Traumhaus im grünen Zehlendorf

Von PRIVAT (provisionsfrei)
in 14167 Berlin, Hammerstraße



TOP GEPFLEGT - SOFORT BEZIEHBAR

Freistehendes Einfamilienhaus
Wohnfläche: 161 m^2 + 68 m^2 Nutzfläche (UG)
Grundstück: 424 m^2, Terrasse mit Abendsonne
Geräumige Garage und Geräteraum



Fußbodenheizung (Gas) auf allen drei Ebenen
Energieverbrauchsausweis: C/D

Erbaut: 1999/2000 im Bauhaus-Stil
Kaufpreis: 999'000,- €

Das einzigartige Architektenhaus liegt in Grün eingebettet, von der Straße zurückgesetzt. Schon das einladende Foyer mit großzügiger Garderobe und Gäste-WC beeindruckt. Das loftartige Erdgeschoss überzeugt mit doppelter Raumhöhe, hochwertigen Granitböden, Kaminecke und einer offenen Küche mit separatem Hauswirtschaftsraum. Im 1. Stock befinden sich ein Schlafzimmer mit Ankleide und Dusche/WC sowie zwei weitere Schlaf-/Arbeitszimmer + Wannenbad.



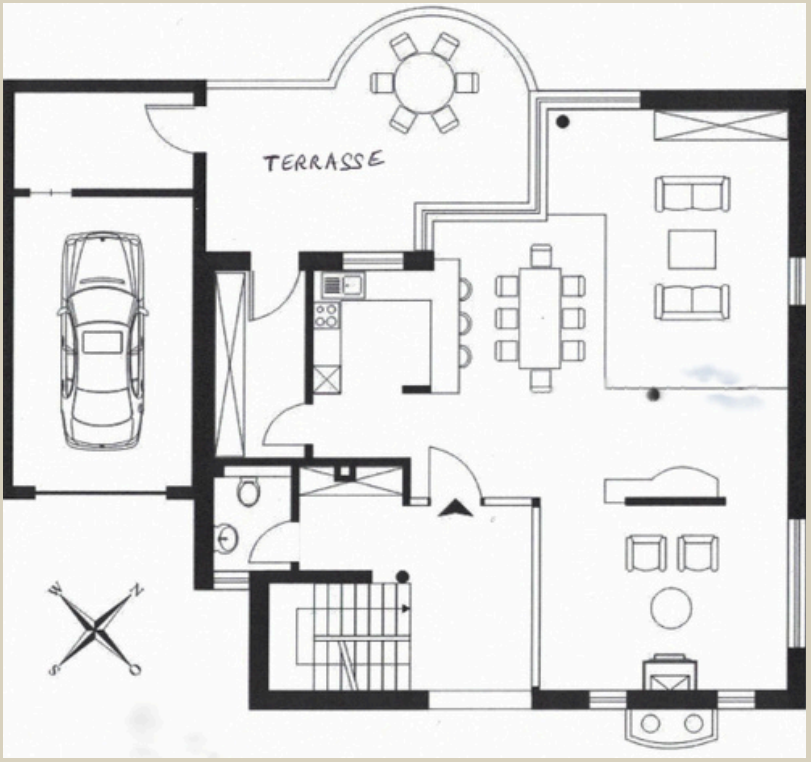
Das beheizbare, geflieste Souterrain wurde als Home Office konzipiert. Waschküche, Kellerraum, Einbauschränke, Heizraum (Gastherme von 2013) und die schöne Sauna mit Dusche liegen ebenfalls im Untergeschoss. Die Garage bietet Platz für ein Auto, Zweiräder und Werkzeug. Ein Highlight ist der pflegeleichte, nicht einsehbare "Grüngürtel" ums Haus mit seinem Goldfischteich. Nur wenige Minuten von der gehobenen EFH-Gegend findet man alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen (internat. John-F.-Kennedy Schule), die Busse 112 / X11 sowie die S-Bahnhöfe Sundgauer Straße bzw. Zehlendorf.

Ihre Ansprechpartnerin: Gabriele Spiller
E-Mail: islandtexts@gmail.com

Erdgeschoss



Die Küche wurde vom Architekten praktisch integriert. Im angrenzenden Hauswirtschaftsraum lagern die Vorräte.





Rund 80 m² offener Wohn- und Essbereich. Separate Kaminecke. Gäste-WC im Foyer.

Lichtdurchfluteter Raum, bis ca. 5.90 m Deckenhöhe. Blick in die Abendsonne. Ringsum Heckengrün.











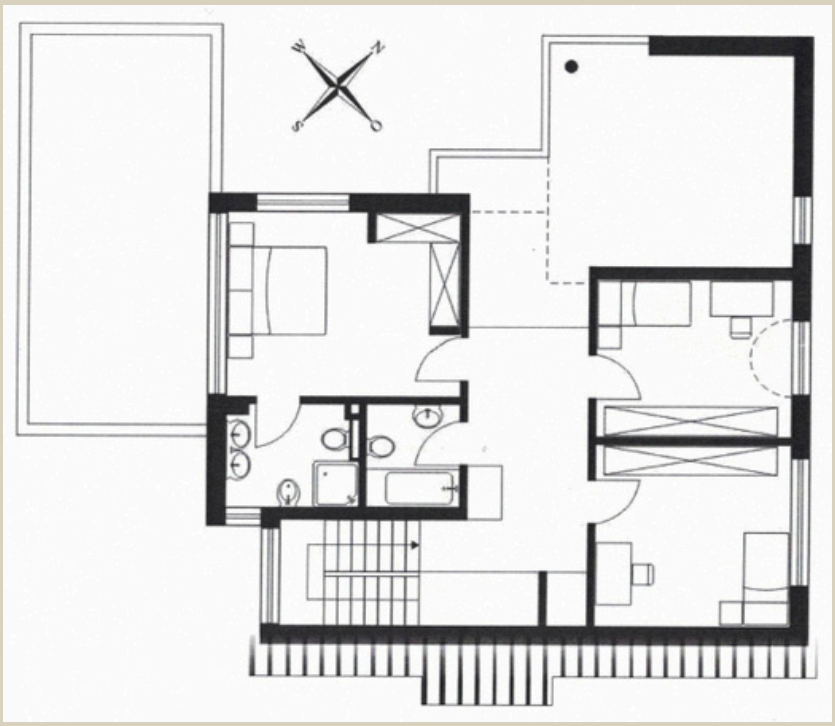
Ein bezauberndes Biotop mit Seerosen und Goldfischen ergänzt den eingewachsenen Grüngürtel ums Haus. Die breite gepflasterte Terrasse (mit Markise) ist sichtgeschützt und ideal für Grillabende und Feste.



Obergeschoss



Vom Schlafzimmer begeht man ein Bad mit Regendusche.



Geräumige Schränke wurden vom Architekten bereits eingebaut.

Ein Wannenbad ergänzt die zwei weiteren Schlaf-/Arbeitszimmer.

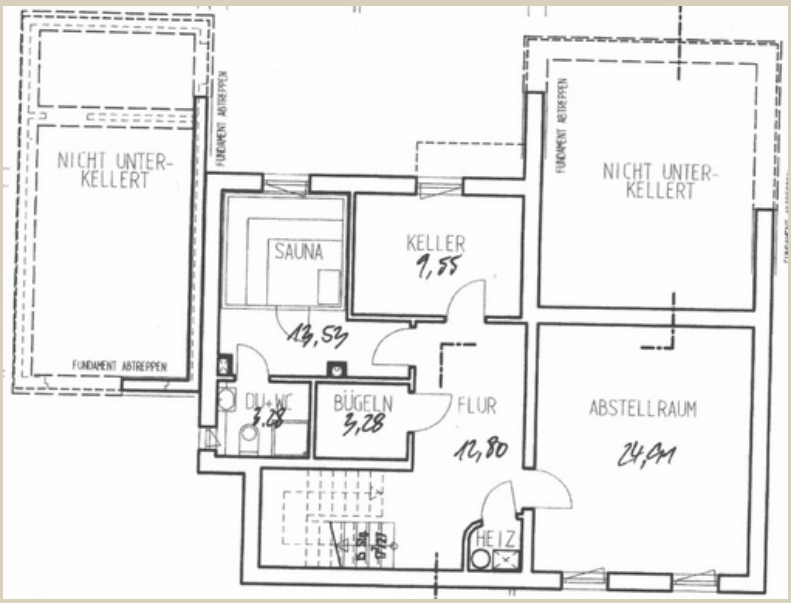
Die drei Räume im OG (14, 12 + 12 qm) sind über eine Plattform (12 qm) verbunden.











Das UG ist größtenteils beheizt und bietet viel Staufläche. Der 25-qm-Raum eignet sich für Home Office, Hobby oder Gäste.





Gut zu wissen:

Dieses repräsentative Haus eignet sich ideal für ein Paar, das von daheim arbeitet, oder eine Familie mit ein oder zwei Kindern.

Das exklusive Design orientiert sich an den Dessauer Bauhaus-Meisterhäusern = viel Licht, Luft und Raum. Eine Garderobe, Spiegel sowie praktische Kleider- und Schuhschränke wurden vom Architekten im Sinne eines "Gesamtkunstwerks" integriert.

Die Lage ist besonders ruhig, da das Haus über die private Einfahrt erreicht wird.
Der Weg ist der Grundstücksgröße zugerechnet, so dass dort ein zweites Fahrzeug parken darf.

Auch bei häufigerer Abwesenheit lassen sich das moderne Haus und die unkomplizierte Grünfläche einfach bewirtschaften.

Die Immobilie ist zum Einzug parat. Es gibt keinerlei Sanierungsbedarf.

Der Energieverbrauchsausweis sowie bemasste Grundrisse liegen zur Besichtigung bereit.
Bitte keine Makleranfragen. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers nicht gestattet.