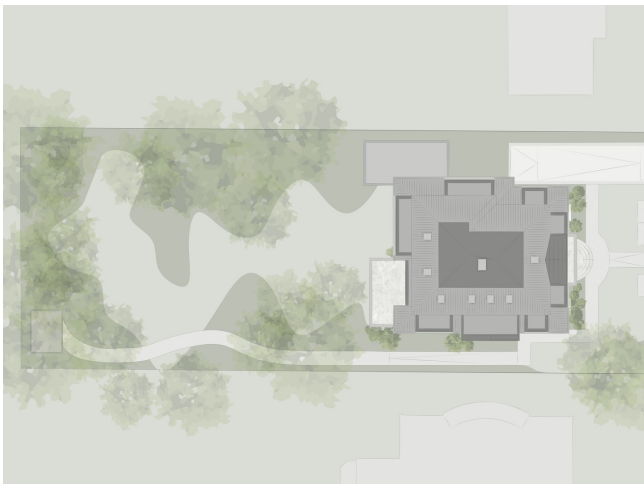


# Exposé

## Wohnen in Berlin

### Baugrundstück mit Baugenehmigung für exklusive Stadtvilla in Berlin Wannsee



Objekt-Nr. OM-462920

#### Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Markus Weinmann

14109 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Grundstücksfläche	1.300,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-------------------------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 1.300 m<sup>2</sup> großes, parkähnlich angelegtes Baugrundstück in Toplage Berlin-Wannsee mit rechtskräftiger Baugenehmigung für eine neoklassische Stadtvilla mit drei hochwertigen Eigentumswohnungen (ca. 600 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche gesamt) und 6 PKW Stellplätze in der Tiefgarage.

Das genehmigte Bauprojekt „Villa Monbijou“ sieht drei großzügige Wohneinheiten vor: Parterre, Bel Étage und ein zweistöckiges Penthouse. Die Architektur verbindet zeitlose Stilelemente des Neoklassizismus mit einer modernen, klaren Formensprache – weiße Fassade, anthrazitfarbene Fenster, Fensterläden und Dach.

## Sonstiges

Kontaktaufnahme ausschließlich durch ernsthafte Interessenten. Besichtigungen des Grundstücks nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Keine Maklercourtage.

Verkauf als Share Deal bis zu 100% der KG Anteile.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins: fußläufig zum Großen Wannsee, eingebettet in ursprüngliche Natur. Die Adresse steht für exklusives Wohnen in einer gut situierten Gemeinschaft im Berliner Südwesten.

Trotz naturnaher Lage ist die Anbindung hervorragend: In 22 Minuten per Regionalbahn in die Friedrichstraße, der Kurfürstendamm ist in wenigen Autominuten erreichbar. Potsdam liegt nur 12 Autominuten entfernt, die historische Glienicker Brücke in 6 Minuten.

Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe: Segelclub fußläufig erreichbar, Golfclub Wannsee in 4 Autominuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Apotheke, drei Supermärkte, 24h-Tankstelle) sind in unter 7 Gehminuten erreichbar. Ausgedehnte Waldspaziergänge starten direkt vor der Haustür.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Spitzboden