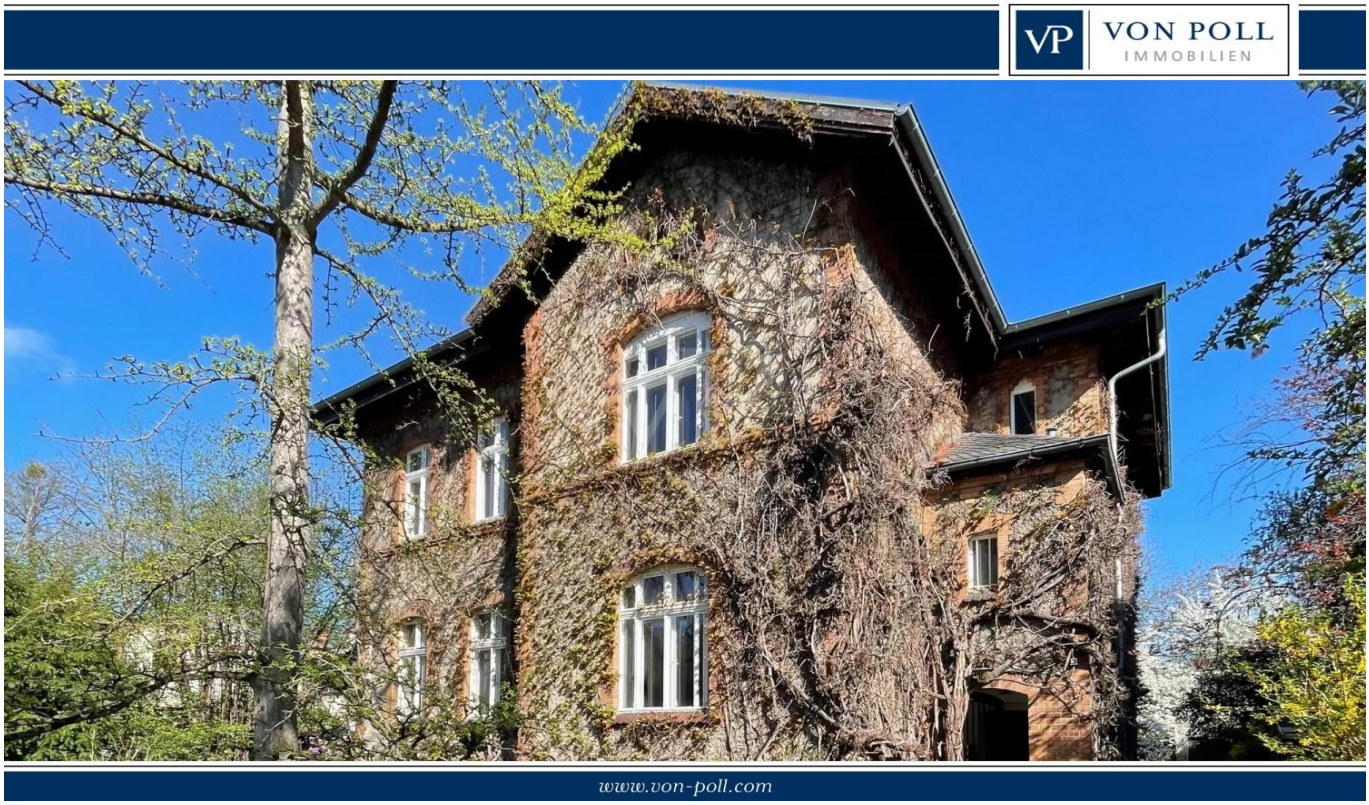
Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

Einzigartige Lilienthalvilla - Denkmal in begehrter Lage in Lichterfelde West

??????? ????????: 25331026



???? ??????: 1.850.000 EUR • ?????????: ca. 249 m^2 • ???????: 8.5 • ?????? ???: 1.064 m^2

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

?? ??? ?????

??????? ????????	25331026
?????????	ca. 249 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	8.5
????????	3
???? ??????????	1885
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	1.850.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

??????????? ?????????

???? ?????????	????	????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

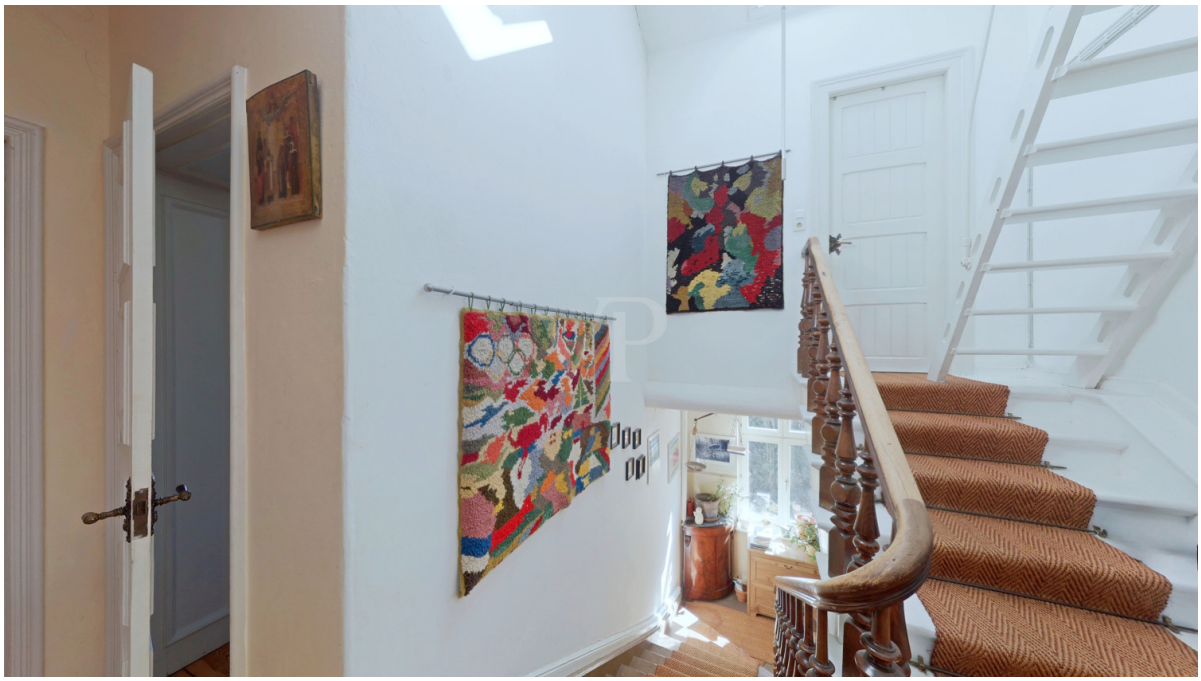
?? ???????

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

?? ???????

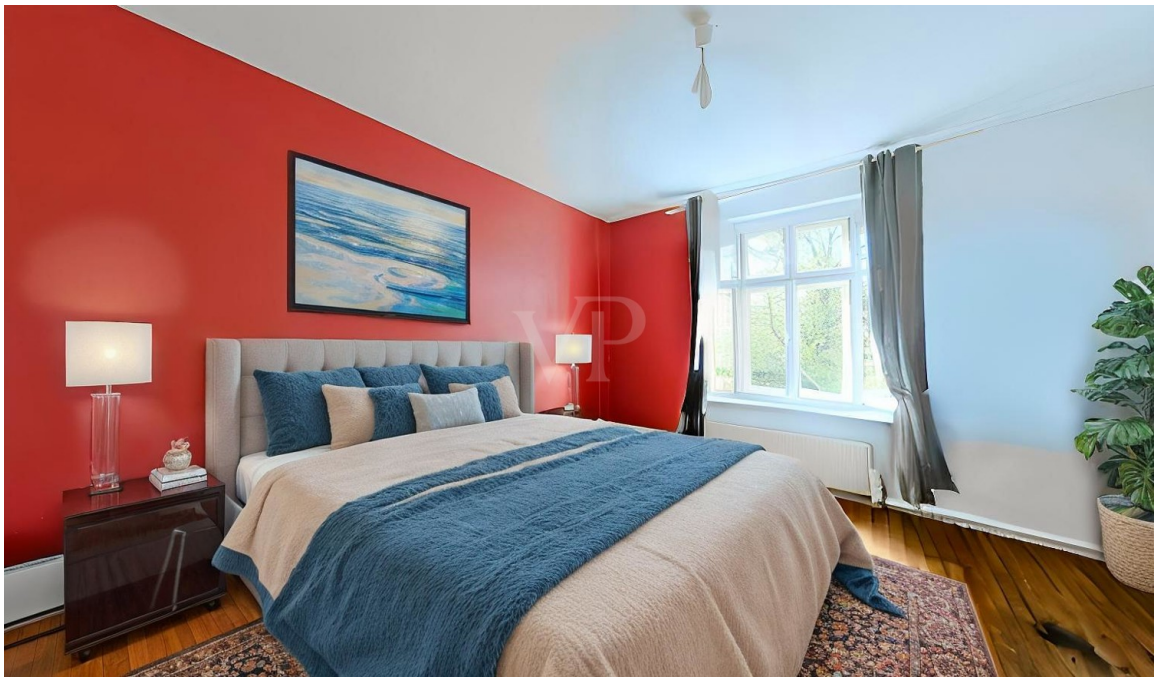
??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

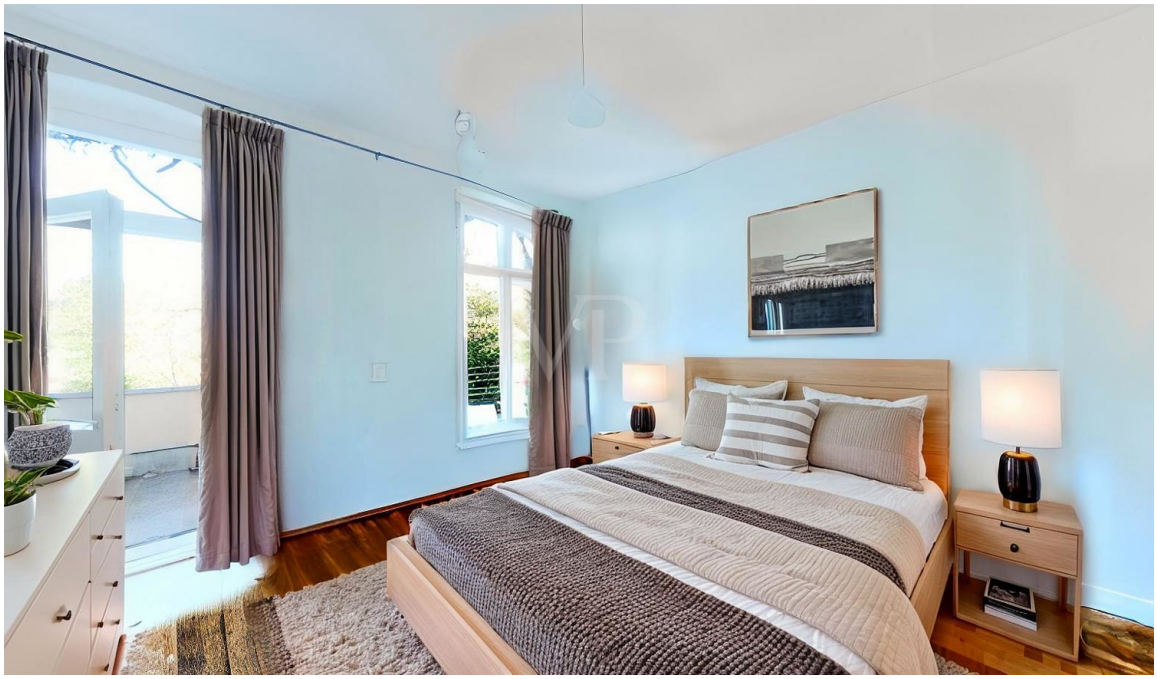
?? ???????



??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

?? ???????





??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 81 45 46 90

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Lichterfelde / Lankwitz I Curtiusstraße 3 I 12205 Berlin I lichterfelde@von-poll.com

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

?? ???????

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

??? ????? ????????

Diese außergewöhnliche Lilienthal - Villa aus dem Jahr 1885 ist ein echtes Juwel für Liebhaber historischer Architektur und bietet mit einer Wohnfläche von rund 249 m² sowie einem großzügigen Grundstück von etwa 1.064 m² vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das denkmalgeschützte Gebäude begeistert mit seinem einzigartigen Altbauflair, kombiniert mit dem Potenzial zur persönlichen Neugestaltung. Insgesamt 8,5 Zimmer bieten viel Raum für Familien oder Menschen mit dem Wunsch nach großzügigem Wohnen. Drei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Aktuell ist die obere Wohneinheit vermietet. Die beiden Bereiche sind über eine Tür getrennt, wodurch sich das Haus sowohl gemeinsam als auch unabhängig voneinander nutzen lässt.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine ca. 30 m² große, vollständig ausgestattete Souterrain-Wohnung. Diese Einheit ist mit einer eigenen Küchenzeile sowie einem Badezimmer ausgestattet und eignet sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder Au-pair-Bereich.

Auch wenn das Haus sanierungsbedürftig ist, überzeugt es durch eine solide Bausubstanz und seinen besonderen historischen Charakter. Wer Freude daran hat, Tradition und Moderne zu verbinden, findet hier die ideale Grundlage: ein charmantes Zuhause mit Geschichte, das auf neue Ideen wartet.

Die Lage verbindet Privatsphäre mit guter Anbindung – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Wenn Sie auf der Suche nach einem einzigartigen Haus mit Geschichte und Gestaltungsfreiheit sind, laden wir Sie herzlich zu einer Besichtigung ein. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Termin zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von dieser besonderen Immobilie zu machen.

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

?????????????? ??? ????????

Das Wohnhaus in 12205 Berlin-Lichterfelde ist ein denkmalgeschütztes Gebäude, das in den Jahren 1895–1896 von dem renommierten Architekten Gustav Lilienthal errichtet wurde. Es ist Teil der historischen Villenkolonie Lichterfelde West, einer der ältesten und bedeutendsten Villensiedlungen Berlins. Diese Kolonie wurde ab den 1860er Jahren vom Unternehmer Johann Anton Wilhelm von Carstenn entwickelt und zeichnet sich durch eine Vielzahl repräsentativer Villen aus dem späten 19. Jahrhundert aus.
Gustav Lilienthal, der Bruder des Flugpioniers Otto Lilienthal, war ein bedeutender Architekt und Bauunternehmer. Er prägte das Stadtbild von Lichterfelde West mit zahlreichen Villen, die oft in einem romantischen, historisierenden Stil gehalten sind. Seine Bauten zeichnen sich durch eine Mischung aus verschiedenen architektonischen Stilen aus, darunter Elemente der Tudor-Revival-Architektur, und werden gelegentlich als „Carstenn-Schlösschen“ bezeichnet.
Das Haus ist nicht nur ein Einzeldenkmal, sondern auch Bestandteil eines denkmalgeschützten Ensembles, das mehrere benachbarte Gebäude umfasst. Diese Ensemblebildung unterstreicht den historischen und städtebaulichen Wert der gesamten Umgebung.
Heute ist das Gebäude ein bedeutendes Beispiel für die Architektur des späten 19. Jahrhunderts in Berlin und trägt zur historischen Identität des Stadtteils Lichterfelde bei.

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

??? ??? ??? ??????????

Das exklusive Lichterfelde-West gilt seit jeher als sehr gute Wohnlage. Gärten und Grünflächen sowie zahlreiche attraktive Bauten bieten ein angenehmes Wohnumfeld. Zum direkten Umfeld gehören ebenfalls die Seen im Westen und die nahegelegene Schlossstraße in Steglitz, aber auch lokale Zentren wie zum Beispiel der Vorplatz am Bahnhof Lichterfelde-West mit lokalen und vielseitigen Geschäften und einzigartiger Architektur.

Wer in Lichterfelde wohnt, will dort selten wieder weg. Der charmante Ortsteil im Bezirk Steglitz-Zehlendorf bietet für jeden Geschmack etwas: Im Norden locken sanierte Altbauten aus der Gründerzeit, im Süden dominieren Einfamilienhäuser neben Reihenhäusern und Villen.

Man befindet sich hier mitten im Zentrum von Lichterfelde-West mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Restaurants und Cafés.

Wichtigste Magistrale ist die Drakestraße mit ihren vielen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, die im Norden an die B1 angebunden ist, welche nach Westen bzw. Osten führt.
Ins südliche Umland sowie zum südlichen Berliner Ring (A10) gelangt man innerhalb weniger Minuten über die nahegelegene Osdorfer Straße und dann die B101.

Der Flughafen BER ist mit dem PKW innerhalb von 30 Minuten erreichbar.

Viele beliebte Kindergärten und Schulen, u.a. das bekannte Goethe Gymnasium, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 25331026 - 12205 Berlin / Lichterfelde – Lichterfelde

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com