

# Schoenerwohnen-Berlin.de

Gesellschaft zur Revitalisierung  
von Wohneigentum mbH

## Großzügiges und gepflegtes Einfamilienhaus in Berlin-Frohnau



In Frohnau zu wohnen heißt das Gediogene, das Private und das „abseits vom Üblichen“ zu schätzen. Wer in diese grüne und gehobene Lage investiert, wählt zweifelsfrei eine der begehrtesten und teuersten Hauptstadtdestinationen. Wohlan – in dem hier präsentierten Einfamilienhaus auf komfortablen 563 qm Sonnengrundstück bleiben keinerlei Wünsche offen.

1974 erbaut und seit 1997 permanent modernisiert und technisch aufwendig dem heutigen Zeitgeist angepasst, offenbart sich eine Großzügigkeit, die speziell für junge Familien prädestiniert ist.

5 Zimmer, 2 Bäder zuzüglich Gäste-WC, ein großer Hobbyraum, ein Wintergarten und die Terrasse zum Garten sprechen für sich: 137 qm Wohnfläche plus 121 qm zusätzlicher Nutzfläche sowie eine 36 qm große Terrasse – das ist Lebensqualität pur!

Diese wird ergänzt durch „technische Leckereien“, die den Alltag mehr als komfortabel und praktisch gestalten; angefangen von elektrischen Jalousien, elektrosteuerbare Grundstückseinfahrt nebst Garagentor, Dachrinnenheizung, beheizbarer Wintergarten, Gartenberegnungsanlage, Markise mit Sonnensensor, Klimaanlage im DG bis hin zur beheizbaren Doppelgarage.

Ein Haus, das Akzente setzt und – mit nur wenigen Renovierungseingriffen – sofort behagliches und großzügiges und gut geschnittenes Wohnen ermöglicht. Und dies in einer hervorragenden Wohnlage, die ihresgleichen sucht.

# Schoenerwohnen-Berlin.de

**Gesellschaft zur Revitalisierung  
von Wohneigentum mbH**

## **Kaufpreis: 520.000,00 Euro**

zuzügl. 7,14% Courtage inkl. gesetzl. MwSt. für den Käufer auf den notariell beurkundeten Kaufpreis

- 563 qm Grundstück in ruhiger Stichstraße ohne Durchgangsverkehr
- Nordhaus-Fertighaus auf Massiv-Keller, mit Doppelgarage und Terrasse, Bj. 1974
- Ca. 137 qm Wohnfläche zuzügl. 36 qm Terrasse und Wintergarten
- 5 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste WC (2012 neu)
- Duschbad im EG (2012 neu) mit Fußbodenheizung
- Vollbad im DG mit Whirlpool, Dusche, Bidet, WC und 2 Waschtischen
- 121 qm Nutzfläche inkl. großem Hobbyraum im KG
- Ausstattung: Parkett, Fliesen, Teppichboden, Iso-Fenster, Jalousien mit Elektrosteuerung, moderne Ölheizung mit 7.500 L-Tank, beheizbarer Wintergarten, Gerätehaus
- Energieausweis: Energieverbrauchswert 132 kWh (qm\*a)



Garten



Wintergarten



Bad EG



Bad OG

# Schoenerwohnen-Berlin.de

## Gesellschaft zur Revitalisierung von Wohneigentum mbH

Frohnau liegt nicht nur hoch im Norden von Reinickendorf, sondern auch hoch im Kurs. Anfang unseres Jahrhunderts durch Guido Graf Henckel Fürst von Donnersmarck als Gartenstadt konzipiert, ist Frohnau heute exklusiver Villen- und Landhausstandort mit unmittelbarer City- und Brandenburganbindung. Schnell und bequem ist man mit der S-Bahn in der Mitte Berlins. Frohnau bietet auch sonst alles, was ein modernes und stilvolles Leben ausmacht. Gediogene Shoppingmöglichkeiten, insbesondere am Zeltiger und Ludolfinger Platz, ein Wochenmarkt sowie Schulen und Kitas machen diesen Ortsteil für Familien attraktiv und liebenswert. Sportarten wie Polo, Reiten, Golf und Tennis ermöglichen eine exklusive Freizeitgestaltung unmittelbar vor Ort.

Schon immer zog Frohnau Intellektuelle und Künstler an. Zum Beispiel fanden Berliner Opernstars hier ihr Domizil. Der Sänger und Liedermacher Reinhard Mey wurde hier geboren und ist Frohnau bis heute treu geblieben. Besonders stolz sind die Frohnauer auf ihr Buddhistisches Haus. Indische Tempelarchitektur und eine Pagodenlandschaft entführen den Besucher in eine faszinierende Welt.

Doch Frohnau selbst ist eine kleine faszinierende Welt. So umschließt ein immergrüner Forst den ganzen Ortsteil. Mitten im Wald gelegen, ist der Hubertussee immer einen Spaziergang wert. Hier sind Ruhe und Entspannung zu Hause. ([www.berlin.de](http://www.berlin.de))

- Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen am Ort
- Einkaufsmöglichkeiten am Zeltiger Platz und Ludolfingerplatz
- Wald- und wasserreiche Umgebung mit hohem Freizeitwert (z.B. Golf)
- Autobahnanschluss A111, 15 Min. bis Flughafen Tegel
- S-Bahnhof Frohnau (S1), 125er und 220er Bus



Gartenansicht Haus

# Schoenerwohnen-Berlin.de

**Gesellschaft zur Revitalisierung  
von Wohneigentum mbH**



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Flur



Esszimmer

Schoenerwohnen-Berlin.de  
Gesellschaft zur Revitalisierung  
von Wohneigentum mbH  
Telefon: +49 +30 - 30 30 74 12  
Telefax: +49 +30 - 30 30 74 13  
Mobil: +49 + 172 - 931 70 62  
info@schoenerwohnen-berlin.de  
www.schoenerwohnen-berlin.de

Gewerbeurlaubnis gemäß  
§34c GewO Bezirksamt Berlin  
Charlottenburg Wilmersdorf

Kurfürstendamm 106, 1.OG  
10711 Berlin  
Geschäftsführer: Frank Thienel  
Steuernummer 27/448/03510  
USt-IdNr. DE279554370  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 129639B

IBAN DE18100800000502174100  
BIC DRESDEFF100