

Exposé

Wohnung in Berlin

Provisionsfrei: sanierte 4 Zimmer Wohnung mit Gartennutzung in Zinnowwaldsiedlung!



Objekt-Nr. OM-465802

Wohnung

Verkauf: **596.000 €**

Ansprechpartner:

Anna Donets

Telefon: 0172 3045360

Hartmannsweilerweg 14

14163 Berlin

Berlin

Deutschland

Baujahr	1927	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	96,05 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	32,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	485 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine Architekturikone inspiriert von englischer Gartenstadt-Idylle Die Zinnowwaldsiedlung ist eine städtebaulich bedeutende Landmarke – weit über Zehlendorf hinaus. Nach Plänen des Architekten Gustav Hochhaus zwischen 1925 und 1928 errichtet, zählt das denkmalgeschützte Ensemble aus 65 Häusern zu den eindrucksvollsten Zeugnissen des architektonischen Expressionismus in Berlin. Inspiriert von der englischen Gartenstadtbewegung, verbindet die Anlage städtisches Wohnen mit dem Charakter einer naturnahen Parklandschaft.

Prägend für das Erscheinungsbild sind die warmen Rot- und Gelbtöne der Fassaden sowie die kontrastreich gesetzten weißen Sprossenfenster. Die 65 Häuser fügen sich in einen alten Baumbestand ein und sind in lockerer, zurückgesetzter Anordnung über das rund 26.250 Quadratmeter große Grundstück verteilt – teils bis in die angrenzenden Grünflächen hinein. Die großzügigen Loggien der Wohnungen öffnen sich zur Natur und schaffen dabei eine Privatheit, die im Berliner Stadtbild ihresgleichen sucht.

Ausstattung

- + Wohnen im Baudenkmal "Waldsiedlung Zinnowweg"
- + Großzügige und gepflegte Gartenanlage mit Spielplätzen
- + "Durchgestecktes" Wohnen sorgt für optimale Lichtverhältnisse (Ost/Süd/West)
- + Durchdachter Grundriss mit klarer Raumaufteilung und zentraler Diele
- + Loggia mit Süd/West-Ausrichtung und "Grünblick" + großzügige Deckenhöhe von ca. 2,90m
- + gut erhaltener historischer Holzdielenboden und Parkett (in einem Zimmer) in der gesamten Wohnung
- + Bauzeittypische Holzdoppelkastenfenster mit alten Griffoliven und Rollläden
- + Alte Türen mit originalen Beschlägen und Glaseinsätzen, sowie besonders schönen Türzargen
- + separate Küche mit praktischer Speisekammer/Abstellkammer
- + Tageslichtbad mit Fenster
- + Fernwärme
- + Zwei eigene Kellerabteile (Sondereigentum) mit ca. 32 qm für zusätzlichen Stauraum
- + Nur vier Wohnungen pro Aufgang

Durchgeführte Sanierungs- und Renovierungsarbeiten 2026:

- + Komplette Erneuerung der gesamten Elektrik einschließlich des Sicherungskastens
- + Installation neuer Schalter und Steckdosen
- + Aufarbeitung/Abschleifen und Versiegelung der Dielen in der gesamten Wohnung
- + Aufarbeitung/Abschleifen und Lackieren aller Fenster und Türen
- + Neuverputzung und Anstrich sämtlicher Wände in der gesamten Wohnung
- + Badezimmer im veredelten Rohbau – zur individuellen Gestaltung nach eigenen Wünschen
- + gerne empfehlen wir Ihnen dazu unsere Handwerker

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

+ der Verkauf erfolgt ohne zusätzliche Käuferprovision

Lage

Wo die Stadt ihre dörfliche Seite zeigt:

Manchmal liegt das Gute gar nicht weit entfernt. Unter den beliebten Stadtteilen im Berliner Südwesten besticht Zehlendorf mit seinem besonderen Charakter. Hier vereint sich dörfliche Beschaulichkeit mit idyllischem Grün und gepflegtem Understatement. Zehlendorf steht für einen unaufgeregten Countrychic mit urbaner Note.

Die etablierte Umgebung zeichnet sich durch ihre hohe Wohnqualität und Werthaltigkeit aus. Etwa 50 Prozent des Alt- Bezirks umfassen Wald- und Wasserflächen. Havel, Kleiner und Großer Wannsee, Schlachtensee und Krumme Lanke sind beliebte Ziele der Naherholung. Der entspannte Lifestyle hat eine besondere Tradition. Ab 1945 verlieh die U.S. Army dem Bezirk ein amerikanisches Flair. Bis heute weht die Lässigkeit des „neuen Kontinents“ durch die Alleen und Pflastersteinwege. Mit der Freien Universität Berlin, dem Universitätsmedizin Campus des Benjamin-Franklin-Klinikums und vielen weiteren Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen hat Zehlendorf seinen Status als Akademie-Hub der Hauptstadt langfristig gefestigt. In der Nachbarschaft finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Bäcker, Wochenmarkt, Bioladen, Yoga Studio und Kulturangebote. Vom Kino Bali über das Brücke-Museum am Grunewald bis zu internationaler Gegenwartskunst im Haus am Waldsee. Sport- und Freizeitfreunde treffen Sie in den Traditionsvereinen, zum Beispiel beim Reiten oder Tennis. Auch die Bildung genießt in Zehlendorf einen ausgezeichneten Ruf. Eltern schätzen das breite Angebot an Kitas und Schulen. Besonders beliebt sind die John-F.-Kennedy-Schule und die Leo- Borchard- Musikschule. Mit den Linien des U-Bahnhofs Krumme Lanke und des S-Bahnhofs Zehlendorf sowie mehreren Buslinien genießen Sie eine sehr gute ÖPNV-Anbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht Straßenseite



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Balkon/Loggia

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Balkon/Loggia

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Details

Exposé - Galerie



Küche mit Kammer



Details

Exposé - Galerie



Hausansicht Gartenseite



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Bad zum selber gestalten

Exposé - Galerie

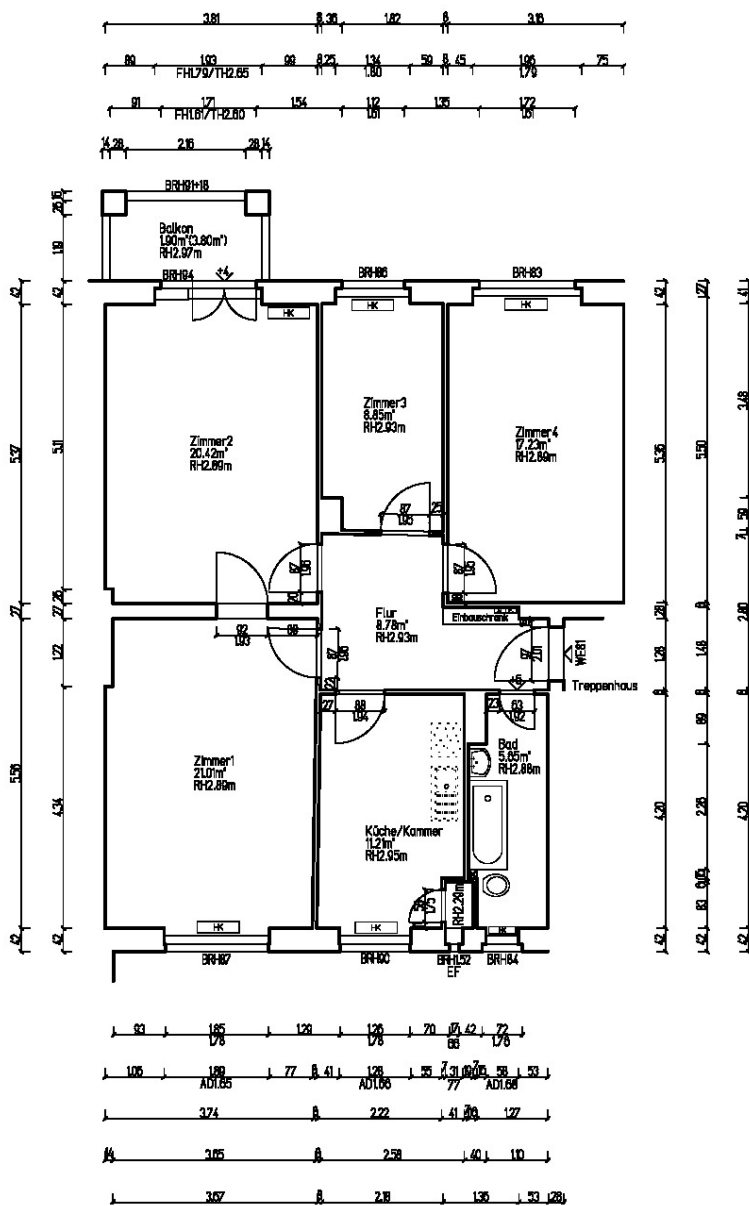


Wohnungseingang/Treppenhaus



Straßenansicht

Exposé - Grundrisse



Bestandsaufmaß

Hartmannsweilerweg 14, 14163 Berlin
WE81 Erdgeschoss links

Maßstab 1:100, Stand 19.12.2025

Frey mann CAD Service GmbH

Köpenicker Landstraße 268, 12437 Berlin

<http://www.vermesserberlin.de>

Exposé - Grundrisse

Aufmaß nach aktueller Wohnflächenverordnung
Hartmannsweilerweg 14, 14163 Berlin
WEB1 Erdgeschoss links

Raumbezeichnung	Flur	Bad	Küche/Kammer	Zimmer1	Zimmer2	Balkon 50%	Zimmer3	Zimmer4	Gesamt
	8,78	5,65	11,21	21,01	20,42	1,90	8,85	17,23	95,05

erstellt durch:

Freymann CAD Service GmbH
Köpenicker Landstr.268
12437 Berlin
Tel. +49 30 533 46 95
Berlin, den 19.12.2025

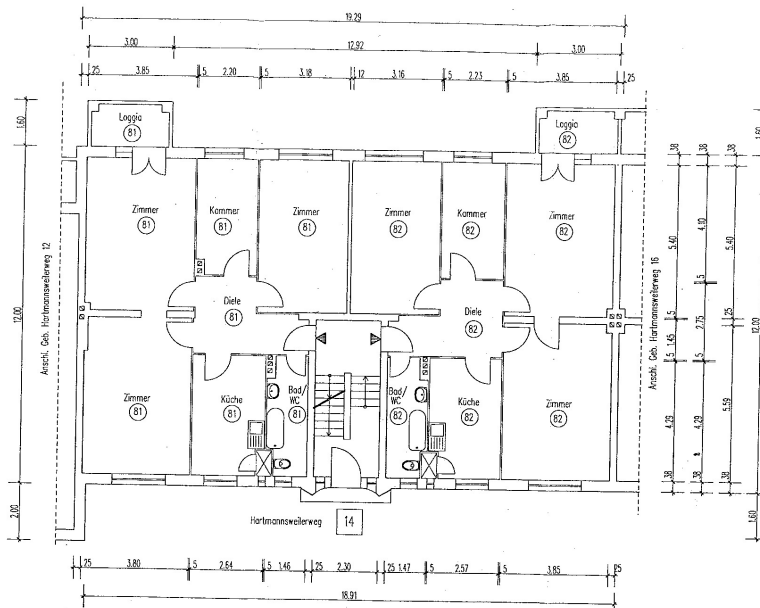
FREYMANN CAD SERVICE
KÖPENICKER LANDSTR. 268
12437 BERLIN
☎ 030-5334695



Freymann CAD Service GmbH
<http://www.vermesserberlin.de>
Tel. 030-5334695

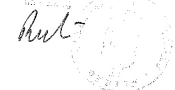
30.12.2025

Exposé - Grundrisse



14. JULI 1997
 Datum u. Wirkungszeitpunkt
 Bauebene

Hartmannswellerweg 12-20, Sven-Hedin
 Straße 46-63, Fischerhüttenstraße
 19/63-63A, Zimmer 1-9, 11
 Datum: 19.9.1997



AUFTEILUNGSPLAN	27.03.1997	M 1:100	S. 107
GEBÄUDE:	SVEN-HEDIN-STR. 46/48/50/52/54/56/58/60/62/64/66/68, HARTMANNSELERWEG 20/18/16/14/12, ZINNOWEG 1/3/5/7/9/11, ZINNOWEG 2/4/6/8, FISCHERHÜTTENSTR. 63/63A/63B/65/65A 14163 BERLIN		
EIGENTUMER:	GSW VVC GRUNDVERMOGENS- UND VERTRIEBSGESELLSCHAFT MBH KIDCHSTRASSE 22-23 10969 BERLIN		
12.ETG WAG 2066	KG, EG, 1.OG, 2.OG, DG, SCHWITZ, ANSICHT		AUFTRAGSHR. 95-076