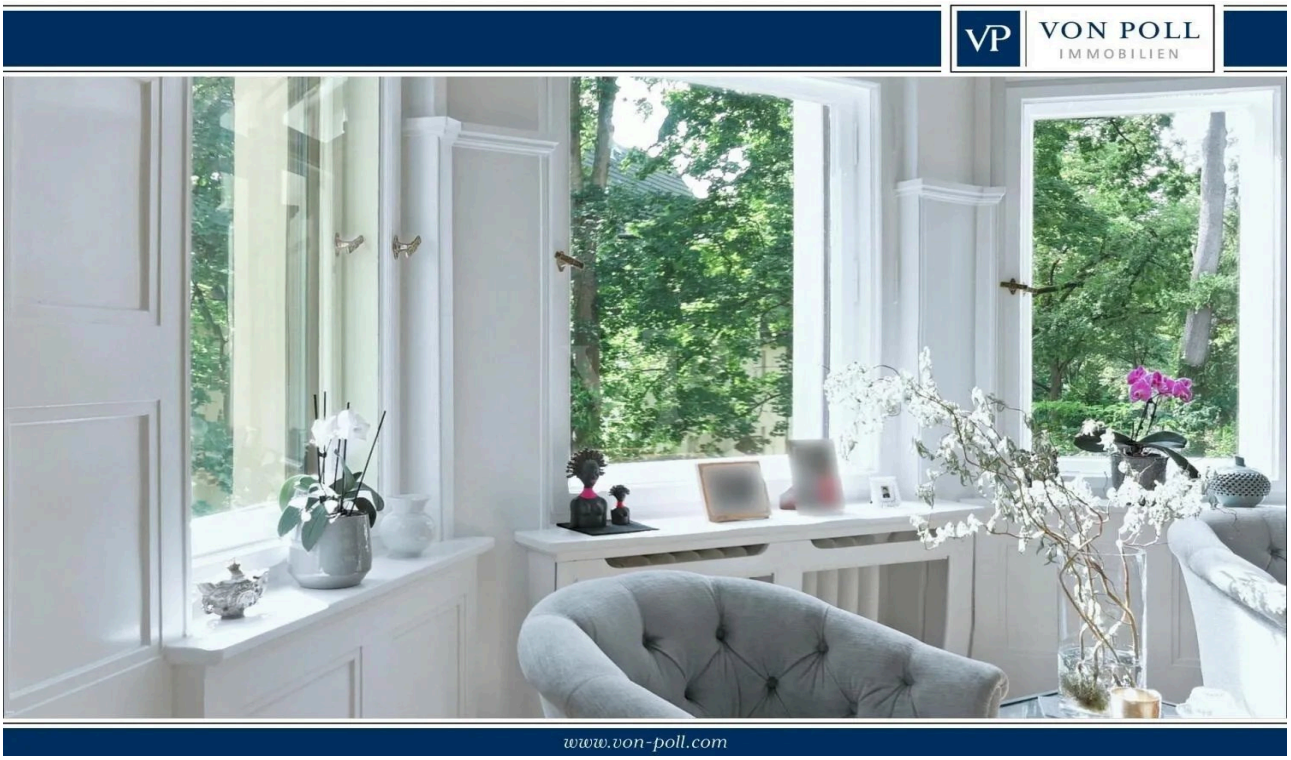
Berlin – Nikolassee

Lenyugözo, exkluzív villa tágas élettérrel és változatos szobákkal

VP azonosító: 25213025



BÉRLETI DÍJ: 15.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 720 m² • SZOBÁK: 15 • FÖLDTERÜLET: 1700 m²

VP azonosító: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

Áttekintés

VP azonosító	25213025
Hasznos lakótér	ca. 720 m²
Szobák	15
Hálószobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	1908

Bérleti díj	15.000 EUR
További költségek	1.500 EUR
Ház	Villa
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

Az ingatlan



VP azonosító: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25213025 - 14129 Berlin – Nikolassee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com