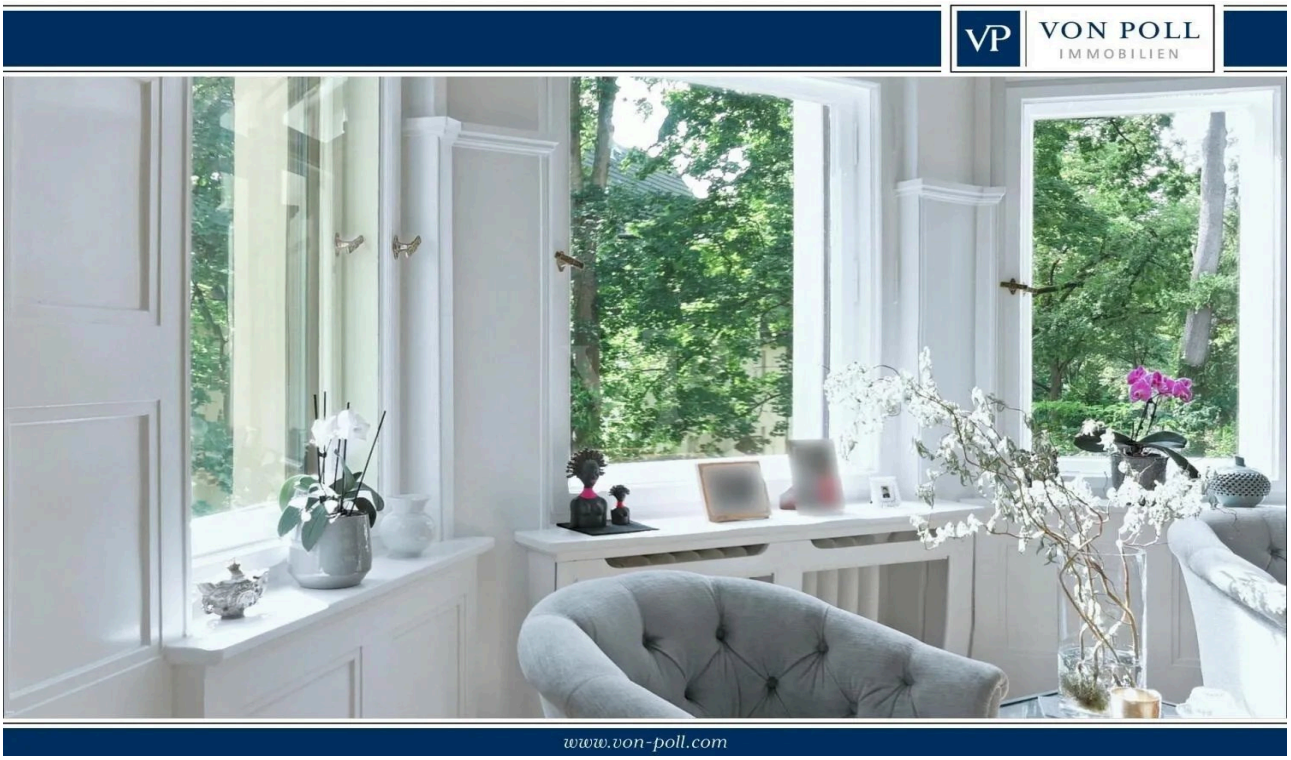
Berlin – Nikolassee

Villa impressionnante et exclusive offrant un espace de vie spacieux et une variété de pièces

CODE DU BIEN: 25213025



PRIX DE LOYER: 15.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 720 m^2 • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1700 m^2

CODE DU BIEN: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25213025
Surface habitable	ca. 720 m²
Pièces	15
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	1908

Prix de loyer	15.000 EUR
Coûts supplémentaires	1.500 EUR
Type de bien	Villa
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

La propriété



Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

CODE DU BIEN: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

La propriété



CODE DU BIEN: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

Une première impression

Exklusives Mietobjekt - VILLA STORCK - Repräsentatives Domizil für internationale Unternehmen, Diplomaten und anspruchsvolle Privatpersonen

Eine Residenz mit Geschichte - Eine Bühne für die Zukunft.

Diese prachtvolle Villa aus dem Jahr 1908, erbaut von einem gefeierten Maler Adolf Storck für seine Familie, ist weit mehr als ein Haus – sie ist ein Ort gelebter Geschichte, der heute in neuem Glanz erstrahlt. 2021 umfassend modernisiert, vereint sie historische Eleganz mit internationalem Wohnstandard und setzt Maßstäbe für repräsentatives Leben in Berlin.

Mit ca. 720 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 1.700 m² bietet diese Residenz den Raum, den anspruchsvolle Persönlichkeiten erwarten – sei es als diplomatische Vertretung, Unternehmensresidenz oder privates Domizil auf höchstem Niveau.

Architektur & Raumgefühl

Schon beim Betreten öffnet sich ein beeindruckender Empfangsbereich mit rund sieben Meter hohen Decken, einem großzügigen Treppenaufgang und einer Galerie, die dem Raum eine einzigartige Grandezza verleiht. Die hohen Decken, großzügigen Proportionen und lichtdurchfluteten Räume schaffen ein Ambiente, das gleichermaßen beeindruckt wie inspiriert.
Der Wohn- und Gesellschaftsbereich im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Von hier aus öffnet sich die 120 m² große Terrasse – als Bühne für Empfänge, Sommerabende oder private Rückzugsorte im Freien.

Privatsphäre & Flexibilität

•6 Schlafzimmer bieten Raum für Familie, Gäste oder Personal.
•3 hochwertige Küchen mit Miele-Geräten ermöglichen eine flexible Nutzung – perfekt für große Haushalte oder mehrsprachige Lebenswelten.
•4 elegante Bäder und 2 Gäste-WCs stehen für Komfort und Funktionalität.
•Eine Einliegerwohnung im Souterrain mit separatem Zugang schafft Privatsphäre für Gäste, Au-Pair oder Mitarbeiter.
•Im Dachgeschoss eröffnet ein eigenständiger Wohnbereich zusätzliche Optionen – Rückzug, Atelier, Büro oder Gästebereich.

Exterieur & Garten

Das Anwesen entfaltet seine Wirkung auch im Außenbereich: Die großzügige

Gartenanlage bietet Raum für Kinder, private Entspannung oder repräsentative Gartenfeste. Hier lässt sich das Leben in all seinen Facetten gestalten – diskret, exklusiv und individuell.

Ein Statement auf dem Berliner Mietmarkt

Diese Villa ist mehr als ein Zuhause. Sie ist ein Ausdruck von Stil, Geschichte und internationalem Lebensgefühl. Ein Ort, an dem Diplomaten ihre Gäste empfangen, wo Unternehmer Entscheidungen treffen und wo Familien ein Zuhause finden, das auf allen Ebenen inspiriert.

Ein einzigartiges Angebot für Menschen, die nicht nur eine Immobilie suchen – sondern eine Adresse von Bedeutung.

CODE DU BIEN: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

Tout sur l'emplacement

Die Villa befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Berlins: Nikolassee, eingebettet in die idyllische Natur zwischen den drei bekanntesten Berliner Seen – Schlachtensee, Nikolassee und Großer Wannsee – und direkt angrenzend an die Rehwiese. Die ruhige Wohnstraße, in der sich die Villa befindet, zählt zu den traditionsreichsten Adressen der Stadt. Hier leben seit jeher viele prominente Persönlichkeiten in repräsentativer und gepflegter Nachbarschaft.
Das Zentrum von Nikolassee ist fußläufig erreichbar und bietet eine charmante Mischung aus gehobenen Geschäften, Restaurants, Cafés und einem kleinen Marktplatz. Der S-Bahnhof Schlachtensee (S1) verbindet die Gegend in etwa 25–30 Minuten mit dem Potsdamer Platz und dem Brandenburger Tor, was sowohl beruflich als auch kulturell eine ausgezeichnete Anbindung garantiert.
Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: In unmittelbarer Nähe befinden sich renommierte internationale Schulen wie die John-F.-Kennedy-Schule und die Berlin Brandenburg International School.
Die Umgebung zeichnet sich durch ein hohes Maß an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus: Der Grunewald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein, während die nahegelegenen Seen Schlachtensee, Nikolassee und Wannsee in den Sommermonaten zum Schwimmen, Segeln oder Wassersport einladen. Besonders der Schlachtensee – nur wenige Gehminuten entfernt – besticht durch seine Wasserqualität und die malerische Uferpromenade. Der Große Wannsee mit dem Strandbad Wannsee und die nahegelegene Golfanlage des Golf- und Land-Club Berlin-Wannsee e.V. (ca. 10 Autominuten) runden das exklusive Freizeitangebot ab.
Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Über die A115 (Spanische Allee) gelangen Sie schnell in die Berliner Innenstadt, nach Potsdam, in den Süden Berlins sowie zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER).

Fazit: Nikolassee vereint das Beste aus urbanem Lifestyle und naturnahem Wohnen. Hier genießen Sie Ruhe, Exklusivität und eine hervorragende Infrastruktur – ein Standort, der höchsten Ansprüchen an ein repräsentatives Domizil gerecht wird.

CODE DU BIEN: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com