



**Wohltorf Immobilien**

Dirk Wohltorf  
Ludolfingerplatz 1a  
13465 Berlin

Telefon: +49 (0)30 432 11 00  
Fax: +49 (0)30 40 10 75 19

E-Mail: [info@wohltorf.com](mailto:info@wohltorf.com)  
Internet: <http://www.wohltorf.com>  
Objekt: <http://www.panomizer.de/php/Public/Object.php?ObjectId=193087>

Bei der hier zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um ein großzügiges, hochwertig modernisiertes Reihenmittelhaus in grüner, sehr gefragter Frohnauer Lage mit angenehmer Nachbarschaft. Das Haus wurde 1983 in solider, massiver Bauweise errichtet. Das Grundstück verfügt mit ca. 352 m<sup>2</sup> über einen pflegeleicht angelegten Garten mit verschiedenen Bepflanzungen und Blick in die Frohnauer Nachbarschaft.

Das Haus mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 205 m<sup>2</sup> teilt sich auf in Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Untergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich das Entrée, das moderne Gäste-WC, die Küche und das ca. 41 m<sup>2</sup> große Wohn-/Esszimmer mit großen, nach Süd-Westen ausgerichteten Panoramafenstern, die mit elektrischen Rollos versehen sind.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich das großzügige Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie das geschmackvoll geflieste Duschbad mit Eckglasdusche.

Das Dachgeschoss beherbergt das helle, sehr geräumige Dachstudio mit sonniger Dachterrasse. Ein nagelneues Wannenbad rundet das Bild ab.

Im Untergeschoss befinden sich neben dem großen, tagesbelichteten Hobbyraum ein praktisches Duschbad, der Hauswirtschaftsraum, ein Abstellraum und die Technikräume.

## Datenblatt

Objekttyp:	Häuser -- Reihenhaus	Grundstück:	ca. 352 m <sup>2</sup>
Fläche:	ca. 153 m <sup>2</sup>	Nebenkosten:	keine Angabe
Kaufpreis:	keine Angabe		
Adresse:	13465 Berlin		

Balkon:	ja	Stellplatz:	nein
Garten:	nein	Garage:	ja
Aufzug:	nein	Behin.-gerecht:	nein
Einbauküche:	ja	WBS erforderlich:	nein
Zustand:	keine Angabe	Haustiere:	keine Angabe
Etage:	-1	Stockwerke:	keine Angabe
Zimmer:	5	verfügbar ab:	sofort
Baujahr:	1983	Status:	verkauft
Energiepassart:	Verbrauch	EEB:	keine Angabe
Heizung:	Zentralheizung	Befeuerung:	Gas

### Lage:

Dieses großzügige Reihemittelhaus befindet sich in einem kleinen, sehr gepflegten Wohnensemble in sehr guter und gefragter Frohnauer Wohnlage, nur ca. 950 m vom Ludolfingerplatz sowie vom S-Bahnhof Frohnau entfernt.

Frohnau liegt nicht nur hoch im Nordwesten von Berlin, sondern auch hoch im Kurs der Kaufinteressenten. Nach englischem Vorbild Anfang des zwanzigsten Jahrhunderts als Gartenstadt angelegt, ist Frohnau heute exklusiver Villen- und Einfamilienhaus Standort. Die ursprüngliche Bebauung mit Villen- und Einfamilienhäusern ist weitgehend erhalten, so dass Frohnau zu den Top-Adressen Berlins zählt. Auch die Verkehrsanbindung ist ideal in Frohnau. Schnell und bequem ist man mit der S-Bahn (S1) in 25 Minuten am Potsdamer Platz oder in der Friedrichstraße. Die S-Bahn und die Buslinien 220 und 125 sind bequem zu Fuß erreichbar.

Frohnau bietet alles, was ein modernes, stilvolles Leben ausmacht. Viele Einkaufsmöglichkeiten, beliebte Cafés und Restaurants insbesondere am Zeltinger Platz und Ludolfingerplatz, ein Wochenmarkt sowie Schulen und Kitas machen diesen Ortsteil attraktiv und lebenswert. Sportmöglichkeiten wie Tennis, Fußball, Reiten oder Golf ermöglichen eine exklusive Freizeitgestaltung in nächster Umgebung. Der Tegeler Forst umschließt den gesamten Ortsteil,

so dass Ruhe, Entspannung und Erholung in Frohnau zu Hause sind.

### Sonstiges:

# Wohltorf

Immobilien

Stark im Nordwesten

Die Wohnanlage



**Wohltorf**  
Immobilien



**Großzügiges Wohnzimmer**





