

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Berlin

**Schöne neu errichtete 3 bis 4 Zimmer-  
Dachgeschosswohnung mit geh. Innenausstattung und  
Dachterrasse**



Objekt-Nr. **OM-389870**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **2.029 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ulla Beubler

Bismarckstr. 1  
14109 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2025	Summe Nebenkosten	386 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	6.087 €
Wohnfläche	112,67 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	112,67 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	256 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese neu errichtete, attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in einmaliger Lage in der Bismarckstr. am „Kleinen Wannsee“ im begehrten Berliner Ortsteil Wannsee (Zehlendorf).

Das hochwertig gestaltete Apartment bietet drei helle und großzügige Zimmer mit einem modernen Grundriss und einem außergewöhnlichen Wohngefühl unter dem Dach.

Die Kombination aus stilvollem Ausbau, lichtdurchfluteten Räumen und der unmittelbaren Nähe zum Wasser macht diese Immobilie zu einem besonderen Rückzugsort mit hohem Lebens- und Freizeitwert.

## Ausstattung

- drei attraktive Zimmer, teilbar zu vier Zimmer
  - hochwertige Bodenbelege
  - große Dachterrasse
  - großzügige Fensterflächen
  - energieeffiziente Bauweise
  - harmonisch integrierte Holzelemente – formschön und funktional
- als offene Regale nutzbar
- Garage kann optional gemietet werden

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad

## Lage

Die Wohnung liegt in einer naturnahen Gegend von Berlin-Wannsee, nur wenige Schritte vom Kleinen Wannsee entfernt.

Die Umgebung ist geprägt von historischen Orten, kulturellen Highlights und viel Natur.

Ein besonderes Highlight ist der barrierefreie Uferweg, der unter der Bundesstraße B1 hindurchführt und als grüne Flaniermeile bis zur Bismarckstraße ausgebaut wurde – ideal für Spaziergänge und Fahrradtouren direkt am Wasser.

In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem das geschichtsträchtige Grab von Heinrich von Kleist, das zwischen alten Bäumen liegt – ein Ort von kultureller Bedeutung und ruhiger Atmosphäre.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



1. Zimmer

# Exposé - Galerie



1. Zimmer



2. Zimmer

# Exposé - Galerie



2. Zimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Dusche

