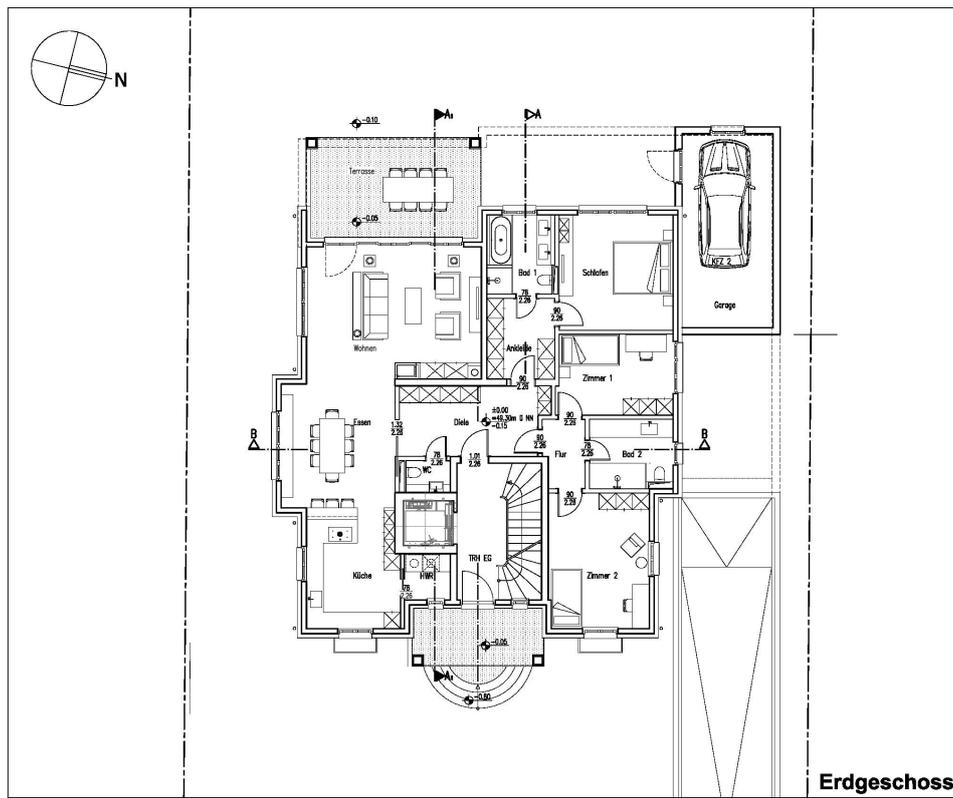
Exposé - Grundrisse



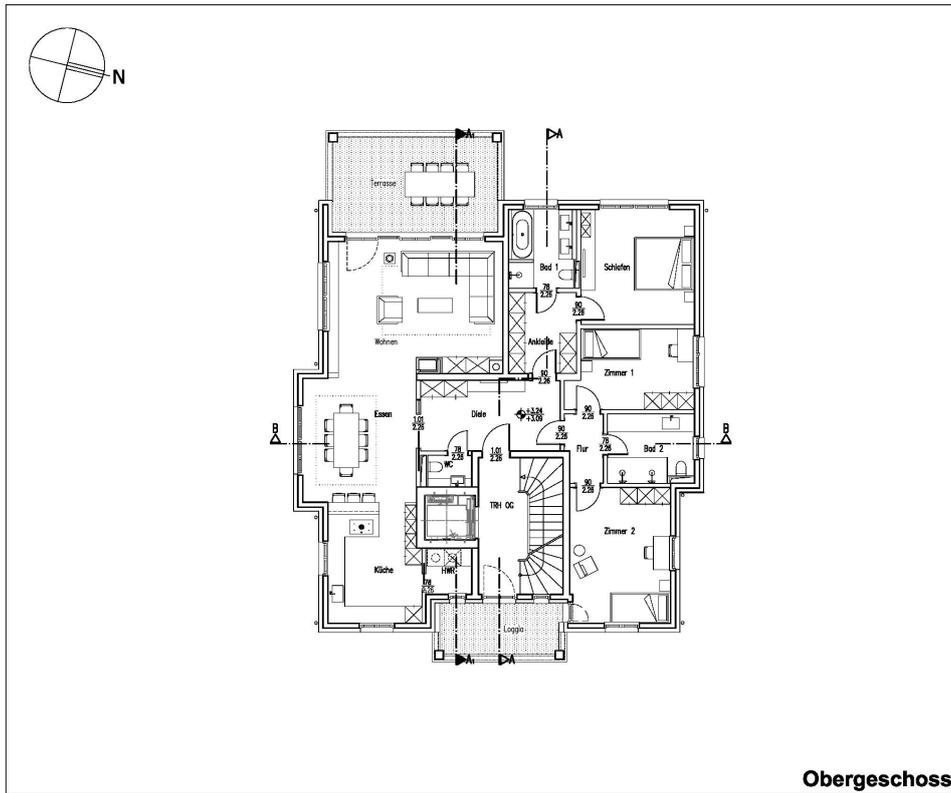
Exposé - Grundrisse



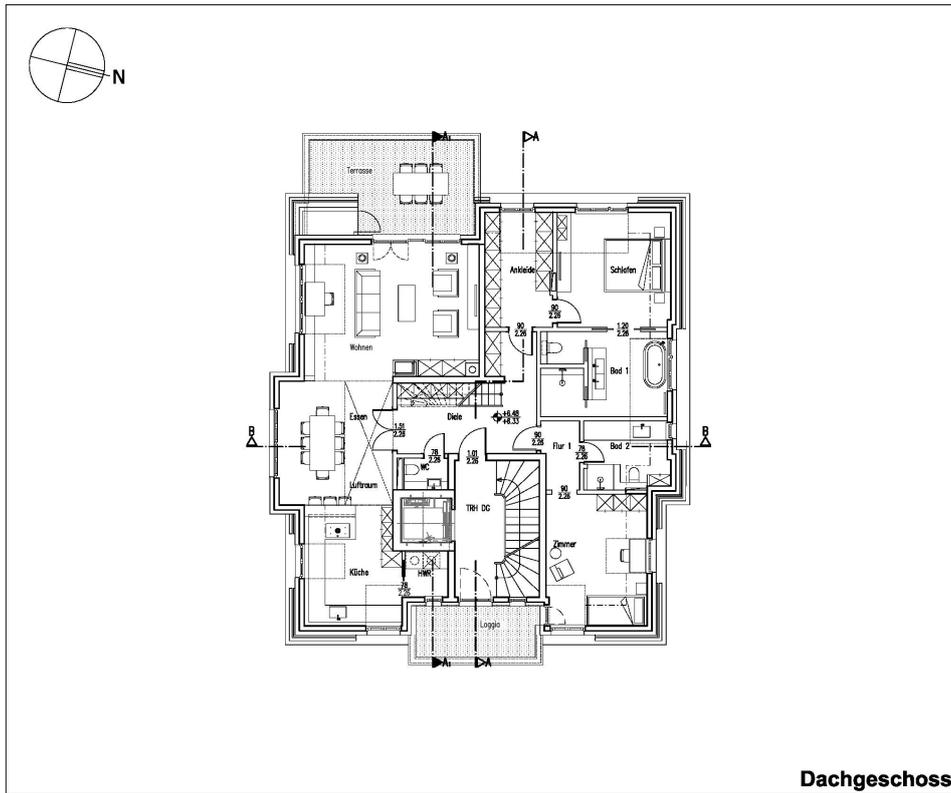
Exposé - Grundrisse



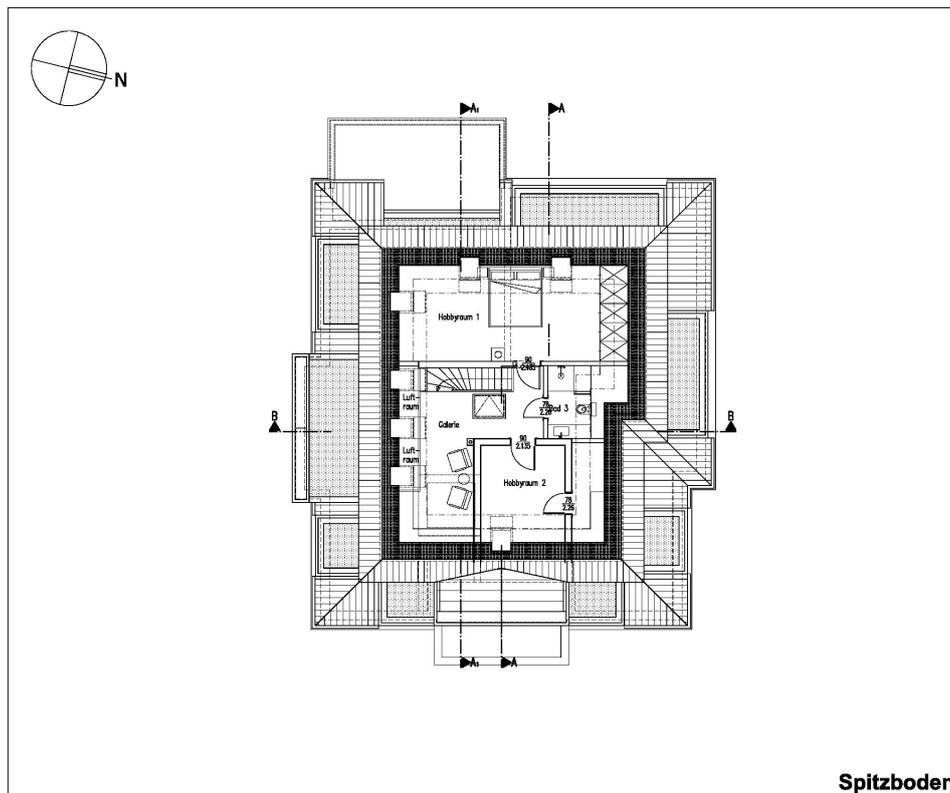
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

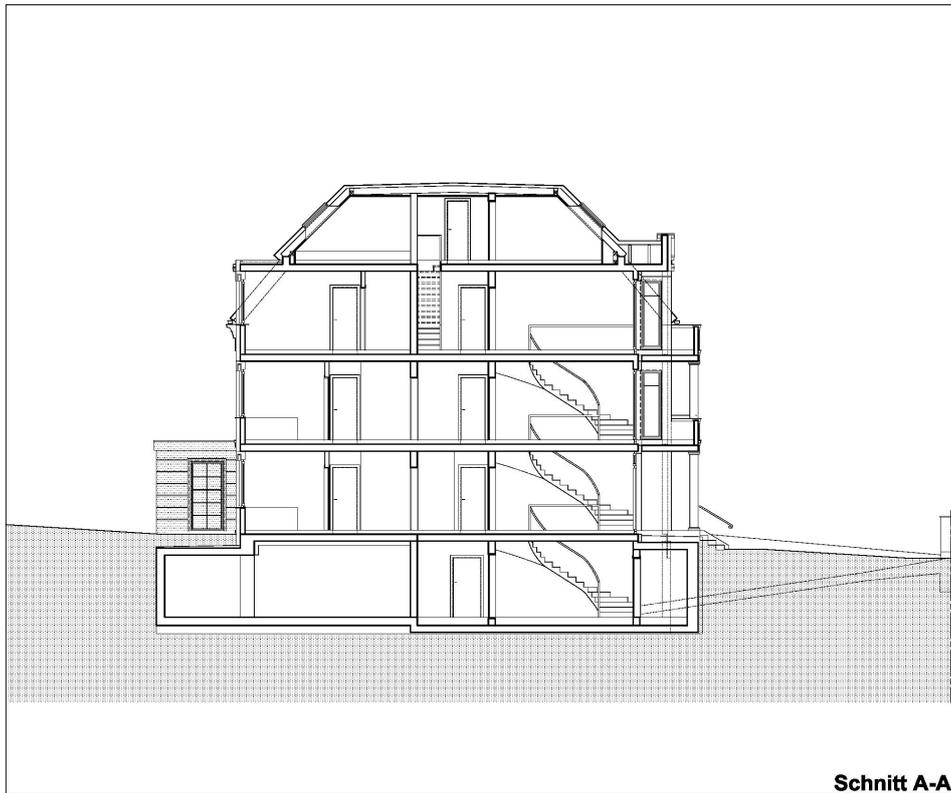


Exposé - Grundrisse

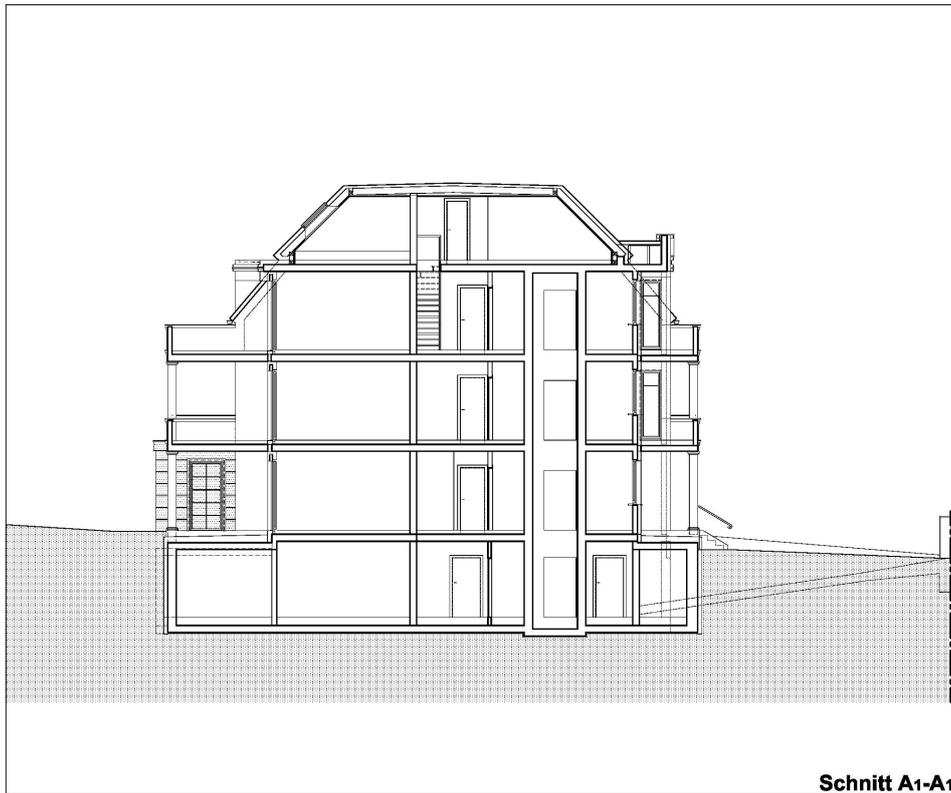


Spitzboden

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

