

# Exposé

## Maisonette in Berlin Wannsee

### Exklusive Maisonettewohnung am Wannsee



Objekt-Nr. OM-359397

### Maisonette

Verkauf: **479.000 €**

Mobil: 0157 56037473

14109 Berlin Wannsee  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese einzigartige 2-Zimmerwohnung, mit Wintergarten und bis zum Boden ausgestatteten Galeriefenstern zum Großen Wannsee (nur 250m entfernt) über zwei Etagen.

Die Wohnung verfügt über ein halbrundes Wohnzimmer, Küche, Gäste WC im unteren Teil der Wohnung und ein Schlafzimmer im OG mit neuem Bad bestehend aus einem Eck-Whirlpool, Dusche, modernem Waschtisch. einzigartig ist der halbrunde Wintergarten der zum DG offen ist mit tollen Dachkuppelfenster für eine helle Galerie.

Eine komplette Renovierung und Möblierung erfolgte im April 2025.

## Ausstattung

Die Wohnung mit einer neuwertigen Einbauküche, inklusive Geräte in grauen Hochglanz, passend zu den Möbeln ausgestattet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Leicht zum Wannsee abfallendes - umzäuntes abgeschlossenes - ruhiges Grundstück mit Gemeinschaftsgarten und weiteren Eigentumswohnungen. TOP-Lage in der Nähe vom Seglerweg und dem berühmten Wannsee-Konferenz Haus.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Teilansicht der Galerie

# Exposé - Galerie



Aufgang zum Schlafzi. mit Bad



Wohnbereich mit Wintergarten

# Exposé - Galerie



neue Einbauküche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad mit Whirlpool

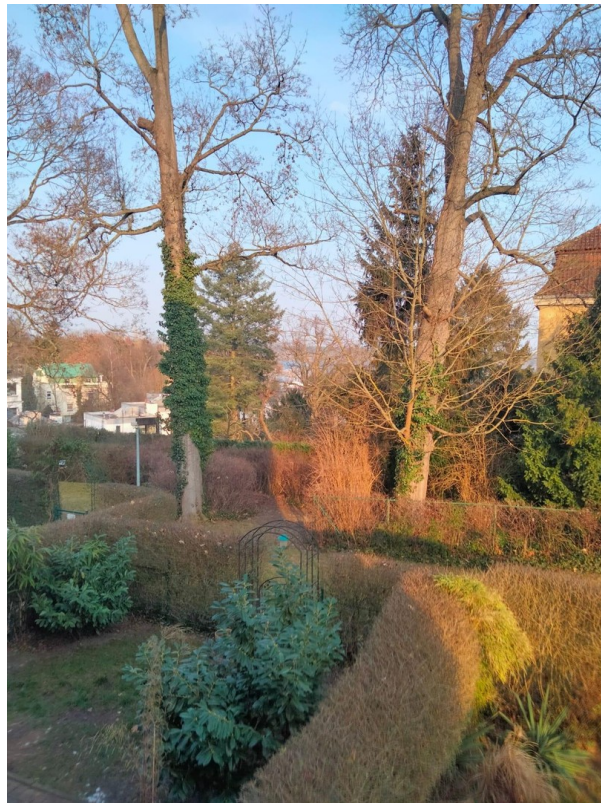


Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



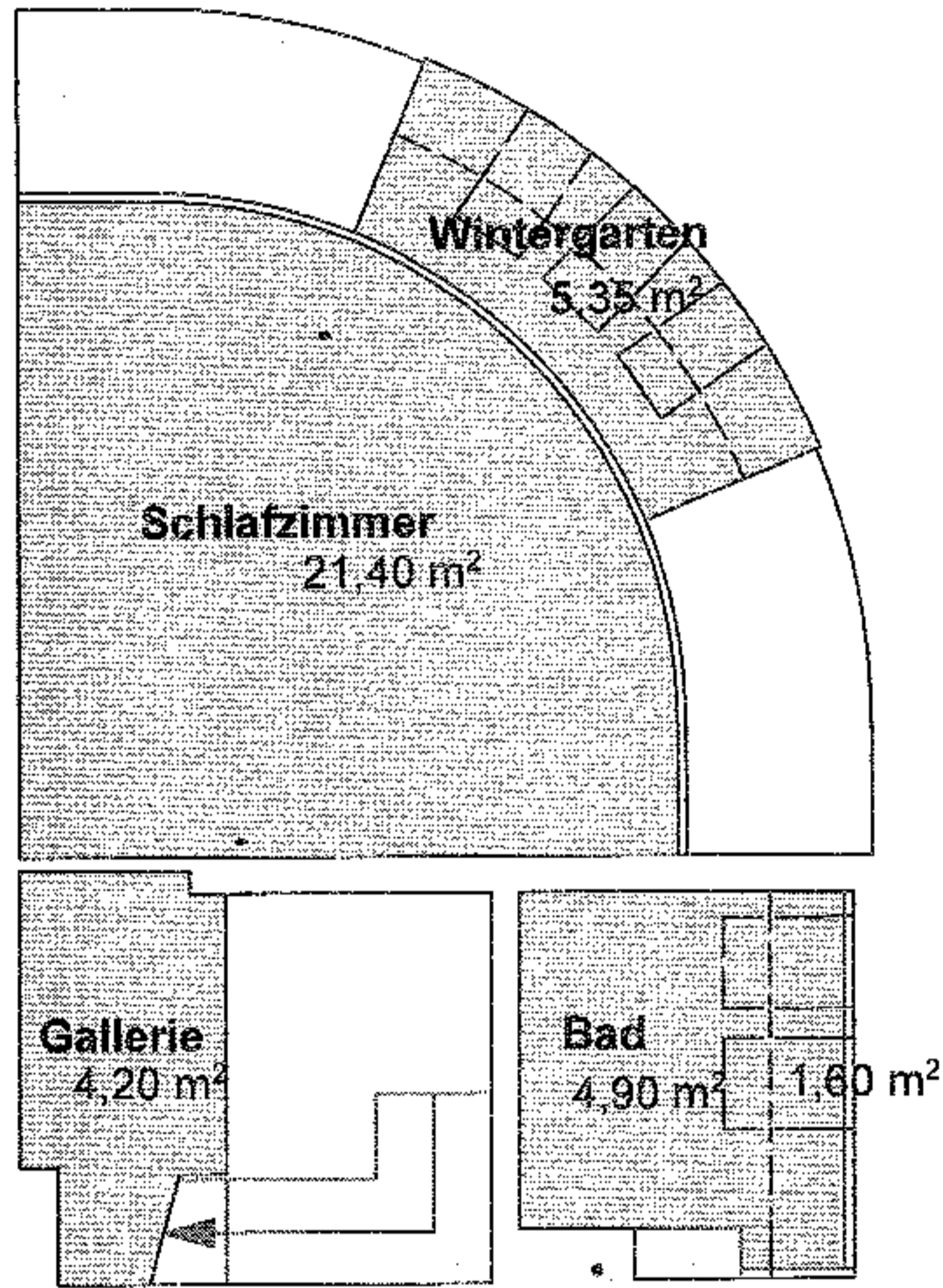
Wintergarten



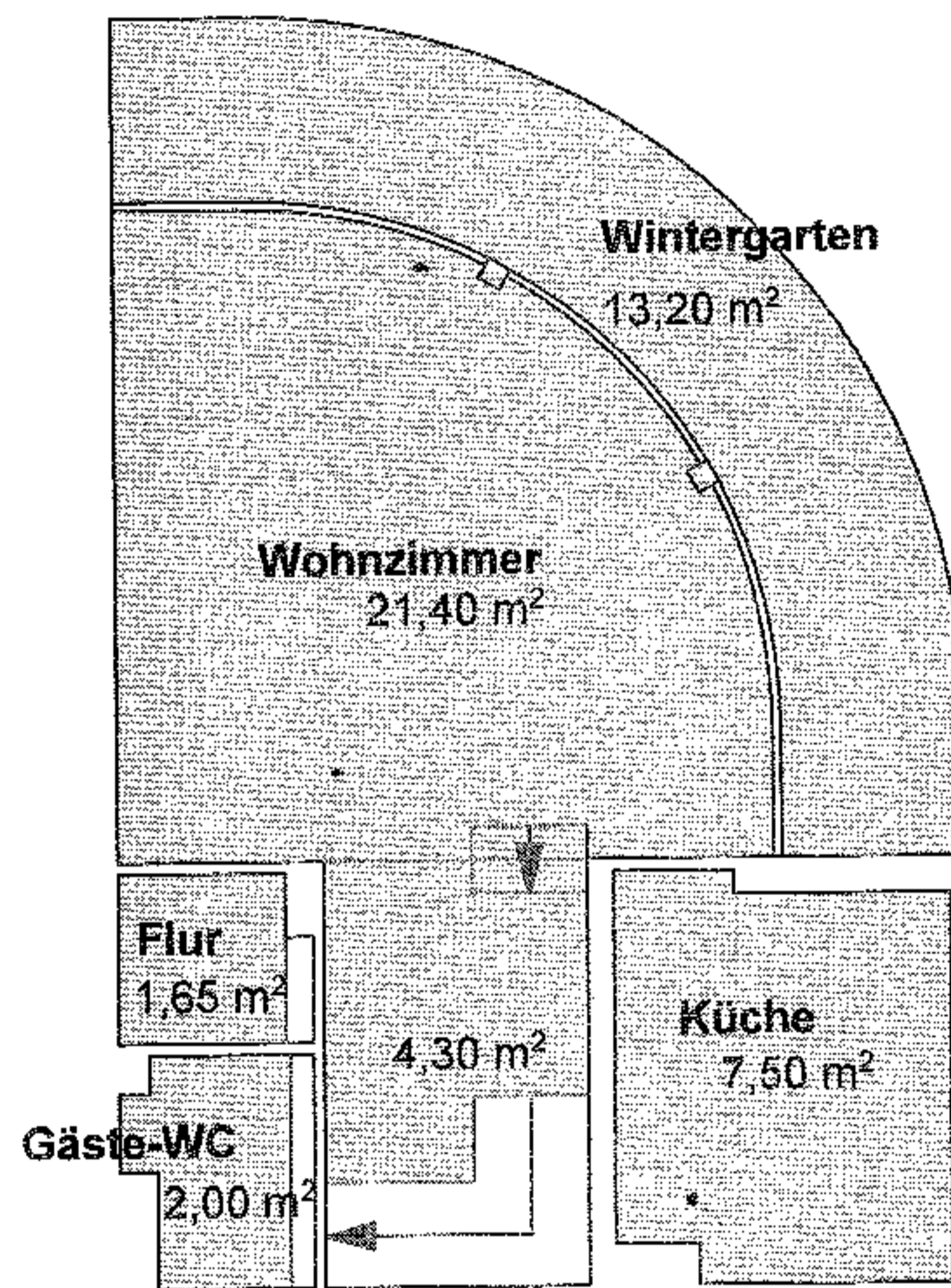
Blick über die Gärten zum See

# Exposé - Anhänge

1. Dachgeschoss
2. Obergeschoss



**Dachgeschoss**



**Obergeschoss**