

Exposé

Maisonette in Berlin

Einzigartiges Maisonette-Penthouse in absoluter Toplage am Großen Wannsee



Objekt-Nr. OM-455002

Maisonette

Verkauf: **1.975.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Andreas Franke

14109 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1875	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	252,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	50,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	1.420 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Maisonettewohnung erstreckt sich über das gesamte Ober- und Dachgeschoss einer historischen und unter Denkmalschutz stehenden Villa am großen Wannsee. Sie ist ein beeindruckendes Unikat, das durch viele Ausstattungsmerkmale und Ihren hohen Ausbauzustand besticht. Neues und durch die gesamte Wohnung verlegtes, Vollholz-Eichenparkett-Fischgrät, aufwendig gearbeitete Einbauten und große Fensterflächen verschaffen ein erhabenes Ambiente, ohne jedoch aufdringlich zu wirken. Das Herzstück und eines der Highlights dieser Wohnung bildet das herrschaftliche und gemütliche Kaminzimmer mit einem Echtholzofen aus Travertin. Das Kaminzimmer bildet den Mittelpunkt zwischen dem Hauptschlafzimmer - mit Ensuite-Bad - und dem salonartigen Wohnzimmer mit großer Ost-Terrasse. An das Wohnzimmer schließt sich die neu ausgebaute, hochwertige Küche an, die auch von der großen Diele zu begehbar ist. Ein neu gestaltetes Gäste-WC und eine begehbare Garderobe befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über eine Eichenholztreppe gelangt man zur oberen Ebene mit Galerie, sowie zwei weiteren Schlafzimmern und einem weiteren Badezimmer mit Sauna und separater neu gestalteter Dampfsauna. Das Highlight auf dieser Ebene ist sicherlich die große Terrasse in Süd-West-Ausrichtung mit weitem Blick ins Grüne. Ihr vorgelagert ist ein Wintergarten, der auch bei weniger gutem Wetter zu gemütlichem Verweilen mit engem Bezug zur Natur einlädt. Hier befindet sich auch der Zugang zu einem vollausgebautem Spitzboden mit viel viel Lichteinfall, Heizung und weiteren Einbauten für viel Stauraum. Dieser schöne Raum ist nicht in die Wohnfläche eingerechnet, bietet aber weit mehr Möglichkeiten als bei Nutzflächen sonst üblich. Die obere Ebene hat einen eigenen Zugang vom Treppenhaus. Die Villa residiert auf einem ca. 2.500 qm großen parkähnlichen Grundstück mit altem Baumbestand, auf dem sich auch ein Carport befindet, der mit einer E-Ladestation ausgerüstet ist. Der große Wannsee liegt in unmittelbarer Entfernung bzw. Sichtweite und ist im Sommer durch den dichten Bewuchs von Bäumen und Sträuchern schemenhaft zu erkennen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde in 2024 und 2025 umfassend renoviert, mit neuem Vollholz-Eichenparkett - verlegt durch alle Räume - feingespachtelten Decken, neuer hochwertiger Küche, neuen Bädern und G-WC, neuem Wintergarten und Süd-West-Terrasse, hochwertiger Einbauschränke mit viel Stauraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Großer Keller und ca. 60 qm großer Fahrrad- bzw. Gemeinschaftskeller.

Auf Wunsch kann ein Bootsliegeplatz in einer der in kurzer fußläufiger Entfernung gelegenen Mariens vermittelt werden.

Lage

Im wunderschönen Ortsteil Wannsee gelegen, befindet sich diese im Jahr 1875 erbaute Villa, welche als Teil der Sommervillenkolonie "Colonie Alsen" konzipiert wurde. Kolonie Alsen bezeichnet die 1863 vom Bankier Wilhelm Conrad gegründete Sommervillenkolonie am nördlichen Ufer des Kleinen und westlichen Ufer des Großen Wannsee. Die prachtvollen Villen stellten, eingebettet in einen Park, eine einzigartige Kulturlandschaft in der Zeit des Kaiserreichs und der Weimarer Republik dar, von denen heute noch etliche erhalten sind und unter Denkmalschutz stehen. Alle infrastrukturellen Einrichtungen sind in kurzer fußläufiger Entfernung erreichbar. Ebenso gibt es eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die City-West ist mit dem PKW in weniger als 20 Minuten über die AVUS sehr bequem erreichbar. Verschiedene Segelclubs und Marinas liegen in kurzer fußläufiger Entfernung, ebenso der renommierte Golfclub Wannsee.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Eingangsbereich Diele

Exposé - Galerie



Außenansicht der Villa



Außenansicht der Villa

Exposé - Galerie



Lage am Großen Wannensee



Eingangsbereich / Diele

Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Neue Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche



Galerie mit WiGa

Exposé - Galerie



Diele mit Treppe zum DG



Diele

Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Schlafzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Hauptschlafzimmer



Vollbad

Exposé - Galerie



En-Suite-Bad am Hauptschlafz.



Sauna

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer obere Ebene

Exposé - Galerie



Große Terrasse vor Wohnzimmer



Diele

Exposé - Galerie



Treppe zum DG



Ausgebauter Spitzboden

Exposé - Galerie



Luftaufnahme



Süd-West-Terrasse

Exposé - Galerie



Außensicht



Terrasse vor Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht



Rückwärtige Ansicht der Villa

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im DG



Carport mit E-Ladestation

Exposé - Galerie



Balkon am Hauptschlafzimmer



Außenansicht

Exposé - Galerie



Südterrasse mit Wintergarten

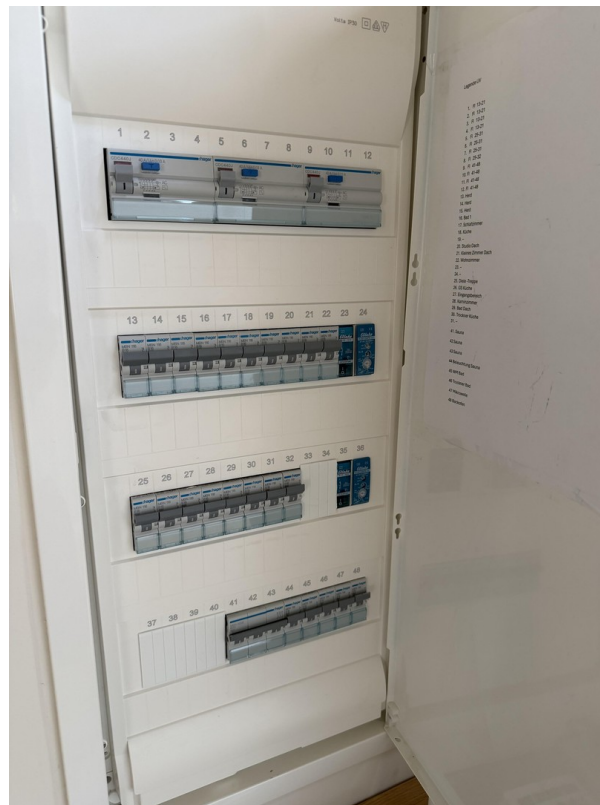


Südterrasse

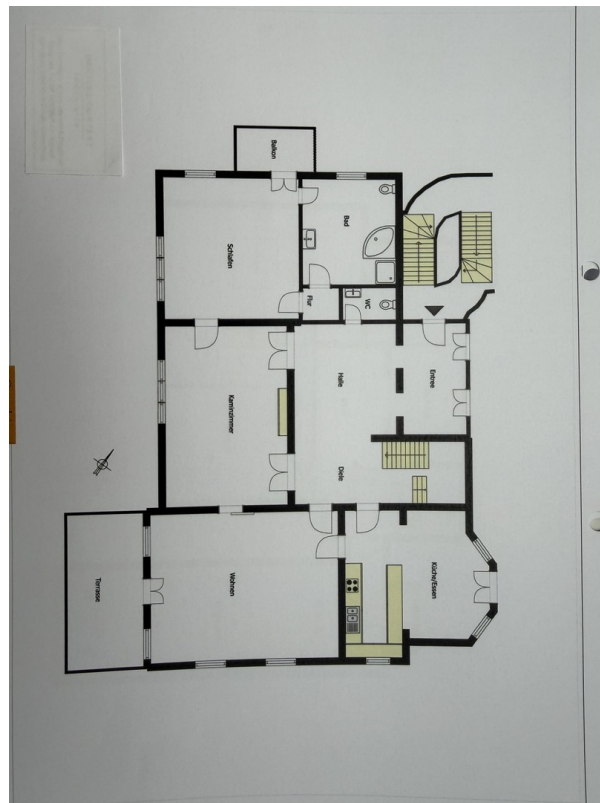


Dampfsauna

Exposé - Galerie

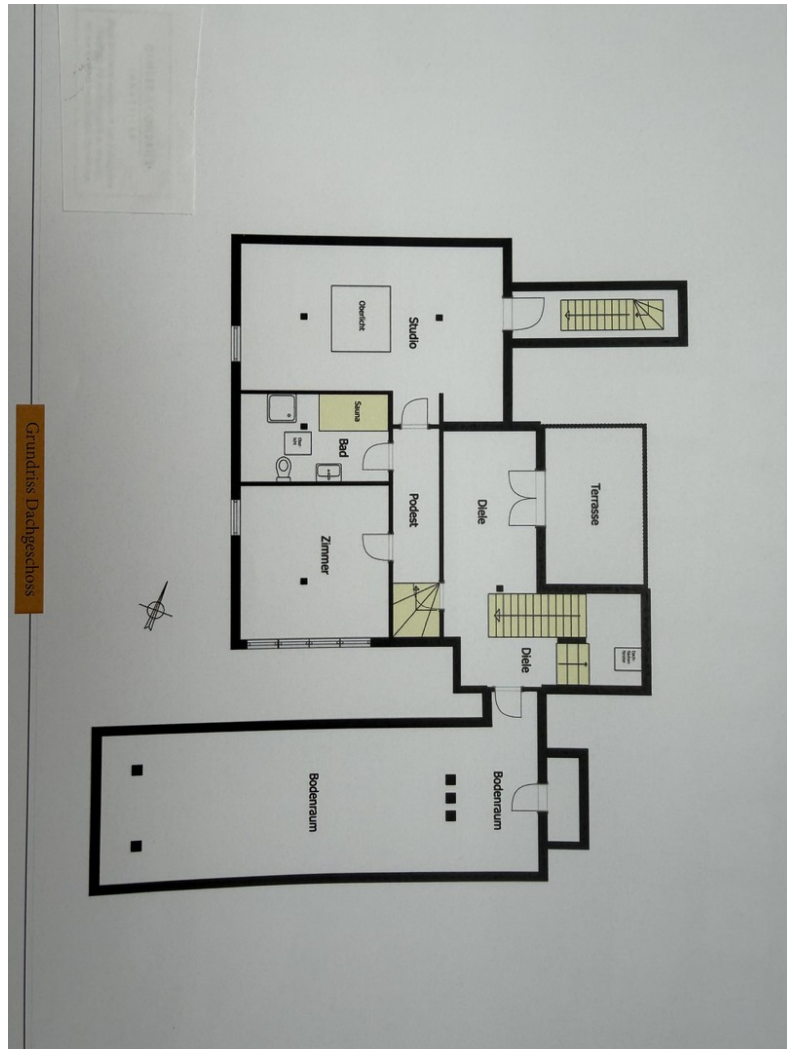


Elektik



Grundriss

Exposé - Galerie



Grundriss DG