

EXPOSÉ

Villa in Berlin-Dahlem



ECKDATEN

Objektart: Villa

Adresse: 14195 Berlin

Baujahr: 1925

Zimmerzahl: 10

Wohnfläche (ca.): 344 m²

Nutzfläche (ca.): 150 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.730 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT

Kapfenstein Immobilien

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr ° Tel.: 02373 7571390
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

- > Villa
- > Berlin
- > 10 Zimmer

- > 344 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VRK1000



Objekteckdaten:

Objektart	Villa
Adresse	14195 Berlin
Baujahr	1925
Zimmerzahl	10
Wohnfläche (ca.)	344 m ²
Nutzfläche (ca.)	150 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.730 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	252 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1925
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Stilsichere Villa des deutschen Architekten Heinrich Wolff*. Sie liegt in einem großzügigen, parkähnlichen Garten mit knapp 1.730 Quadratmeter.

Die Villa – sie wurde vor vier Jahren komplett saniert und modernisiert – hat neun Zimmer plus einen großen Raum, der Wohnen, Essen und Kochen vereint. Die Räume können mit einer Schiebetür getrennt werden. Insgesamt hat dieser Wohntrakt eine Größe von über 66 Quadratmetern bei einer Deckenhöhe von mehr als drei Metern. Aus dem Esszimmer geht es auf die Glasveranda im Erkerstil, im ersten Stock erwartet Sie ein großer Balkon.

Ausstattung:

Die Details entnehmen Sie dem Buch:Exposé, das am 20. September erscheint und für das Sie sich schon gerne heute vormerken lassen können, wenn Sie uns Ihre Adressdaten schicken.

Lagebeschreibung:

Die Villa befindet sich in einer absolut ruhigen Straße in Berlin-Dahlem. Die Nachbarn? Vorwiegend herrschaftliche Villen der Jahrhundertwende und prachtvollere Einfamilienhäuser.

