

# Exposé

## Reihenhaus in Berlin

**OPEN HOUSE 13.6. von 10-13 Uhr. Provisionsfrei:  
Stilvolles Bruno-Taut-Reihenhaus in Zehlendorf**



Objekt-Nr. OM-462805

**Reihenhaus**

Verkauf: **1.080.000 €**

Ansprechpartner:  
J. Henkes

Hochsitzweg 99  
14169 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1929	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	154,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Open House am 13.6. von 10 bis 13 Uhr. Kommen Sie gerne vorbei. Wir freuen uns auf Sie!

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1929 verbindet die ikonische Architektur von Bruno Taut mit modernem Wohnkomfort und befindet sich in der denkmalgeschützten Waldsiedlung Zehlendorf („Onkel-Toms-Hütte“) – einer der architektonisch bedeutendsten Wohnanlagen Berlins.

Die Immobilie wurde im Jahr 2019 umfassend und denkmalgerecht saniert. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem eine neue Viessmann-Gaszentralheizung, sämtliche elektrischen Leitungen und Rohrsysteme, moderne Bäder, neue Heizkörper sowie verputzte Wände erneuert. Darüber hinaus erhielt das Haus eine neue Dacheindeckung, hochwertige Fenster und eine neue Haustür. Ein Kaminofen sorgt zusätzlich für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Fassadensanierung erfolgte 2020. Ergänzt wird das Angebot durch ein installiertes Balkonkraftwerk auf dem Anbau.

Das Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist ab sofort bezugsfrei. Die Immobilie steht unter Ensembleschutz.

Mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche bei einer Gesamtnutzfläche von ca. 154 m<sup>2</sup> verteilt auf drei Etagen plus Keller bietet das Haus insgesamt fünf Zimmer sowie zwei moderne Bäder und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

## Ausstattung

- Reihenmittelhaus, Baujahr 1929
- Entwurf von Bruno Taut
- Denkmalgeschützte Waldsiedlung Zehlendorf
- UNESCO-Weltkulturerbe-Nominierung
- Ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche / ca. 154 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche
- Grundstücksfläche ca. 165 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer auf 3 Etagen plus Keller
- Zwei modernisierte Bäder
- Hochwertige Nolte-Einbauküche mit Markengeräten und Granitarbeitsplatte
- Terrasse und Garten
- Kaminofen
- Parkett- und Fliesenböden
- Umfangreiche Sanierung 2019
- Neue Viessmann-Gaszentralheizung
- Erneuerte Elektrik und Rohrsysteme
- Neue Heizkörper
- Neue Fenster und Haustür
- Neue Dacheindeckung
- Fassadensanierung 2020
- Balkonkraftwerk auf dem Anbau

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

**Sonstiges**

- Verfügbar ab sofort
- Objektzustand: saniert
- Heizungsart: Zentralheizung
- Energieträger: Gas
- Die Immobilie steht unter Ensembleschutz
- Provisionsfreier Verkauf

**Lage**

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Zehlendorfs – ruhig gelegen, von viel Grün umgeben und zugleich hervorragend angebunden. Die historische Waldsiedlung mit ihren gepflegten Gärten, altem Baumbestand und charakteristischer Architektur bietet eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre mit hoher Lebensqualität.

Der U-Bahnhof Onkel-Toms-Hütte (U3 und Bus 118) ist in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche, private und internationale Schulen, sowie Kindergärten in unmittelbarer Umgebung.

Für Naturliebhaber bieten der Grunewald und die Krumme Lanke vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Infrastruktur im Umkreis von ca. 5 km:

Apotheken, Supermärkte, Allgemeinmediziner, Kindergärten, Grundschulen, Gymnasien, Gesamtschulen sowie öffentliche Verkehrsmittel.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



großzügiger Wohnbereich



Essbereich mit Terrassenzugang

# Exposé - Galerie



Wohn-Ess-Bereich



stilvolles Wannenbad 1. OG

# Exposé - Galerie



großes Zimmer 1. OG



kleines Zimmer 2. OG

# Exposé - Galerie



großes Schlafzimmer 2. OG



großes Schlafzimmer 2. OG

# Exposé - Galerie



modernes Duschbad 2. OG



Außenansicht Straßenseite

# Exposé - Galerie



Außenansicht Gartenseite