



**Ihre Wohnung auf
der Insel Wannsee**

Geschichte der Insel Wannsee

Frisches Blau und saftiges Grün: die Natur gehörte schon immer zu den kostbarsten Gütern der Insel Wannsee.

Was damals als ruhiges Fischerdorf begann, hat sich heute zu einem florierenden Erholungsort für Ruhesuchende entwickelt.

Die älteste Keimzelle der Besiedlung ist das Gebiet um den Wilhelmplatz mit dem Dorf Stolpe. Das kleine Dorf, früher auch Stolpeken oder Wendisch-Stolpe genannt, ist mittelalterlichen Ursprungs.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden die Ufer des Großen Wannsees auch als Wohnort für wohlhabendes Bürgertum entdeckt und gezielt entwickelt.

Ab 1870 entstand in Wannsee eine Kulturlandschaft, die im Kaiserreich und der Weimarer Republik ihresgleichen suchte. Viele prachtvolle Villen entstanden zu dieser Zeit, von denen einige noch heute stehen.

International berühmt wurde die Wannsee-Insel mit der Glienicker Brücke durch den Austausch hochrangiger Agenten zwischen 1962 und 1986, die Steven Spielberg mit „Bridge of Spies“ verfilmt hat.

Neben der Natur und den Anlagen Park Klein-Glienicke und Nikolskoë, die zum UNESCO-Welt-erbe gehören, bietet die Insel Wannsee viele historische Gebäude, wie das Blockhaus, das Haus der Wannsee Konferenz oder das 350 Jahre alte Haus der Wannsee Galerie.



Blockhaus Nikolskoë (kolorierter Stahlstich nach W. Loeillo, 1832)

Mikrolage

Leben

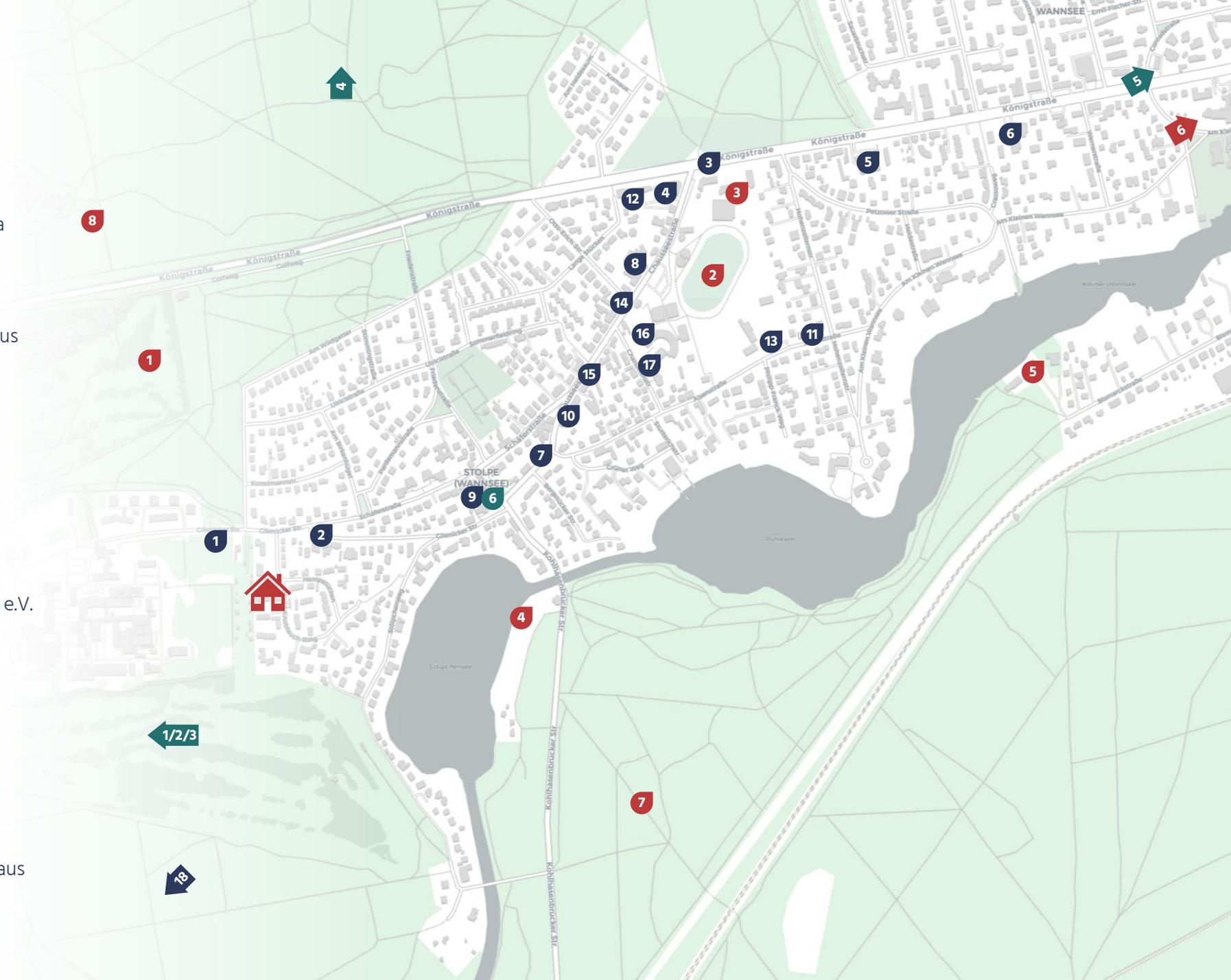
- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1. H Hahn-Meitner-Platz | 10. Restaurant Salina |
| 2. H Am Birkenhügel | 11. Restaurant Santalucia |
| 3. H Rathaus Wannsee | 12. Restaurant König 19 |
| 4. Denny's Biomarkt | 13. Kita Veruschka |
| 5. Edeka | 14. Kita Stolper Kinderhaus |
| 6. Aldi | 15. Kita Murrelente |
| 7. Franz. Bäckerrei | 16. Conrad-Schule |
| 8. Hofcafé Berlin | 17. Japanische Schule |
| 9. Restaurant Wiesenstein | 18. Uni Potsdam |

Freizeit

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| 1. Golfclub Wannsee | 5. Wannseer Kanu-Club e.V. |
| 2. Stadion Wannsee | 6. Strandbad Wannsee |
| 3. Tennisplätze & -halle | 7. Hundauslaufgebiet |
| 4. Bootsverleih | 8. Schäferberg |

Kultur

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| 1. Schloss Glienicke | 4. Nikolskoë |
| 2. Glienicker Brücke | 5. Wannseekonferenzhaus |
| 3. Jagdschloss Glienicke | 6. Historische Kirche |





Die historische Kirche am Stölpchensee

© Biberbaer



Leckere Baguettes & Kuchen der französischen Bäckerei



Italienisch? Zum Mitnehmen oder direkt im Restaurant!



Tolle Atmosphäre im Restaurant Wiesenstein „Zum grünen Baum“ - am historischen Dorfplatz

Entspannung wie am Meer – nur ohne Wellen und in direkter Nähe: Das Strandbad Wannsee



© visitBerlin, Foto: Wolfgang Scholvien

Mikrolage Insel Wannsee

Das Dorf Stolpe ist das historische Zentrum der Insel Wannsee und optisch geprägt durch die historische Kirche, die von Friedrich Wilhelm IV. wegen seiner malerischen Lage am Stölpchensee gefördert wurde.

In direkter Nachbarschaft zur Kirche lädt das Restaurant „Zum grünen Baum“ zu einer kulinarischen Reise nach Süddeutschland mit Württemberger Weinen, Alpirsbacher Bier und traditionellen Speisen ein.

Die Croissants und Tartes des französischen Inhabers Didier Canet der Bäckerei „Aux Delices Normands“ erfreuen sich aufgrund qualitativ hochwertiger Rohstoffe in Verbindung mit traditionellem Handwerk großer Beliebtheit.

Das König 19 ist ein bevorzugter kulinarischer Treffpunkt und Anlaufstelle für alle, die mediterrane Küche und gute Weine lieben. Die persönliche Atmosphäre und offenen Antipasti-, Wurst- und Käsetheke runden das Erlebnis ab!

Wenige Minuten weiter können Sie am über einen Kilometer langen Sandstrand einen Tag Urlaub im Strandkorb oder im Wasser genießen.



Ein neues Zuhause

Wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen. Die nahe Umgebung bietet einen abwechslungsreichen Alltag, dem Sie so schnell nicht müde werden.

Von Ihrer neuen Wohnung bis zum Stölpchensee ist es nur ein kurzer Sparziergang. Genießen Sie den Blick auf das Wasser, fahren Sie mit einem der Schiffe umher oder werden Sie selbst aktiv!

Sie spielen lieber Golf, anstatt am See zu sein? Der 1895 gegründete Golf- und Land-Club Berlin-Wannsee e.V. gehört zu den renommiertesten und größten Golfclubs in Deutschland. Hier treffen sich Persönlichkeiten aus Diplomatie, Politik, Wirtschaft, Kultur und Wissenschaft zum sportlichen Ausgleich und geselliger Entspannung.

In wenigen Minuten sind sie auf dem Platz und genießen die Ruhe – egal ob auf der überdachten Driving Range, dem 9-Loch-Platz oder gar dem 18-Loch-Meisterschaftsplatz.

Wenn Sie nach der erfolgreichen Runde nach Hause kommen, lassen Sie den Abend auf dem Balkon ausklingen.

Das Dorf Stolpe ist Ort der Inspiration, Historie, Natur & Kultur. Von hier aus können Sie wählen zwischen Potsdam, der Landeshauptstadt der Schlösser und Berlin, mit seinen überragenden kulturellen Möglichkeiten.

Nutzen Sie Ihre neue Wohnung als Ausgangspunkt für die Erkundung der Möglichkeiten!



Wohngefühl

Wenn Sie die Tür zu Ihrer neuen Wohnung aufschließen, begrüßt Sie der geräumige, moderne Flur mit dem in der gesamten Wohnung verlegten Echtholzparkett. Die Deckenspots setzen den Flur gekonnt in Szene.

Auf der rechten Seite befindet sich das helle Wohnzimmer mit mehreren Fenstern und der Tür zum überdachten Balkon. Von hier aus haben Sie einen Überblick über die sehr gepflegte Anlage und genießen den Blick ins Grüne bis hin zum Golfplatz.

Direkten Zugang zum Balkon haben Sie auch vom ruhigen und hellen Schlafzimmer, dessen Fenster in den Hinterhof zeigen. Der zweite Schlaf- oder Arbeitsraum vervollständigt die Wohnung.

Die dem Wohnzimmer gegenüberliegende, effizient geschnittene Küche hält die wichtigsten Wege kurz.

Das moderne Bad ist mit einem großen Waschbecken, einer freischwebenden Toilette sowie einer Duschwanne und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Boden und Wände sind einem eleganten Grauton gefliest.

Daten und Fakten zu Ihrer Wohnung

Die Wohnung im Arnold-Knoblauch-Ring 8 weißt folgende Rahmendaten auf:

- Das 1968 errichtete Gebäude hat 3 Obergeschosse. Ihre Wohnung im obersten Geschoss schützt Sie vor Laufgeräusche von über Ihnen. Ihre Wohnung erreichen sie über das gepflegte Treppenhaus.
- Die 77,8 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum und einen Balkon. Zusätzlich stehen Ihnen im Untergeschoss 10 m² Kellerfläche zur Verfügung.
- Alle Räume Wohnräume, die Küche und der Flur sind mit einem hochwertigen Parkett in Dielenoptik ausgestattet. Das Badezimmer ist mit großen grauen Fliesen an Wand und Boden gefliest.
- Ein großer Parkplatz des Gebäudes bietet Ihnen ausreichen Parkfläche.
- Trotz des Alters des Gebäudes ist der Energiekennwert des mit Fernwärme beheizten Hauses mit 57 kWh/(m²*a) sehr gut. Einen Energieausweis erhalten Sie gerne bei der Besichtigung.
- Das Hausgeld beträgt 393 €.
- Eine Maklerprovision fällt **nicht** an. Sie kaufen direkt vom Eigentümer.



Michael Höhne – Ihr Ansprechpartner

Sie haben Fragen zu Wohnung? Sie möchten mehr wissen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren? Dann kontaktieren sie uns: Telefonisch, per WhatsApp oder per Mail!

Wenn sie uns helfen möchten, den Prozess zu beschleunigen, können sie uns gerne direkt ihre Daten (Namen, Anschrift, Kontaktdaten) und einen Eigenkapitalnachweise oder eine Bankbestätigung zukommen lassen.

Herzliche Grüße, Ihre CONTIHO GmbH



Michael Höhne
Geschäftsführer

CONTIHO GmbH
Baruther Str. 23
15806 Zossen

✉ Michael.Hoehne@contiho.immo

☎ +49 (152) 54 55 66 77



Rechtliche Hinweise

Alle in dieser Broschüre angegebenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar.

Die in den Grundrissen und Visualisierungen abgebildeten Ausstattungsgegenstände (Küchen, Möbel, etc.) sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Auch wenn diese Broschüre nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde, sind Fehler nicht auszuschließen. Deshalb übernimmt CONTIHO keine Garantie für Fehler oder Auslassungen, die Exaktheit oder Vollständigkeit der Informationen, Texte, Visualisierungen und sonstigen in dieser Publikation enthaltenen Elementen.

Die Leser werden darauf hingewiesen, sich nicht auf zukunftsgerichteten Aussagen zu verlassen, die nur zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung und nach bestem Wissen und Gewissen gelten. Die Informationen in dieser Broschüre – insbesondere jene mit zukunftsgerichteten Aussagen – sollten bei Kaufentscheidungen nicht als zuverlässig angesehen werden.

CONTIHO haftet nicht für entstandene Schäden. Dies gilt u. a. und uneingeschränkt für konkrete, besondere und mittelbare Schäden oder Folgeschäden, die aus der Nutzung dieser Broschüre entstehen können. Diese Einschränkung gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Die gesetzliche nicht ausschließbare Haftung, wie z. B. bei Personenschäden, bleibt unberührt.

Stand: Oktober 2023