



# ABSOLUTE RARITÄT – „IKONE DER MODERNE“: DENKMALGESCHÜTZTES , FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS DES ARCHITEKTEN RICHARD NEUTRA ZUR MIETE AUF ZEIT

*Posted on 26. Januar 2022*

---

**Adresse::** 14169 Berlin-Zehlendorf

**Größe::** ca. 250 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße:** ca. 1.200 m<sup>2</sup>

**Preis in €:** 4.200,- € nettokalt

**Typ:** Einfamilienhaus

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin

## Objektbeschreibung

Das hier zur Miete angebotene denkmalgeschützte Einfamilienhaus ist eines von vier Häusern, das der Architekt Richard Neutra in Kooperation mit Erich Mendelsohn in den Jahren 1923 – 1924 auf einem parkähnlichen Grundstück mit dem Namen „Sommerfelds Aue“, benannt nach dem Eigentümer der Liegenschaft, errichtet hat. Dieses Ensemble aus der Zeit der Weimarer Republik gilt als Ikone der Moderne im Stil der Neuen Sachlichkeit, es ist vor allem bei Architekturkennern ausgesprochen beliebt.

Die Eigentümer haben in den letzten fünf Jahren das Haus einer sehr behutsamen und geschmackvollen Sanierung unterzogen, alle Stilelemente wurden bis zum Türgriff ein Detail erhalten, aufgearbeitet oder durch ein gut erhaltenes Original ergänzt, die besonders schöne Farbgebung der Wandgestaltung orientiert sich an dem einstigen Neutra-Farbschema. Die Gas-Zentralheizung, alle Leitungen und Installationen sind wiederum in den letzten Jahren erneuert worden, sodass sich hier Modernität und Denkmal bestens verbinden.

Auf dem hinteren Grundstücksteil in dem schön eingewachsenen Garten befindet sich ein separates Häuschen, das sich perfekt für eine Büronutzung eignet.

Unter dem Haus ist eine Einzelgarage vorhanden.

Die beeindruckende und lichtdurchflutete Immobilie soll zunächst auf Zeit – für einen maximalen Zeitraum von 5 Jahren – vermietet werden, auch ein kürzerer Mietzeitraum ist möglich. Die "warmen Nebenkosten" belaufen sich auf ca. € 580,- im Monat, diese sind ebenfalls von den Mietern zu tragen.

## Raumaufteilung:

### Kellergeschoss:

Die Immobilie ist komplett unterkellert. Zusätzlich zu den üblichen Wirtschaftsräumen befinden sich im Souterrain zwei tagesbelichtete Gäste-Zimmer und ein Wellness-Bad.

### Hochparterre:

Über einige Stufen gelangt zur Hauseingangstür, die über einen Windfang in eine geräumige Diele führt, die den Zugang zu allen Räumen dieser Etage bietet. Zur Linken ist die Küche (mit moderner Einbauküche)

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,

Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90

Zuständige Kammer: IHK Berlin

sowie das Gäste-WC gelegen, des Weiteren gibt es drei ineinander übergehende Wohn-, Ess- bzw. Arbeitszimmer, mit Ausgang zur Terrasse bzw. - über eine breite Treppe - Abgang zum Garten. Die bodentiefen Fenster in der gartenseitigen Fassade sorgen für perfekte Lichtverhältnisse.

## Obergeschoss:

Eine schöne und massive Holztreppe führt in das Obergeschoss. Hier befinden sich vier weitere Zimmer mit jeweils 15 – 20 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie ein Badezimmer. In Gartenrichtung ist eine große Terrasse vorgelagert, straßenseitig wurde ein begehbare Vordach über die gesamte Breite des Hauses konstruiert.

## Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Berliner Bezirk-Zehlendorf, der zu den beliebtesten und grünsten Wohnbezirken im Südwesten unserer Stadt zählt. Das Terrain „Sommerfelds Au“ und die angeschlossene Waldsiedlung umschließen den Fischtal-Park und gliedern sich in sehr ruhige Wohnstraßen. In nur wenigen Minuten ist man an den Badeseen Krumme Lanke und Schlachtensee mit dem schönen Biergarten „Fischerhütte“, auch der Grunewald liegt im Grunde vor der Haustür.

Die perfekte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet der U-Bahnhof Onkel-Toms-Hütte (U-Bahn-Linie 2), in diesem ebenfalls unter Denkmalschutz stehenden Ensemble befindet sich seit ca. 1931 / 1932 eine Ladenpassage, die von dem Architekten Salvisberg entworfen wurden. Hier findet man noch heute kleine Einzelhändler, durch die Komplettsanierung in den Jahren 2020/2021 ist diese unter dem Link [www.onkeltomladenstrasse.de](http://www.onkeltomladenstrasse.de) im Internet zu findende kleine „Mall“ noch attraktiver geworden. Neben einem Supermarkt gibt es auch einen Discounter sowie ein Reformhaus, ein Friseursalon, eine Reinigung und zahlreiche weitere Geschäfte.

Gleichzeitig gelangt man aus der Onkel-Tom-Straße auch sehr rasant an die Endhaltestelle der U-Bahn-Linie 2 „Krumme Lanke“, auch hier ist ein kleines Einkaufszentrum mit zahlreichen Geschäften, unter anderem einem sehr gut sortierten Buchladen, sowie das renommierten Museum für zeitgenössische Kunst, das „Haus am Waldsee“ mit einem sehr schönen Café, zu finden. Fährt man wiederum in Richtung City-West, erreicht man in nur wenigen Minuten das neue Einkaufszentrum „Truman-Plaza“ am U-Bahnhof Oskar-Helene-Heim / Clayallee.

Wir bitten Sie höflich, Besichtigungen nur nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro und im

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, [office@werz-werz.de](mailto:office@werz-werz.de)

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,

Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90

Zuständige Kammer: IHK Berlin

Beisein eines unserer Mitarbeiter vorzunehmen.

Unsere Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Werz & Werz Immobilien oHG, Podbielskiallee 81, 14195 Berlin,  
Tel.: +49 (0)30 – 80 40 90 40, Fax: +49 (0)30 – 831 28 81, office@werz-werz.de

Gesellschafter: Dipl.-Kfm. Dr. Matthias Werz, Christian Werz  
Sitz Berlin, Reg-Nr.: HR A 23389, Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg,  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß 27a Umsatzsteuergesetz: 25/587/60348  
Zulassung nach § 34 GewO durch das Wirtschaftsamt beim Bezirksamt Berlin-Zehlendorf,  
Königin-Luise-Str. 96, 14195 Berlin, Tel.: +49 (0)30 – 90 29 90  
Zuständige Kammer: IHK Berlin