



DENKMALIMMOBILIEN

Residenzen am Wannsee

Berlin

22

WOHNEINHEITEN

65%

DENKMAL-AFA

2015

FERTIGSTELLUNG

41,34 – 104,81 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Berlin

FERTIGSTELLUNG

2015

WOHNEINHEITEN

22

WOHNUNGSGRÖSSEN

41,34 – 104,81 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 3.389,99 € / m²

MIETERWARTUNG

8,50 – 9,50 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. 65% des Kaufpreises, zzgl. 2,5 % linear auf den Altbauanteil.

Eigennutzer können die Sanierungskosten in 10 Jahren zu 90 % steuerlich absetzen.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

Nebenkosten

Gemeinschaftseigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Sondereigentum

20,00 € zzgl. MwSt./Mon.

Instandhaltungsrücklage

0,40 € / m²

Highlights

- ✓ Denkmalgeschützte ehemalige Fliegerkommandantur
- ✓ Moderne Suiten in historischem Ambiente
- ✓ Ruhe, Grün, Sport und Wannsee
- ✓ 31.000 m² Grundstücksfläche
- ✓ Fitnessraum, Sauna, Relaxing-Area, Clubraum, Kajaks
- ✓ 20 Minuten zum Ku'damm in der City West
- ✓ 15 Minuten mit dem Auto ins Potsdamer Zentrum
- ✓ Terrassen, Balkone, Dachterrassen
- ✓ Eichenparkett, Design-Bäder, moderne Haustechnik

Neu im Frühjahr 2014:

Der neue Bauabschnitt "Pavillon" hat begonnen!

Denkmalgeschützte Eigentumswohnungen in der ehemaligen Fliegerkommandantur der Royal Air Force

Wannsee! Das heißt frische Luft, Erholung und bewaldete Ufer. Das sind vorbeiziehende Segelboote und das „Hauruck“ der Ruderer. Das ist der noble Berliner Südwesten mit seinen Villen und Golfplätzen mit Ausblick aufs Wasser. Das lädt ein zum Surfen, Segeln und Paddeln. Wer hier lebt, genießt Luft, Wald und Wasser jeden Tag. Dessen Segelboot ankert zehn Gehminuten entfernt an Steg oder Hafenpromenade. Der übt seinen Abschlager. Der sonnt sich am Ufer.

In Kladow, dem Westberliner Kleinod direkt am Wannsee, restaurieren wir für Sie die ehemalige Fliegerkommandantur der britischen Royal Air Force. Es entstehen Suiten mit Terrassen, Balkonen und Dachterrassen nach Süden, Westen und Osten. Von hier unternehmen Sie Ruder- oder Radtouren auf oder entlang des Wannsees. Oder Sie entspannen im hauseigenen Spa- und Wellness-Bereich. Genießen Sie Ihren Ruhepol und erfreuen Sie sich an den kurzen Wegen ins Herz der Metropole Berlin und in die Residenz- und Wissenschaftsstadt Potsdam.

Sechzig Jahre beherbergten die Gebäude westlich des Kladower Damms Offiziere und Piloten der Royal Air Force. Am 28. Juni 1948 landete auf dem dazugehörigen Flugplatz der erste Rosinenbomber der Luftbrücke. Seit 2004 ist der Flugbetrieb eingestellt, die Royal Air Force wieder in der Heimat. Auf einem Teil des Geländes entstehen jetzt Suiten inmitten einer Parkanlage mit Ruhe- und Sportmöglichkeiten.

Die mehr als 45.000 Quadratmeter große Anlage wird in mehreren Bauabschnitten saniert. Der erste Abschnitt umfasst das im Herzen des Grundstücks gelegene ehemalige Offizierskasino. Alle Suiten erhalten Terrassen, Balkone oder Dachterrassen mit Blick nach Süden, Westen und Osten.

Oberirdische Stellplätze bauen wir für Sie mit Zufahrt vom Kladower Damm über die Ferdinand- Magellan- und Christoph-Kolumbus-Straße. Im Nachbargebäude auf der Südseite des Offizierskasinos und in den drei Häusern auf der Ostseite des Geländes entstehen in weiteren Bauabschnitten Suiten und Häuser. Auf der Brachfläche dazwischen bauen wir Parkvillen neu.

Eine von Apfelbäumen und Pappeln gesäumte Gartenanlage mit Relaxing-Bereichen und Sportmöglichkeiten gibt den Gebäuden einen verbindenden Rahmen. Auf Ihrem Weg zum Eingangsportal empfängt Sie eine von Rosen und Bänken gerahmte Ruhewiese. Rechteckig und eingefasst von im Rautenmuster verlegten Wegeplatten erinnert sie an einen gepflegten Tennis-Court. Lassen Sie sich zwischen den sanften Hügeln nieder und entspannen Sie. Ihre Kinder, die im Sandkasten nebenan spielen, haben Sie dabei immer im Blick. Ihre Fitness und Geschicklichkeit halten und verbessern Sie an den Stationen des Motorik-Parks©. Als erstes spazieren Sie seitund rückwärts über den Balancier-Parcours, kräftigen danach Seil schwingend Arme und Rücken am Kite-Simulator und trainieren Ihre Bauchmuskeln am Kraftpavillon. Dabei drehen Sie eine Runde durch die gesamte Parkanlage – vorbei an Basketballkörben, Relaxing-Zones und Soccer-Green.

Energiebedarf (GEG)

Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.