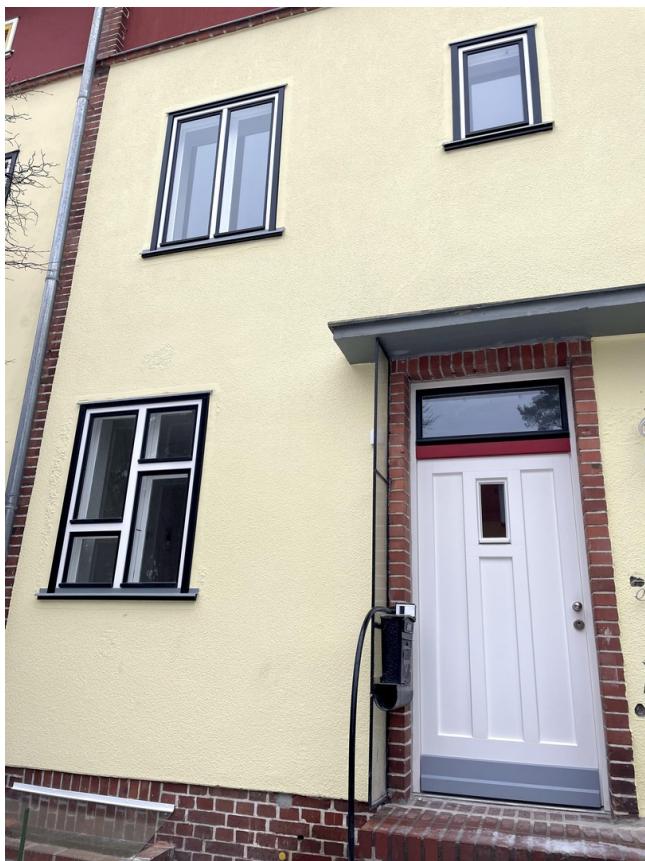


Exposé

Reihenhaus in Berlin

Stilvoll saniertes Denkmal in der Waldsiedlung Zehlendorf – bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-426674

Reihenhaus

Verkauf: **1.280.000 €**

Ansprechpartner:
F. Fliegner

14169 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1930	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	165,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	35,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Inmitten der begehrten Waldsiedlung Zehlendorf befindet sich dieses außergewöhnliche denkmalgeschützte Reihenhaus, das in den Jahren 2025/2026 umfassend und mit großer Sorgfalt kernsaniert wurde. Die Sanierung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Denkmalamt – mit dem Anspruch, den historischen Charakter zu bewahren und zugleich modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau zu schaffen.

Historische Elemente wie sämtliche originalen alten Türen wurden vollständig erhalten und fachgerecht aufgearbeitet. Sie prägen den authentischen Charakter des Hauses und stehen bewusst im Kontrast zur vollständig erneuerten technischen Infrastruktur.

Ausstattung & Sanierungsumfang (Auszug):

Komplettsanierung 2025/2026

Denkmalgerechte neue Doppelkastenfenster

Vollständig neue Elektrik

Neue Heizungsanlage

Neue Wasser- und Abwasserleitungen

Wände und Decken in hochwertigem Glattplatz

Teilweise neue Dielen, alle Holzböden gelaugt und geölt, im Erdgeschoss zusätzlich lackiert zum Schutz

Skandinavisches Farb- und Materialkonzept – hell, ruhig und zeitlos

Zwei Bäder mit hochwertiger Ausstattung und Bisazza-Mosaik

Fünf Zimmer

Separate Küche

Wintergarten mit Blick ins Grüne

Der Vorgarten sowie der Garten mit Terrasse sind harmonisch in das für die Waldsiedlung typische, grüne Umfeld eingebettet. Die Nachbarschaft ist geprägt von vielen Familien, einem ruhigen Miteinander und einer gewachsenen, angenehmen Atmosphäre.

Bezugsfertig ab sofort.

Der Verkauf erfolgt privat und ohne Makler.

Kontaktaufnahmen durch Makler sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Ausstattung

Ausstattung & Sanierungsumfang (Auszug):

Komplettsanierung 2025/2026

Denkmalgerechte neue Doppelkastenfenster

Vollständig neue Elektrik

Neue Heizungsanlage

Neue Wasser- und Abwasserleitungen

Wände und Decken in hochwertigem Glattplatz

Teilweise neue Dielen, alle Holzböden gelaugt und geölt, im Erdgeschoss zusätzlich lackiert zum Schutz

Skandinavisches Farb- und Materialkonzept – hell, ruhig und zeitlos

Zwei Bäder mit hochwertiger Ausstattung und Bisazza-Mosaik

Fünf Zimmer

Separate Küche

Wintergarten mit Blick ins Grüne

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt privat und ohne Makler.

Kontaktaufnahmen durch Makler sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Lage

Die Lage verbindet Natur und Stadt in idealer Weise:

Die Krumme Lanke ist fußläufig erreichbar, die U-Bahn-Station liegt ca. 300 m entfernt. Von dort aus erreicht man die Berliner Innenstadt in etwa 20 Minuten. Eine seltene Kombination aus Erholung, guter Infrastruktur und urbaner Anbindung.

Die Waldsiedlung Zehlendorf steht für denkmalgeschützte Architektur, großzügige Grünflächen und eine Wohnqualität, die in Berlin nur noch selten zu finden ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche



Wintergarten/Wohnen

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Garten

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Bad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Zimmer 1 Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer 1 Obergeschoss



Zimmer 2 Obergeschoss

Exposé - Galerie



Flur



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Raum 1 Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Flur Dachgeschoss



Duschbad Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Duschbad Dachgeschoss



Duschbad Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Raum 2 Dachgeschoss



Raum 2 Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Blick Dachgeschoss



Treppenhaus

Exposé - Galerie

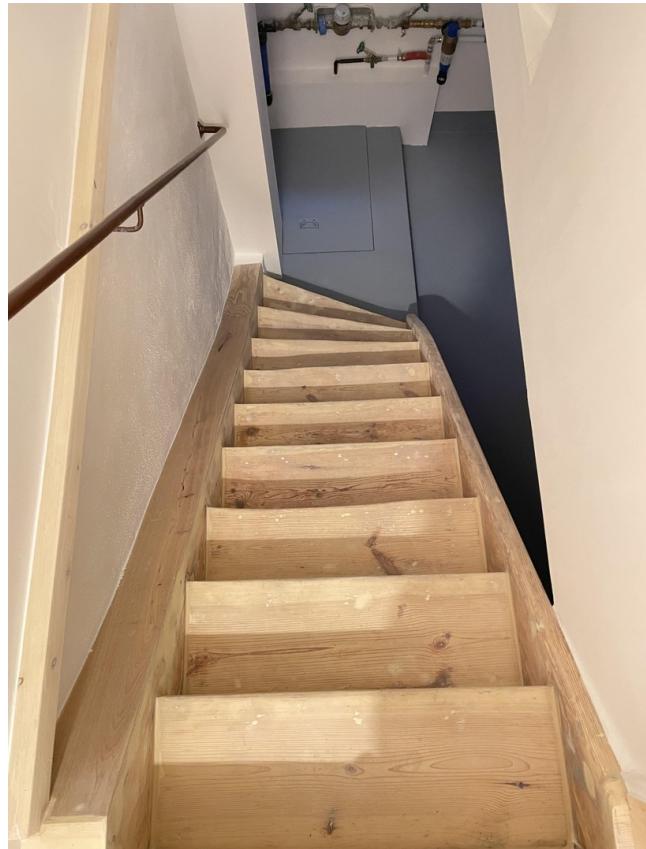


Kellerabgang



Kellerabgang

Exposé - Galerie



Kellertreppe



Kellerraum 1

Exposé - Galerie



Kellerraum 2



Kellertreppe



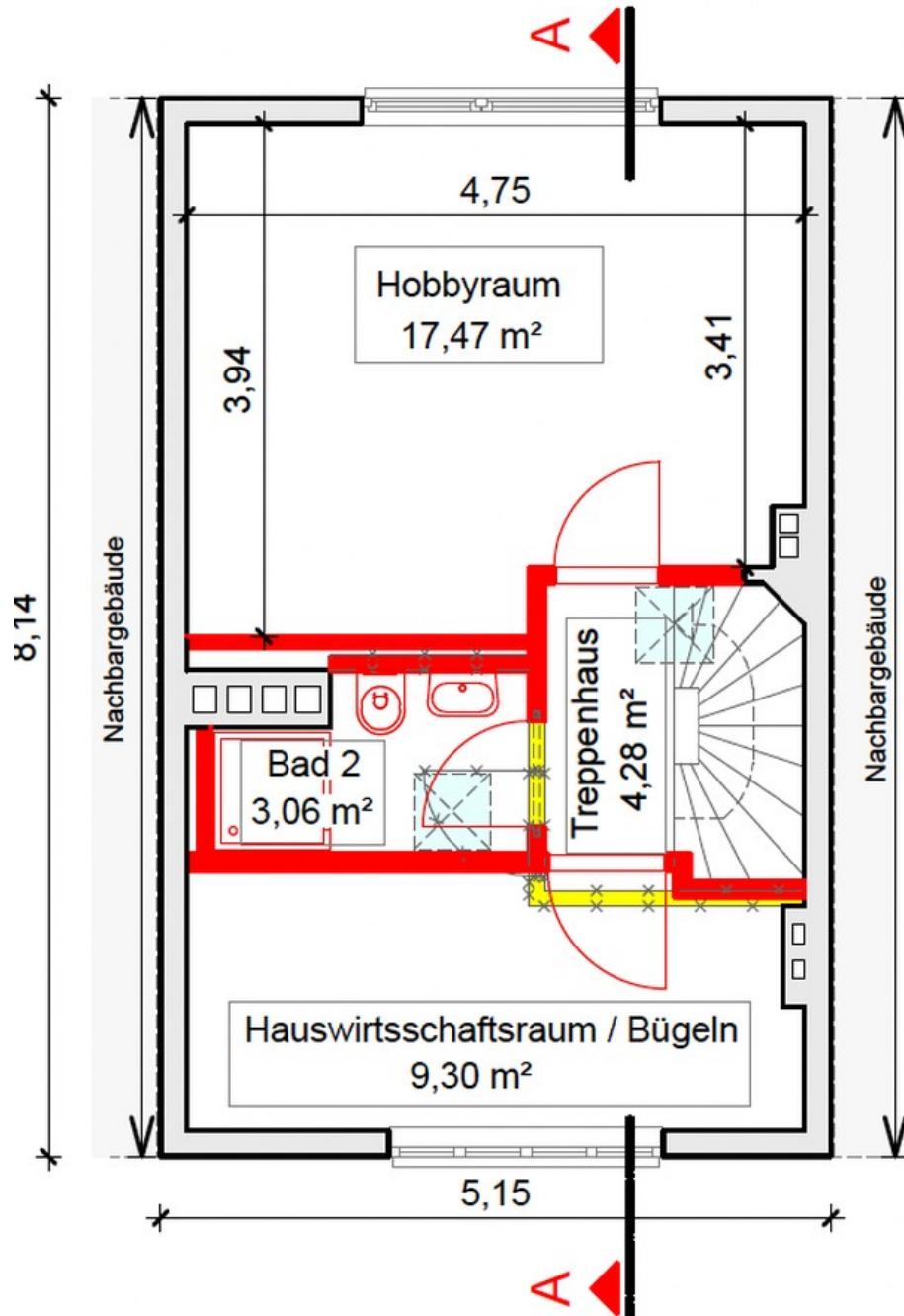
Kelleraufgang

Exposé - Galerie



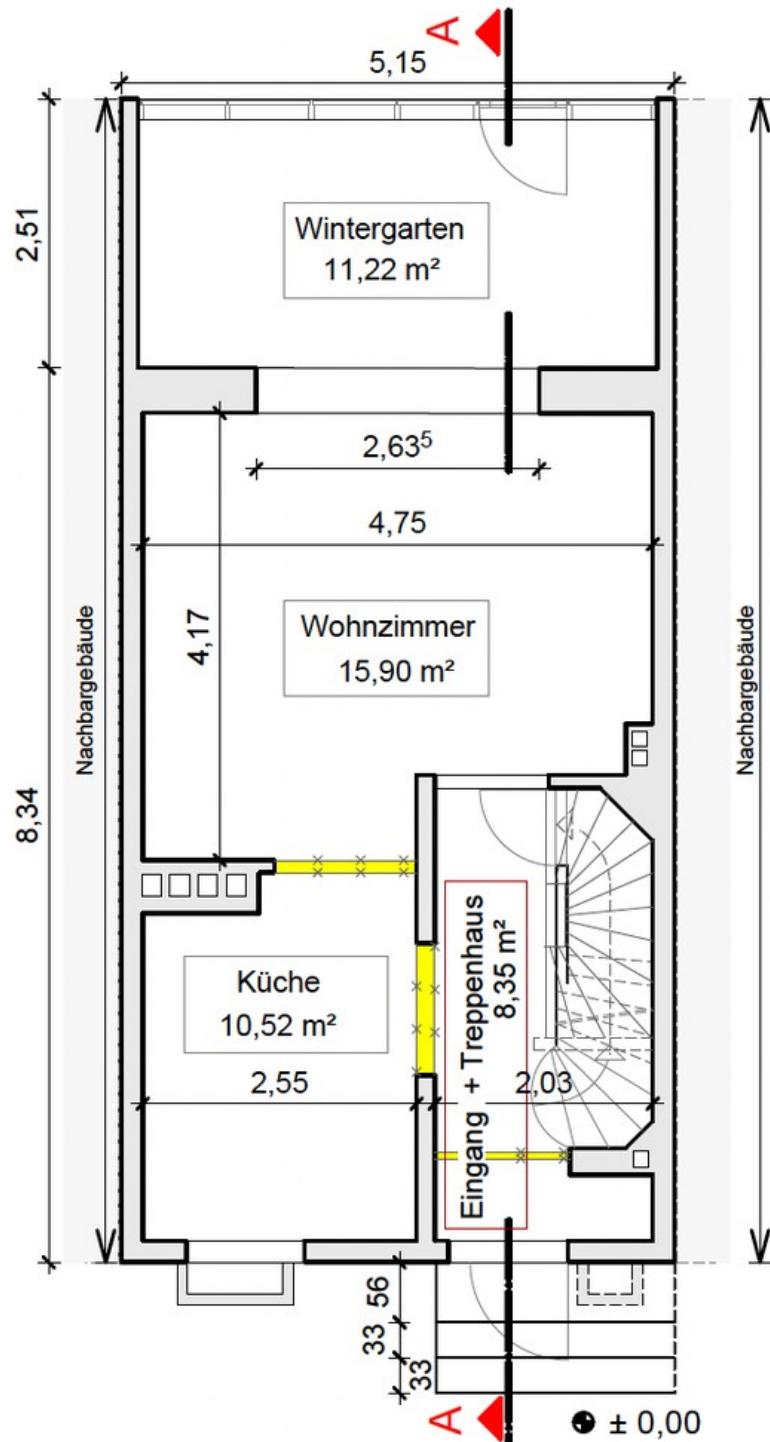
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



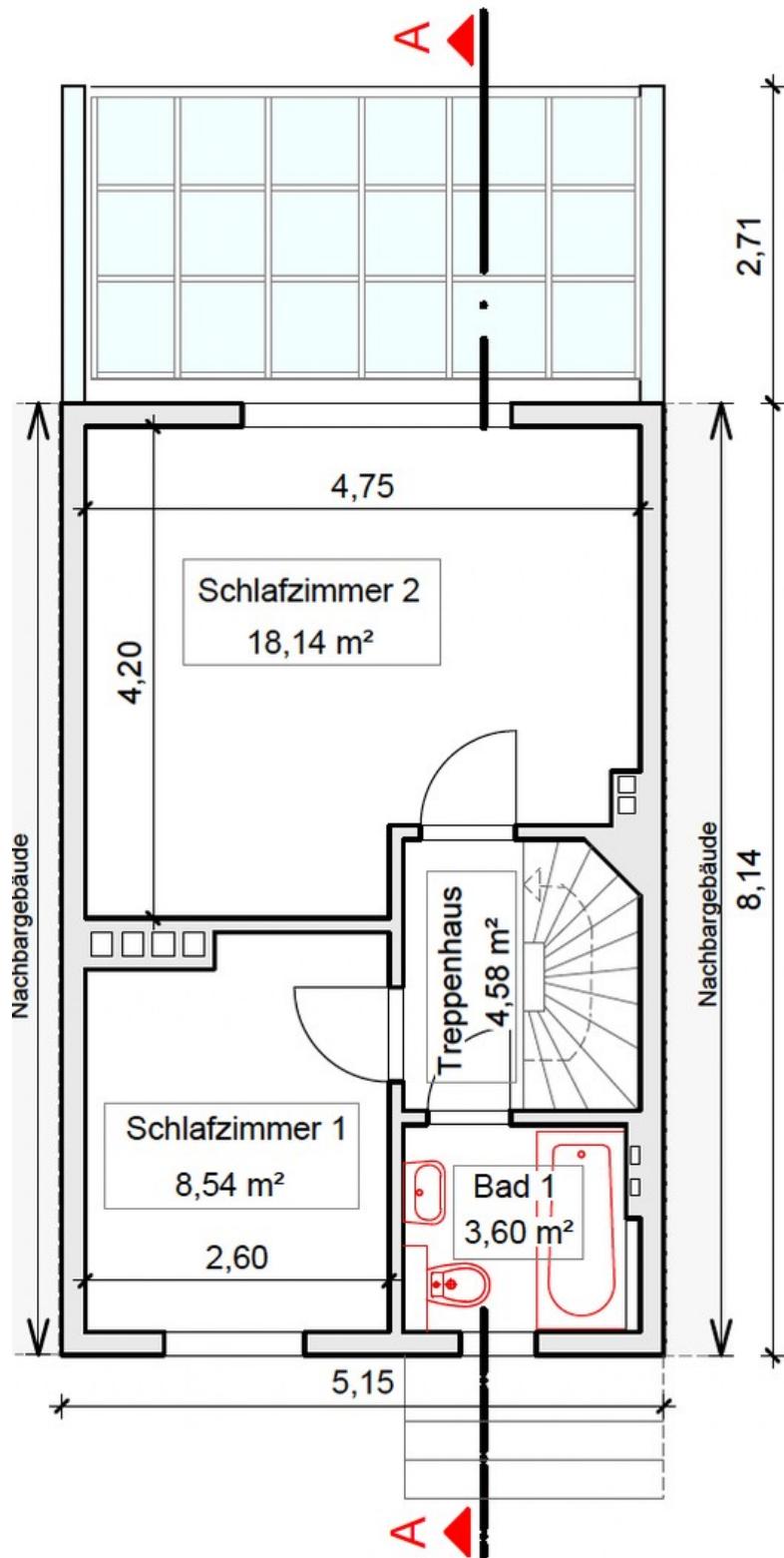
Grundriss DG

Exposé - Grundrisse

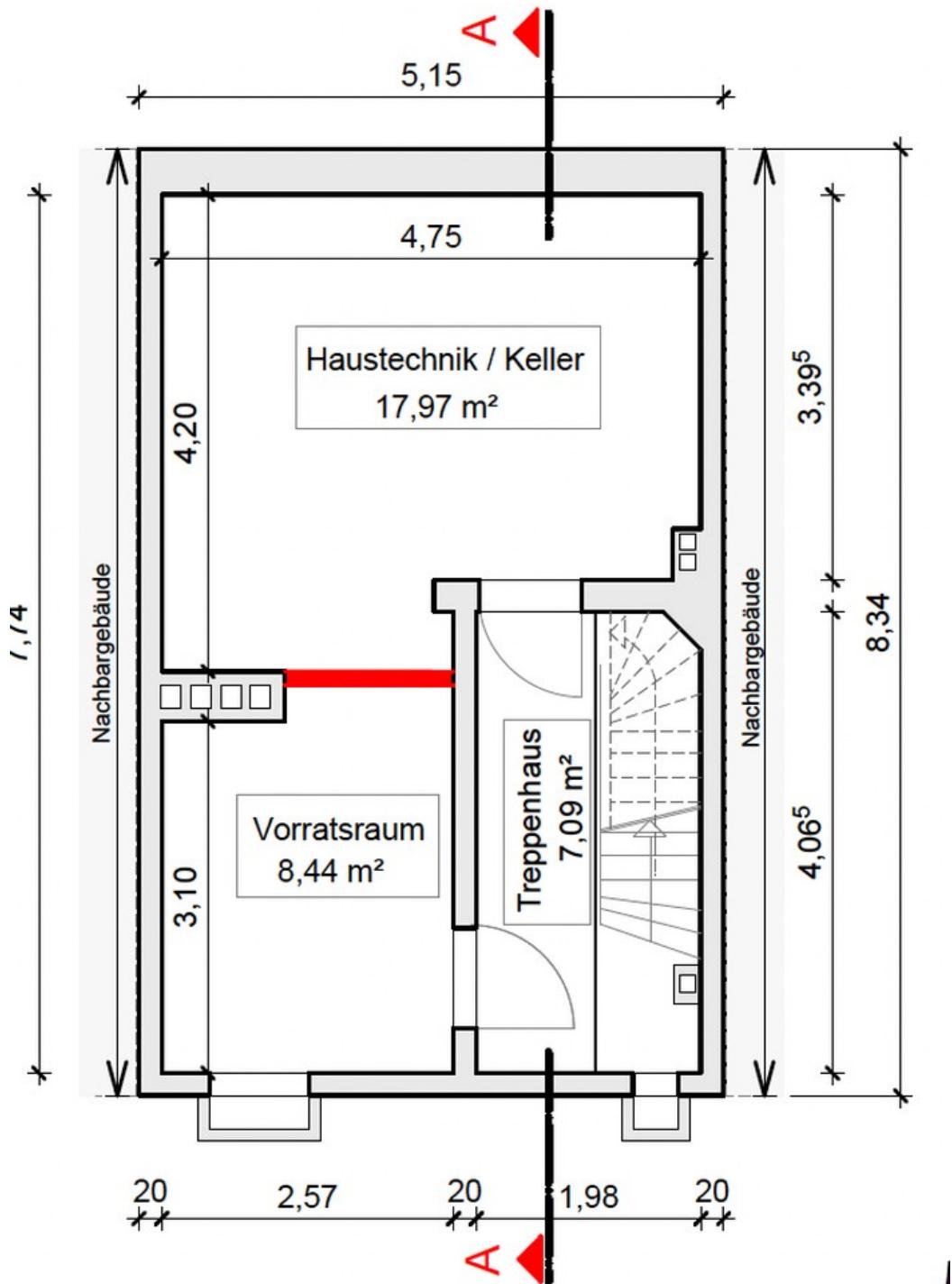


Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Grundriss UG