

Berlin – Schmargendorf

Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung in Schmargendorf

CODE DU BIEN: 24178022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 161,65 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24178022
Surface habitable	ca. 161,65 m ²
Etage	3
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1960

Prix d'achat	620.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Projeté

CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	03.08.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	100.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1957

CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 81 45 46 90



CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

La propriété



IHR ANSPRECHPARTNER

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (IHG)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de
VON POLL FINANCE | Shop Berlin Lichterfelde | Lankwitz
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

**WIR FINANZIEREN ALLES –
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR BIETEN IHNEN:

BUDGET-CHECK:

- Bonitätsbescheinigung
- Hypothekenzertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

- rund 700 Darlehensgeber im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Une première impression

Zum Verkauf steht ein 161 m² großer Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung in einer erstklassigen Lage von Schmargendorf. Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960 und bietet Ihnen die Freiheit, den Dachboden nach Ihren eigenen Vorstellungen auszubauen und zu gestalten. Die gezeigten Bilder sind Visualisierungen eines möglichen Ausbaus. Für weitere Informationen oder Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Détails des commodités

Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung für 161 Quadratmeter Ausbau nach eigenen Wünschen und Vorstellung.

CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Tout sur l'emplacement

Das Dachgeschossrohling befindet sich in Berlin-Schmargendorf - einem Ortsteil von Wilmersdorf. Der Berliner Ortsteil selbst ist geprägt von Villen, Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Reichhaltige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bestehen in der Berkaer Straße und in der Breiten Straße sowie am beliebten Roseneck. Auch gastronomisch wird hier viel geboten. Der nahe gelegene Grunewald ist eine Oase für Spaziergänger, Radfahrer und auch Hunde zugleich. Wunderbar kann man sich auch an den kleinen Grunewaldseen erholen und vergisst fast, dass man sich in der Hauptstadtmetropole Berlin befindet. Hohe Erholungsqualität bieten zudem die zahlreichen nahegelegenen Parks wie z.B. der Messelpark oder auch der Finkenpark. Die Anbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln, zum Flughafen und der Autobahn sind als optimal zu bezeichnen. Gerne möchten wir besonders auf die Nähe zur "Berlin International School" hinweisen.

CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2 Berlin - Nikolassee / Wannsee

E-Mail: zehendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com