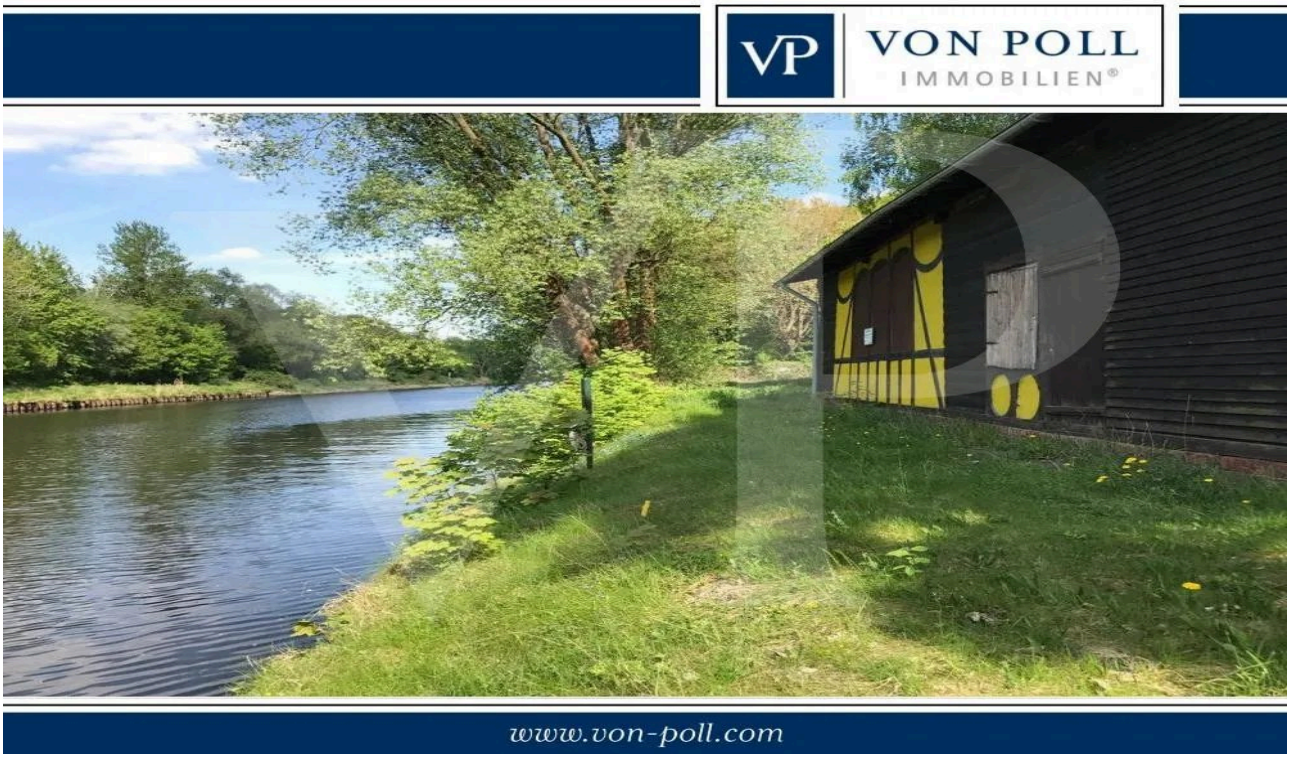
Berlin / Wannsee – Wannsee

# Proprietà sul lungomare con un monumento culturale unico, adatta per uso residenziale o commerciale.

*Codice oggetto: 24213005*




PREZZO D'ACQUISTO: 535.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 1 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1124 m²

Codice oggetto: 24213005 - 14109 Berlin / Wannsee – Wannsee


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24213005 - 14109 Berlin / Wannsee – Wannsee

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| Codice oggetto | 24213005 |
| Superficie netta | ca. 160 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 1 |
| Anno di costruzione | 1905 |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 535.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva | legno |

Codice oggetto: 24213005 - 14109 Berlin / Wannsee – Wannsee

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Legally not required |

Codice oggetto: 24213005 - 14109 Berlin / Wannsee – Wannsee

# La proprietà





Codice oggetto: 24213005 - 14109 Berlin / Wannsee – Wannsee

# La proprietà





Codice oggetto: 24213005 - 14109 Berlin / Wannsee – Wannsee

# La proprietà






Codice oggetto: 24213005 - 14109 Berlin / Wannsee – Wannsee

# La proprietà






Codice oggetto: 24213005 - 14109 Berlin / Wannsee – Wannsee

# La proprietà



Codice oggetto: 24213005 - 14109 Berlin / Wannsee – Wannsee

# Una prima impressione

Am Beginn der Straße fällt direkt am Ufer des Teltowkanals ein denkmalgeschützter Fachwerkschuppen mit flachem Satteldach und verputzten, gelb gestrichenen Gefachen auf. Der heute für die Lagerung von Sportbooten genutzte Schuppen verrät seine ursprüngliche Bestimmung erst, wenn man das Innere betritt. Hier liegen noch drei schmale Gleise im Fußboden, die wie der gesamte Bau an den einstmals bestehenden elektrischen Treidelbetrieb des Teltowkanals erinnern. Der Lokomotivschuppen wurde 1905 von der Teltowkanal-AG für einen von der Firma Siemens & Halske eingerichteten elektrischen Treidelbetrieb auf der Versuchsstrecke von Albrechts Teerofen bis zum Griebnitzsee erbaut.

Zur Einbindung des Lokschuppens in die landschaftlich reizvolle Umgebung wurde nicht die sonst übliche Rohziegelbauweise, sondern eine ländliche Ausgestaltung in Fachwerk mit brettverschalten Giebelseiten, verzierten Sparrenköpfen und Holztoren gewählt. Die Gefache sind verputzt und zeigen zudem dekorative Bogenabschlüsse an den Längsseiten. Bei der letzten Instandsetzung wurde der gelbe Anstrich der Gefache erneuert, wodurch der Schuppen noch weniger als technischer Zweckbau erscheint.

Das Objekt befindet sich in guter Lage in Wassernähe. Über den Uferstreifen besteht ein direkter Wasserzugang zum Teltowkanal sowie ein Ausblick auf gegenüberliegenden Waldflächen. Es handelt sich um Bestandsschutz.

Zu dem Grundstück gehören in naher Umgebung noch 2 weitere Flurstücke mit ca. 353m² bzw. 521m².

Gemäß § 11 Abs. 1 DSchG Bln dürfen Denkmale nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde (hier Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf) in ihrem Erscheinungsbild verändert, instand gesetzt oder wiederhergestellt werden.

Insofern ist eine verbindliche Aussage zur Nutzungsart (Wohnen/Gewerbe) erst nach dem Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 11 Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchGBln) möglich.

Codice oggetto: 24213005 - 14109 Berlin / Wannsee – Wannsee

# Tutto sulla posizione

Das Grundstück befindet sich in dem Berliner Stadtbezirk Wannsee, einem Ortsteil im Bezirk Berlin Steglitz-Zehlendorf, der im äußersten Südwesten der Stadt liegt. Umgeben wird der Ortsteil im Norden und im Westen von der Havel, im Osten vom Großen Wannsee und im Süden von einer Seenkette, Griebnitzkanal genannt sowie dem Griebnitzsee. Der Griebnitzkanal mit dem bekanntesten Teilsee, dem Kleinen Wannsee, verbindet den Großen Wannsee mit dem Griebnitzsee, an dem im Osten der Teltowkananl anschließt.
Der Westteil des Griebnitzsees ist über die Glienicker Lake mit der Havel verbunden, etwa auf Höhe der Glienicker Brücke. Der Havelbereich westlich von Wannsee wird vom Jungfernsee geprägt, der sich nach Nordwesten weiter ausdehnt.

Die Ortslage Albrechts Teerofen ist Bestandteil des Ortsteils Wannsee im südwestlichen Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin. Sie liegt im äußersten Süden der Hauptstadt an den Grenzen zu Potsdam, Stahnsdorf und Klein Machnow in Teltow. Albrechts Teerofen ist im Norden, Osten und Süden von Brandenburger Gebiet umschlossen und ragt wie eine Halbinsel in das Nachbarland hinein, er hat lediglich durch das „Kremnitzufer“ über die etwas grössere Siedlung Kohlhasenbrück Anschluss an das Straßennetz Berlins. In der Zeit der deutschen Teilung bildete die Alsenbrücke am Pohlesee die einzige Verbindung von West-Berlin nach Kohlhasenbrück, zum Teerofen und zur benachbarten Exklave Steinstücken.
Am südlichen Ufer des Teltowkanals zieht sich die Siedlung mit einigen Häusern entlang. Hier befinden sich ein Campingplatz sowie an der ehemaligen Autobahnbrücke das Gelände des ältesten Bogenschützenvereins.

Einrichtungen des täglichen Lebens sind vereinzelt am rd. 2 km entfernten S- und Regionalbahnhofs Griebnitzsee anzutreffen. Die nächste Bushaltestelle ist rd. 1,5 km entfernt. Zu den Verkehrsanbindungen gehört der Fern- und S- Bahnhof Berlin-Wannsee, die Bundesautobahn 115, die weiter stadteinwärts als AVUS eine Vergangenheit als Rennstrecke aufweist, ferner die Königstraße zur Glienicker Brücke, die Berlin und Potsdam als Bundesstraße 1 verbindet, sowie die kurvenreiche Havelchaussee entlang des Havelufers.

Codice oggetto: 24213005 - 14109 Berlin / Wannsee – Wannsee

# Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24213005 - 14109 Berlin / Wannsee – Wannsee

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com