Objektnummer FALC-RD-64137

Elegantes Wohnen am Puls der Natur: Ihr neues Zuhause in Dahlem

Eckdaten

Kaufpreis	***699.000,00 €***
Provision	***3,57% inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***100,0 m²***
Gesamtfläche	***100,0 m²***
Anzahl Zimmer	***3,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1933***
Zustand	***Neuwertig***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Wanne, Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Parkett***
Heizungsart	***Fernwärme***
Befeuerung	***Fernwärme***
Fahrstuhl	***Personen***
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***13.04.2033***
Energiebedarf	***82,3***
Energieträger	***Fernwärme***
Energieeffizienzklasse	***C***
Ausstelldatum	***14.04.2022***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in der exklusiven Wohnanlage Metropolitan Gardens im begehrten Berliner Stadtteil Dahlem, einem der prestigeträchtigsten Viertel der Hauptstadt. Die Adresse an der Clayallee 174A überzeugt durch ihre einzigartige Kombination aus grüner Umgebung, urbaner Infrastruktur und internationalem Flair – direkt angrenzend an das US-Konsulat und in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Botschaften.

Dahlem ist bekannt für seine großzügigen Villen, charmanten Kopfsteinpflasterstraßen und die Nähe zu weitläufigen Grünflächen wie dem Grunewald oder dem Botanischen Garten Berlin. Die Wohnanlage selbst besticht durch ihre parkähnlichen Außenanlagen und moderne Architektur. Die Nachbarschaft bietet ein Höchstmaß an Sicherheit und Privatsphäre.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend:
Die U3 (Station Oskar-Helene-Heim) ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt, einschließlich der Haltestellen Wittenbergplatz, Zoologischer Garten und Alexanderplatz. Mehrere Buslinien (u.a. M11, 110) verkehren entlang der Clayallee und gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile. Über die Clayallee und den nahegelegenen Messedamm ist die Wohnung optimal an die Stadtautobahn A100 angebunden, was eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile Berlins und darüber hinaus gewährleistet.

Die Nähe zur Freien Universität Berlin, renommierten Schulen und internationalen Kindergärten unterstreicht die Attraktivität für Familien. Einkaufen und Gastronomie: Einkaufszentren, Feinkostläden, Wochenmärkte und gehobene Restaurants entlang der Königin-Luise-Straße und in den benachbarten Stadtteilen laden zum Genießen ein. Neben Sporteinrichtungen und Wanderwegen bietet der nahegelegene Grunewald einen Ort der Erholung direkt am Wasser an.

Objektbeschreibung

Eine Wohnung, die Geschichte und Moderne auf beeindruckende Weise vereint! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 100 m² befindet sich im renommierten Kennedy Wing der exklusiven Wohnanlage Metropolitan Gardens in Berlin-Dahlem. Das historische denkmalgeschützte Gebäude aus dem Jahr 1933 steht und bietet ein einzigartiges Wohnambiente, das klassische Eleganz mit zeitgemäßem Komfort verbindet.
Der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die moderne und stilvoll integrierte Küche mit hochwertigen Einbaugeräten ist der perfekte Ort, um kulinarische Kreationen zu verwirklichen.
Das Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen und einer komfortablen Badewanne ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für höchsten Wohnkomfort.
Die großzügige Terrasse erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen idyllischen Platz zum Entspannen oder für gemütliche Sommerabende.
Der denkmalgeschützte Kennedy Wing verleiht der Wohnung ein unverwechselbares Ambiente, geprägt von zeitloser Architektur und geschichtsträchtiger Eleganz.
Große Fensterflächen sorgen für eine optimale Belichtung und eine einladende Wohnatmosphäre. Die unmittelbare Nähe zum US-Konsulat und die exklusive Wohnanlage garantieren ein hohes Maß an Sicherheit und Privatsphäre. Eingebettet in eine grüne, parkähnliche Umgebung bietet die Wohnung eine Oase der Ruhe mitten in der Metropole Berlin.

Ausstattung

Die Wohnung wird über Fernwärme geheizt.

Hochwertiger Parkettboden ist im Wohn- und Schlafbereich sowie in der Küche ausgelegt.

Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Einbauküche mit Herd, Ofen, Cerankochfeld, Mikrowelle, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank.

Die Badezimmer sind zeitlos hell gefliest.

Eine einladende Terrasse steht ebenfalls zur Verfügung.

Ein Kellerraum mit ausreichend Stauraum für eine optimale Nutzung ist ebenfalls vorhanden.

Das Gäste-WC im Eingangsbereich sorgt für zusätzlichen Komfort.

Es wurde auf hervorragende Wärmedämmung geachtet.
Dreifach verglaste Fenster tragen zur besseren Wärme- und Schalldämmung bei.

Sonstiges

Um die weiteren Räumlichkeiten zu besichtigen, rufen Sie bitte unseren 360°-Rundgang auf: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3102467

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.
Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?
Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.
Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.
Auf unser Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

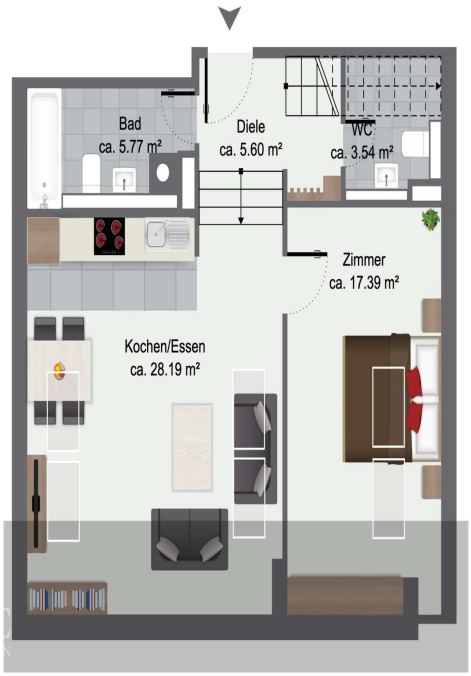
FALC
IMMOBILIEN

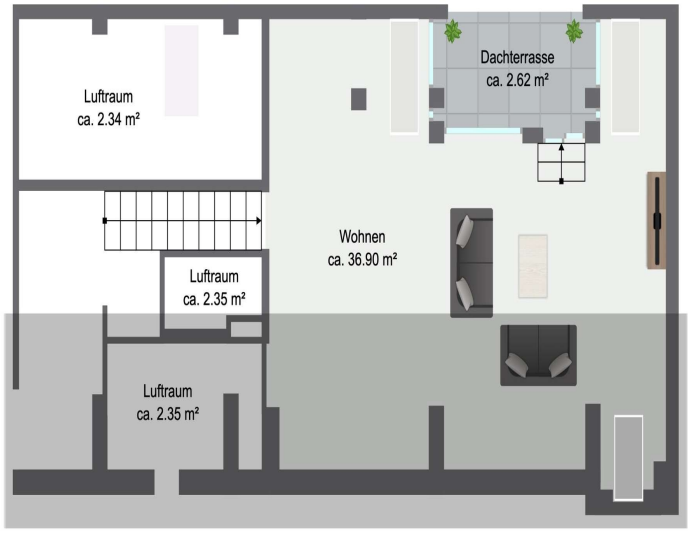
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net