

Exposé

Reihenendhaus in Berlin

Geräumiges Reihenendhaus in der Bruno-Taut-Siedlung



Objekt-Nr. **OM-296266**

Reihenendhaus

Verkauf: **1.480.000 €**

14169 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1929	Übernahmedatum	01.11.2024
Grundstücksfläche	341,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	25,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein geräumiges Reihenendhaus. Durch gelangt man in den klassischen Windfang der Bruno Taut Häuser ins Haus, von dem das Gäste WC mit kleinem Handwaschbecken und Fenster zu erreichen ist. Der großzügig gestaltete Wohnbereich mit offener Küche erlaubt einen direkten Blick in den Garten in Westlage. Vom Wohnzimmer gelangt man über eine Holzterrasse in den gefliesten Keller im UG mit zwei Räumen, die sich in ein Hauswirtschaftsraum und einem größeren Raum aufteilen und viel Stauraum bieten. Die Ölheizung befindet sich an den Hauswirtschaftsraum angrenzend, bestehend aus dem Tank sowie der Steuerungseinheit. Es besteht ein weiterer separater Eingang direkt zum Keller aus dem Garten, der eine Besonderheit in der Siedlung darstellt, aber gut durchdacht umgesetzt wurde. An das Wohnzimmer im Erdgeschoss angrenzend befindet sich ein kleines Arbeitszimmer ebenfalls mit einem schönen Blick in den rückwärtigen Garten, das einen direkten Weg in die Garage ermöglicht. In der ersten Etage befinden sich zwei Zimmer sowie ein Duschbad mit WC. Ein besonderes Highlight des Hauses ist ein Zimmer im obersten Geschoss, da hier ein Schlafzimmer mit einem eigenem, im mediterranen Stil gefliestem Badezimmer und WC kombiniert wurde. Ein weiteres Zimmer im obersten Geschoss hat einen wunderschönen Blick in den Garten, den kleinen Wirtschaftsweg und die Kiefern, die ein fester Bestandteil der Siedlung sind. Die Garage bietet Platz für ein PKW oder aber für weiteren Stauraum oder eine Werkstatt und bietet durch die Garagenzufahrt auf dem Grundstück einen weiteren begehrten Stellplatz.

Ausstattung

- Grundstücksgröße: 341 qm zzgl. 8 qm anteiliger Wirtschaftsweg
- Garage mit Stellplatz
- Kleiner Vorgarten
- Gäste-WC
- Arbeitszimmer und direkter Anbindung an das Haus
- Separater Kellereingang
- Geflieste Bäder
- Echtholzdielen in allen Wohnräumen (ausser im Arbeitszimmer)
- Elektroleitungen erneuert
- Fensterfronten in allen Wohnräumen erneuert
- Küche im Landhausstil mit Granitarbeitsplatte
- Ölheizung (Steuergerät erneuert 2022)

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

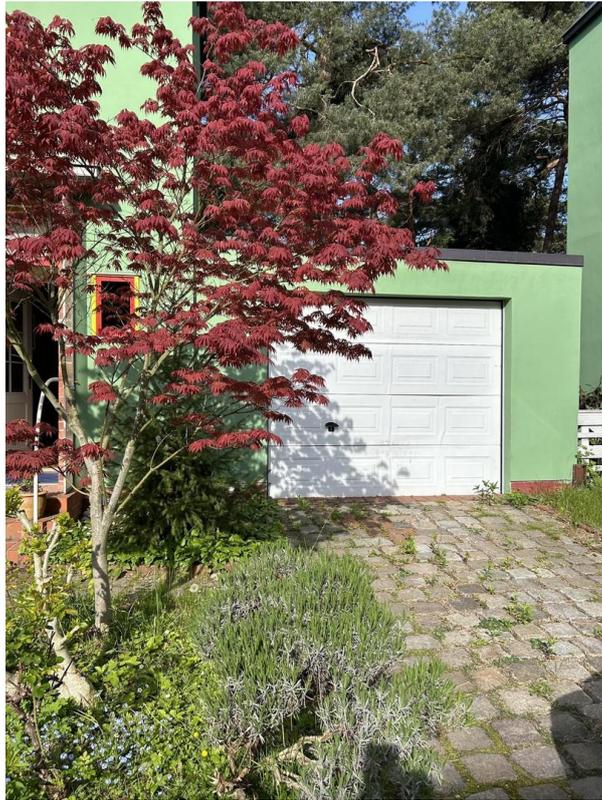
Zehlendorf im Allgemeinen gehört zu den begehrtesten Wohnlagen in ganz Berlin, im Speziellen sind die Häuser rund um den U-Bahnhof Onkel-Toms Hütte einzigartig, da die Kombination von Infrastruktur und die direkte Nähe zum Grunewald einmalig sind. Der U-Bahnhof Onkel Toms Hütte (U3) ist fußläufig in 2 Gehminuten zu erreichen und bietet eine schnelle Anbindung an die Innenstadt. Der S-Bahnhof Mexikoplatz (S1) ist in wenigen Busstationen erreichbar. Die Krumme Lanke und der angrenzende Grunewald bieten ideale Erholungsmöglichkeiten und sind nur einen "Katzensprung" entfernt. Die Siedlung "Onkel Toms Hütte", auch als "Papageiensiedlung" bezeichnet, wurde zwischen 1926 und 1931 basierend auf den Entwürfen des inzwischen berühmten Architekten Bruno Taut erbaut. Seit 1995 steht das Areal unter Denkmalschutz. Kitas, Ärzte, Schulen und das nahegelegene

Zehlendorf-Mitte mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Fitnessstudios, Restaurants und Cafés sind die perfekte Ergänzung zu dem ruhigen Leben in der Siedlung. In der Ladenstrasse hat sich neben kleinen Geschäften für den täglichen Bedarf ein Wochenmarkt etabliert, der regionale Produkte anbietet und mit Live-Musik viele Besucher und Besucherinnen anzieht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garage mit Auffahrt



Blick auf die Rückseite

Exposé - Galerie



Blick von der Terasse

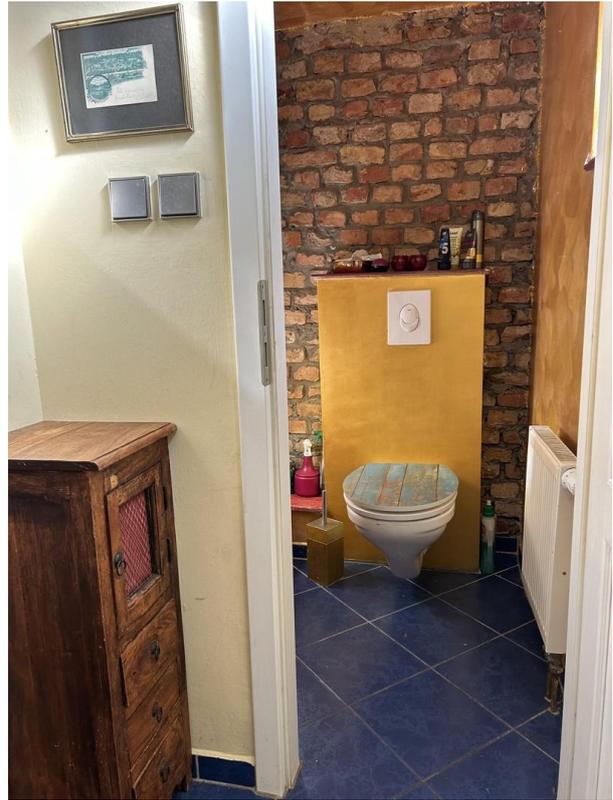


Küche Bild 1

Exposé - Galerie



Küche Bild 2



Gäste WC im EG



Wohnzimmer mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Gefliester Kellerraum



Ölheizung

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum im Keller



Schlafzimmer im 1 OG

Exposé - Galerie



Büro im 1 OG



Duschbad im 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im 2.OG



Schlafzimmer im 2. OG

Exposé - Galerie



Ladenstrasse mit U-BHF(U3)