

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

Objekt: iad-3775 • Preussenallee 24 • 14052 Berlin
3.990.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	iad-3775
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Preussenallee
Hausnummer	24
PLZ	14052
Ort	Berlin
Wohnfläche	ca. 489 m ²
Nutzfläche	ca. 173 m ²
Anzahl Zimmer	13,5
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 2.000 m ²
Anzahl sep. WC	2
Anzahl Stellplätze	6
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	4 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja
Baujahr	1924
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	191 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.06.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1924
wesentlicher Energieträger	Gas



Energieeffizienzklasse	F
Kaufpreis	3.990.000,00 €
Außen-Provision	3,57% Inkl. MwSt.

Beschreibung

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 3,3 m 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 2.000 m² (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.

ENGLISH:

This exceptional villa was designed in 1924 by renowned architect Peter Jürgensen, best known for the Schöneberg Town Hall. It stands as an outstanding example of upper-middle-class residential culture of the 1920s, featuring impressive 3.3 m ceiling heights on the main floor, a generous layout, original Art Nouveau décor, and a purist bulthaup kitchen (not listed as a historic monument).

Spread across four floors, the villa offers versatile usage options: the basement level includes a separate two-room apartment along with additional living and utility spaces. The raised ground floor impresses with a prestigious entrance hall, fireplace room, library, and direct access to several terraces. The upper floors comprise a total of eight rooms, multiple bathrooms, an atelier, and a charming attic studio.

The park-like grounds cover approx. 2,000 m² (ownership and usage rights) and include an internal coach house with generous storage, four on-site parking spaces in the paved courtyard, and a double garage.

Further information is available upon request.

Ausstattung

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 3,3 m
- 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

ENGLISH:

Interior Features:

- 5 bathrooms and 2 guest WCs
- Fireplace in the living room
- Built-in kitchen by bulthaup with walk-in pantry
- Elegant original built-in wardrobes with ample storage space
- Original stucco and historic door fittings
- Period-appropriate light switches and sockets designed by Wilhelm Wagenfeld
- Natural wood parquet and floorboards in excellent condition
- Ceiling heights up to 3.3 m
- Spacious studio in the attic
- Wine cellar, laundry room, boiler room, and storage rooms in the basement

- Separate apartment (2 rooms, separate entrance)
- Alarm system installed

Outdoor Areas:

- 3 terraces (partially covered)
- Generous south-facing garden with historic double-row linden arbor
- Coach house with ample storage space
- 4 courtyard parking spaces
- Garage with 2 additional parking spaces

Lage

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.



Sonstige Angaben

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.

Impressionen



Vorderansicht



Einfahrt zum Grundstück



Kamin



Eingangsbereich



Wohnzimmer_Visualisierung



Wohnzimmer



Esszimmer_Visualisierung



Esszimmer andere Blickrichtung



Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse



Esszimmer



Bibliothek



Blick auf Garten



Badewanne



Badzimmer



Dusche und WC



Atelier



Küche



Moderne Küche



Großer Garten



Master Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1



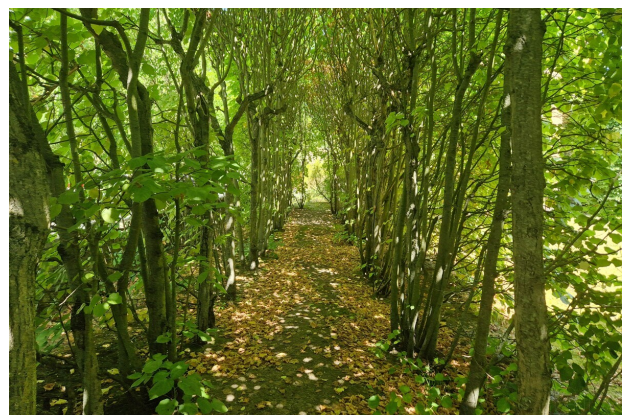
Schlafzimmer 3



Treppe und Flur



Laubengang Terrassenansicht



Laubengang von innen



Seitenansicht



Terrassenaussicht



Innenhof

Grundriss



Erdgeschoss



Obergeschoss

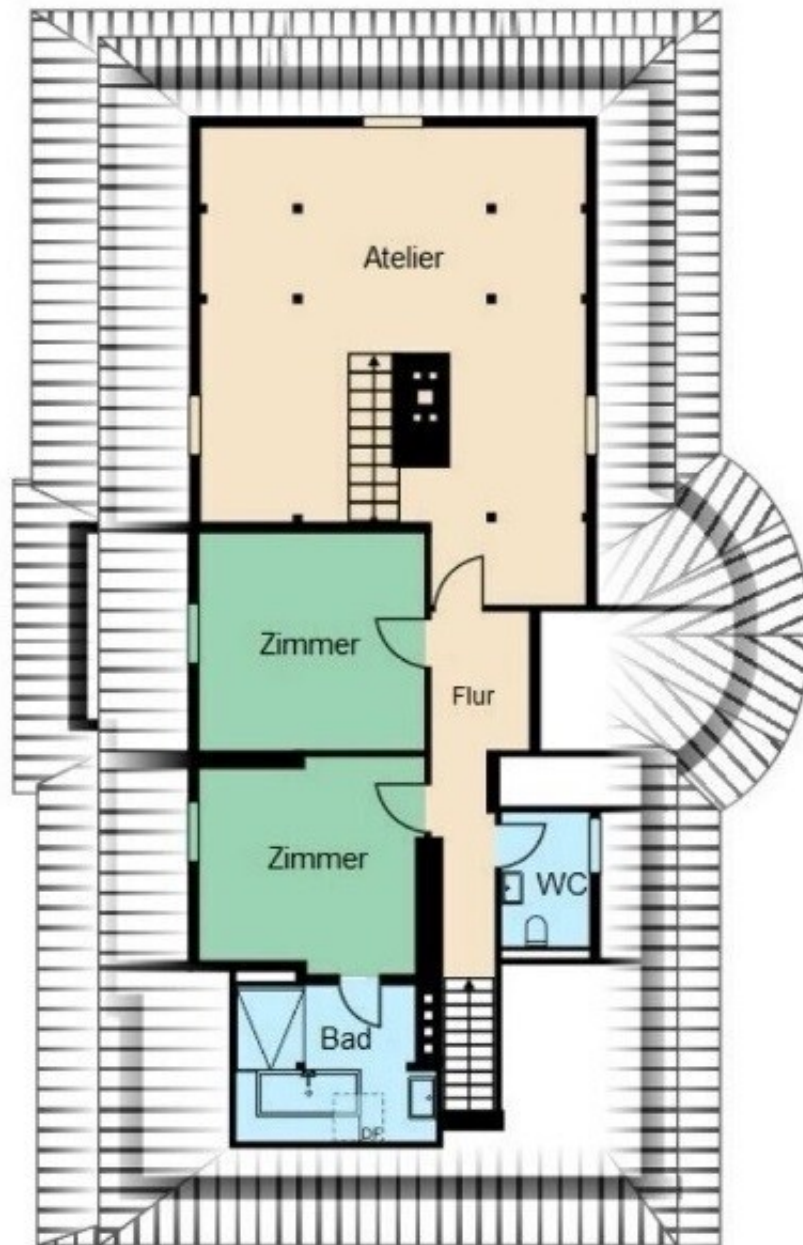


Dachgeschoss



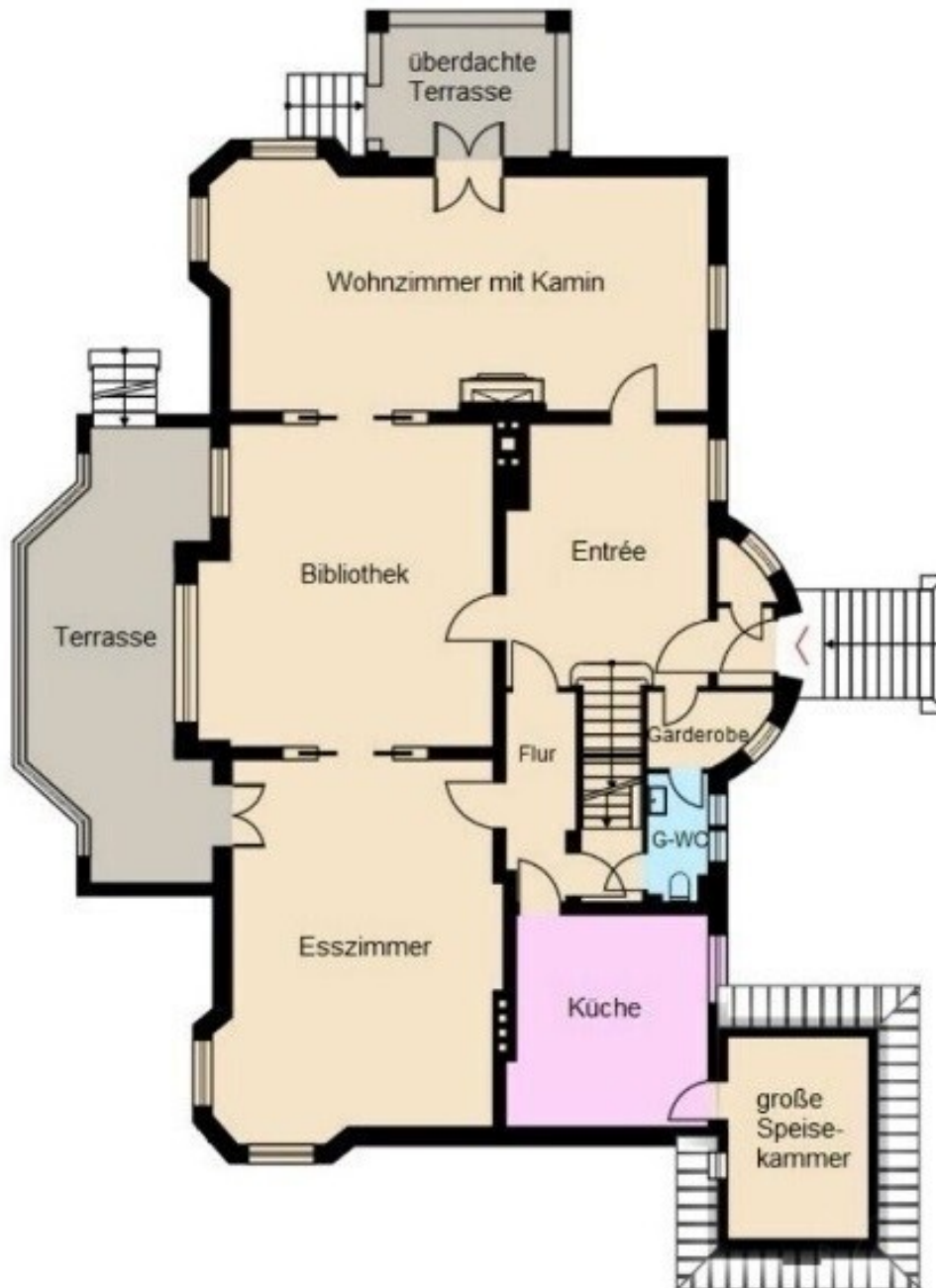
Kellergeschoss

Grundriss



Dachgeschoss

Grundriss DG



Erdgeschoss

Grundriss EG



Obergeschoss

Grundriss OG



Untergeschoss

Grundriss UG



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Aigerim ABDYBALIYEVA

10825 Berlin

Mobil: 0176 376 3 7777

E-Mail: aigerim.abdybaliyeva@iaddeutschland.de

Web: <https://www.iaddeutschland.de/immobilienberater/157-aigerim-abdybaliyeva/>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.