



### Villa zum Kauf

**3.990.000 €** 8.160 €/m²

13,5 Zimmer • 489 m² • 2.000 m² Grundstück

 [ab 14.006 € mtl. finanzieren](#)



Westend, Berlin (14052)



 **Anrufen**

 **Kontaktieren**

Mit dem Anruf stimme ich der [Anruf-Kontakt-Funktion](#) zu.

## Elegant 1924 Villa – Timeless Architecture & Landscaped Garden in Berlin-Westend

Diese außergewöhnliche Villa wurde 1924 vom renommierten Architekten Peter Jürgensen entworfen, bekannt u.?a. für das Rathaus Schöneberg. Das Anwesen gilt als herausragendes Beispiel bürgerlicher Wohnkultur der 1920er Jahre – mit beeindruckenden 3,37m Deckenhöhe im Hochparterre, großzügigem Grundriss, originalem Jugendstildekor und einer puristischen bulthaup-Küche ( die Villa steht nicht unter Denkmalschutz).







Auf vier Etagen eröffnet die Villa vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Im Souterrain befinden sich eine separate 2-Zimmerwohnung sowie zusätzliche Wohn- und Nutzräume. Das Hochparterre überzeugt mit repräsentativem Entree, Kaminzimmer, Bibliothek und direktem Zugang zu mehreren Terrassen. In den Obergeschossen erwarten Sie insgesamt acht Zimmer, mehrere Bäder, ein Atelier sowie eine charmante Dachstube.

Das parkähnliche Grundstück umfasst rund 2.000m² (Eigentum und Nutzungsrecht) und bietet eine interne Remise mit großzügigem Stauraum, vier Pkw-Stellplätze im befestigten Hof sowie eine Doppelgarage.



Weitere Informationen können auf Anfrage bereitgestellt werden.

## Merkmale

- |   |   |
|---|---|
|  Bezug: sofort |  2.000 m <sup>2</sup> Grundstück               |
|  Keller        |  6 Stellplätze: 2 Garagen, 4 Außen-Stellplätze |
|  Terrasse      |  offener Kamin                                 |

### Innenausstattung:

- 5 Bäder und 2 Gäste-WCs
- Kamin im Wohnzimmer
- Einbauküche der Marke bulthaup mit begehbare Speisekammer
- Stilvolle Original-Einbauschränke mit viel Stauraum
- Original-Stuck & historische Türbeschläge
- Stilgerechte Lichtschalter und Steckdosen von Wilhelm Wagenfeld
- Naturholzparkett und Dielenböden in sehr gutem Zustand
- Decken bis 3,37m
- Großzügiges Atelier im Dachgeschoss
- Weinkeller, Waschküche, Heizungsraum und Abstellräume im Untergeschoss
- Separate Einliegerwohnung (2 Zimmer, separater Eingang)
- Alarmanlage vorhanden


### Außenbereiche:

- 3 Terrassen (teils überdacht)
- Großzügiger Garten in Süd-Ausrichtung mit historischem Lindenlaubengangin
- Remise mit viel Stauraum
- 4 Stellplätze im Hof
- Garage mit 2 weiteren Stellplätzen

## Bausubstanz und Energie

### Energieausweis



- |  |   |
|--|---|
|  <b>Baujahr</b><br>1924               |  <b>Zustand der Immobilie</b><br>renoviert / saniert |
|  <b>Heizungsart</b><br>Zentralheizung |  <b>Energieträger</b><br>Gas                         |

## Preisdetails

### Kaufpreis


**3.990.000 €** 8.159,51 €/m<sup>2</sup>

### Provision für Käufer

3,57% inkl. MwSt.


### Weitere Preisinformationen

4 Stellplätze  
2 Garagenstellplätze

 [Geld vom Staat erhalten](#)



### Geschätzte Gesamtkosten

**4.451.643 €<sup>1</sup>**● **Kaufpreis****3.990.000 €****Kaufnebenkosten****461.643 €<sup>2</sup>** ▾ [ab 14.006 € mtl. finanzieren](#)<sup>1</sup> Der angezeigte Wert ist eine automatisch berechnete Schätzung von immowelt.<sup>2</sup> Bei den Angaben handelt es sich um ortsübliche Werte. Individuelle Kosten können abweichen.

## Lage



Westend, Berlin (14052)

Fahrtzeitberechnung  
Zur Arbeit, zur Schule

Die Villa liegt im traditionsreichen Westend, einem der exklusivsten Wohnviertel im Berliner Westen. Geprägt von altem Baumbestand, großzügigen Grundstücken und eleganten Stadtvillen, zählt die Lage zu den begehrtesten Adressen der Hauptstadt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Botschaften, Kanzleien, Unternehmen sowie renommierte medizinische Einrichtungen. Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Infrastruktur hervorragend: S- und U-Bahn-Stationen (Neu-Westend, Theodor-Heuss-Platz, Heerstraße) sind fußläufig erreichbar, die Stadtautobahn und der Flughafen in kurzer Zeit. Der nahe Grunewald mit Badeseen, Reitwegen und Sportanlagen sowie kleine Marinas an der Havel laden zu vielfältiger Freizeitgestaltung ein. Ergänzt wird das Umfeld durch internationale Schulen, Kindergärten, gehobene Gastronomie und den beliebten Wochenmarkt auf der Preußenallee – ein idealer Standort für Wohnen, Arbeiten oder repräsentative Nutzung.

ENGLISH:

The villa is situated in Berlin's prestigious Westend, one of the city's most historic and sought-after residential areas. Characterized by mature trees, generous plots, and elegant city villas, the neighborhood has long been home to embassies, law firms, corporate offices, and renowned medical institutions. Despite its quiet surroundings, infrastructure is excellent: S-Bahn and U-Bahn stations (Neu-Westend, Theodor-Heuss-Platz, Heerstraße) are within walking distance, while the city motorway and airport can be reached in minutes. The nearby Grunewald forest with lakes, riding trails, and sports facilities, as well as marinas along the Havel, offers diverse leisure opportunities. International schools, kindergartens, fine dining, cafés, and the popular weekly market on Preußenallee complete this family-friendly and representative environment, making it ideal for both residential and official purposes.

## Weitere Informationen

Sonstiges

An den Kunden durch uns weitergeleitete Angaben und Informationen zu Objekten liegen die uns erteilten Auskünfte des Veräußerers bzw. Vermieters zugrunde. Die I@D Deutschland GmbH hat diese Angaben nicht geprüft. Vielmehr obliegt die Prüfung der Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der Angaben allein dem Kunden. Unsere Angebote sind freibleibend. Mit Ihrer Anfrage bei uns und der folgenden Inanspruchnahme unserer Dienstleistungen kommt ein Maklervertrag mit der I@D Deutschland GmbH und Ihnen zustande. Sofern Sie aufgrund unserer Tätigkeit im Folgenden mit der Eigentümerseite einen Kaufvertrag über das Objekt wirksam abschließen, haben Sie an die I@D Deutschland GmbH die ortsübliche Maklercourtage zu zahlen. Im Falle des Abschlusses eines Mietvertrags haben Sie gem. § 2 Abs. 1a WoVermG keine Provision an die I@D Deutschland GmbH zu zahlen.

Stichworte


Nutzfläche: 173,00 m<sup>2</sup>, Anzahl der Schlafzimmer: 7, Anzahl der Badezimmer: 5, Anzahl der separaten WCs: 2, Anzahl Terrassen: 3, 3 Etagen

Sonstiges/Wohnen: Einliegerwohnung

## Über den Anbieter



**iad Deutschland GmbH**  
Maklerbüro

 Schleusenstraße 15–17, 60327 Frankfurt am Main

★★★★☆ **3,9/5** (27 Bewertungen)



3 Jahre Partnerschaft 



**Frau Aigerim ABDYBALIYEVA**  
Dein Kontakt



[Webseite](#) 

[Impressum](#) →

[Profil](#) →