Berlin – Schmargendorf

Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung in Schmargendorf

Objektnummer: 24178022

KAUFPREIS: 620.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 161,65 m^2 • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24178022
Wohnfläche	ca. 161,65 m²
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1960

Kaufpreis	620.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	03.08.2028

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	100.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T. : 030 81 45 46 90

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Lichterfelde / Lankwitz | Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin | lichterfelde@von-poll.com

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

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

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com