Berlin – Schmargendorf

Helle 4,5-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit drei Terrassen direkt am Hesselpark

Objektnummer: 2517…22



KAUFPREIS: 790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145.45 m² • ZIMMER: 4.5



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

Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargend

Auf einen Blick

Objektnummer	2517802	Kaufpreis	790.000 EUR
Wohnfläche	ca. 145.45 m	Wohnungstyp	Maisonette
Etage	2	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4.5		
Schlafzimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2014
Badezimmer	2	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1987	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

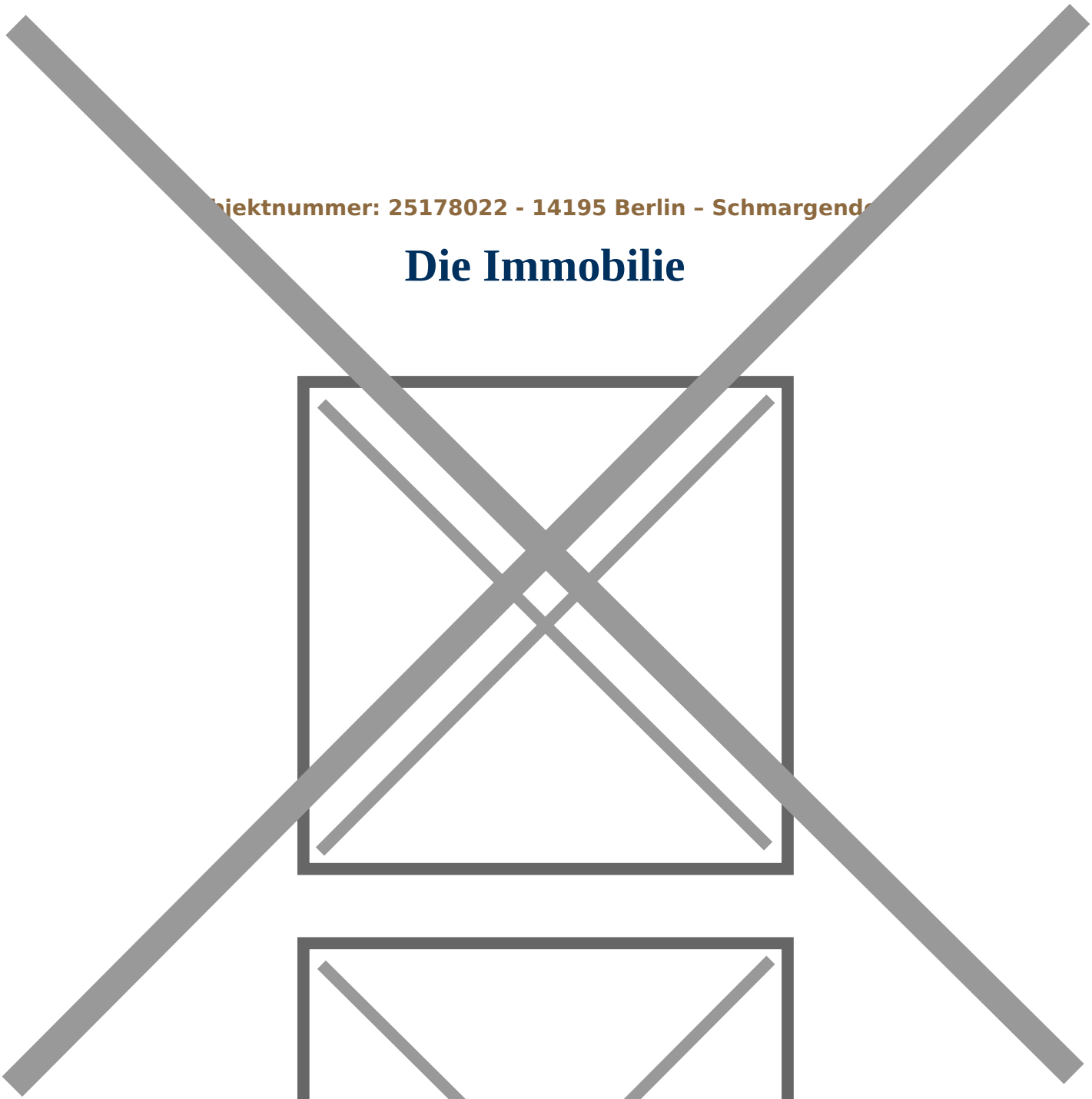
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	112 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.02.2028	Energie-effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1989

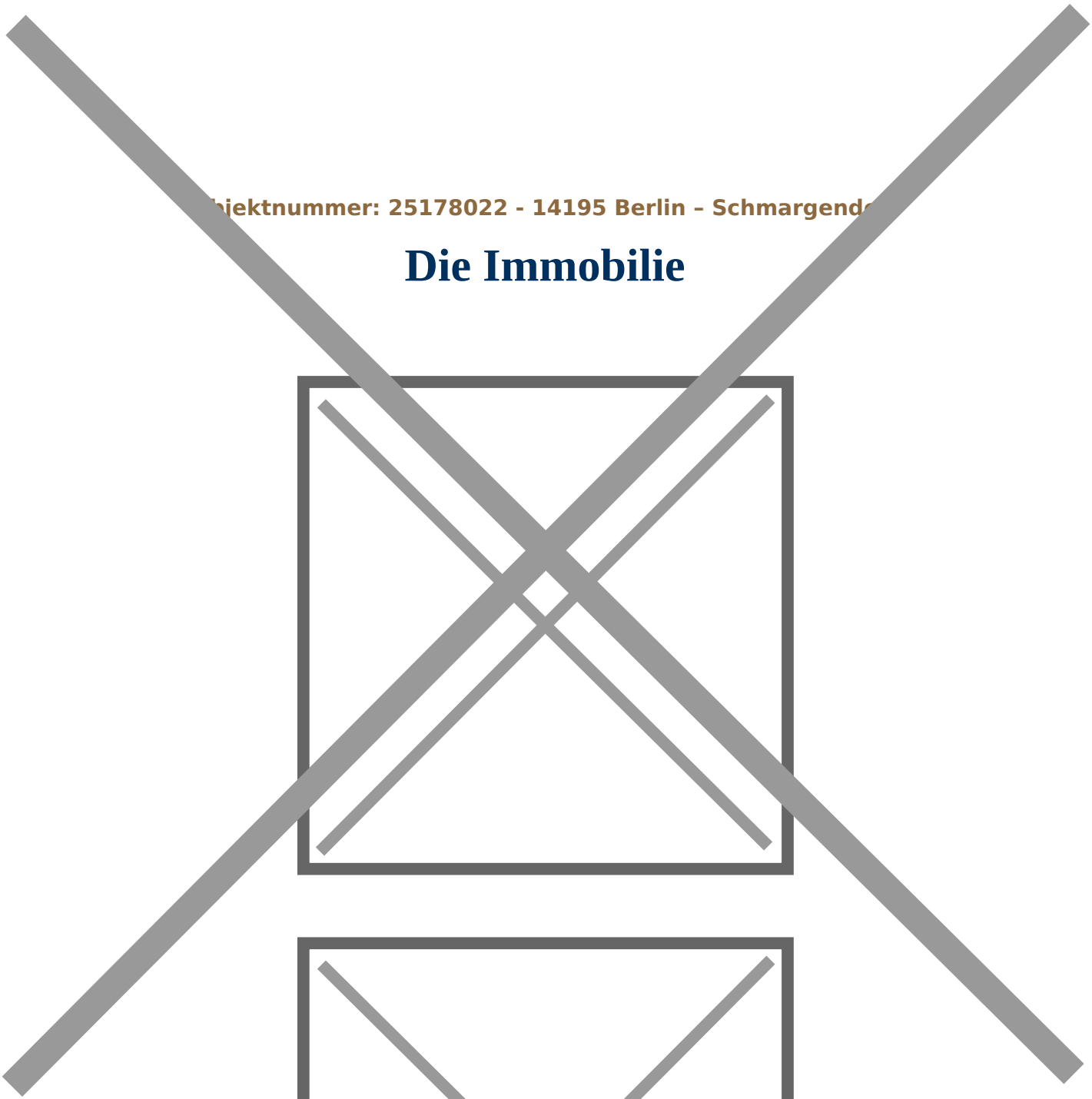
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



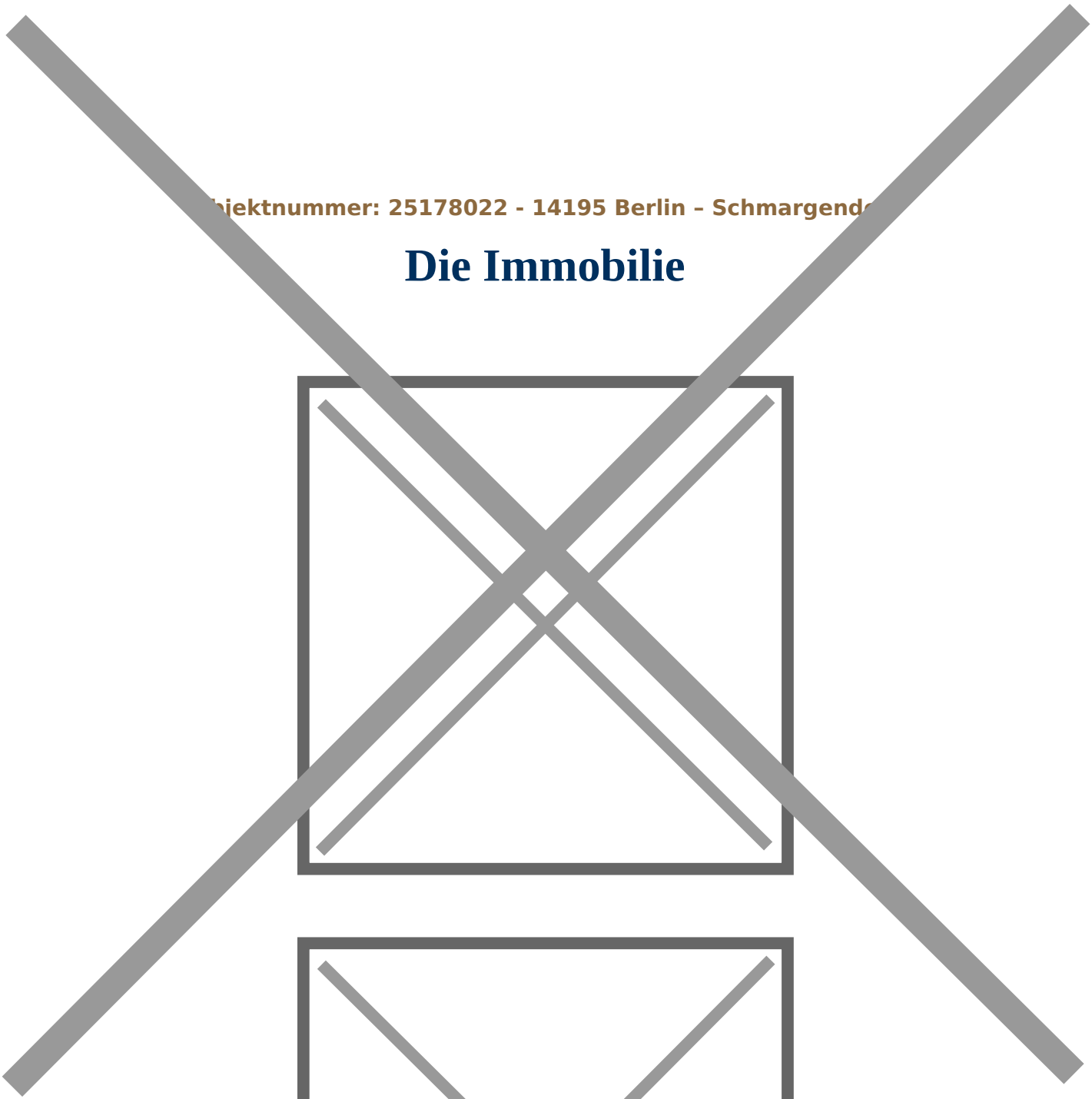
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



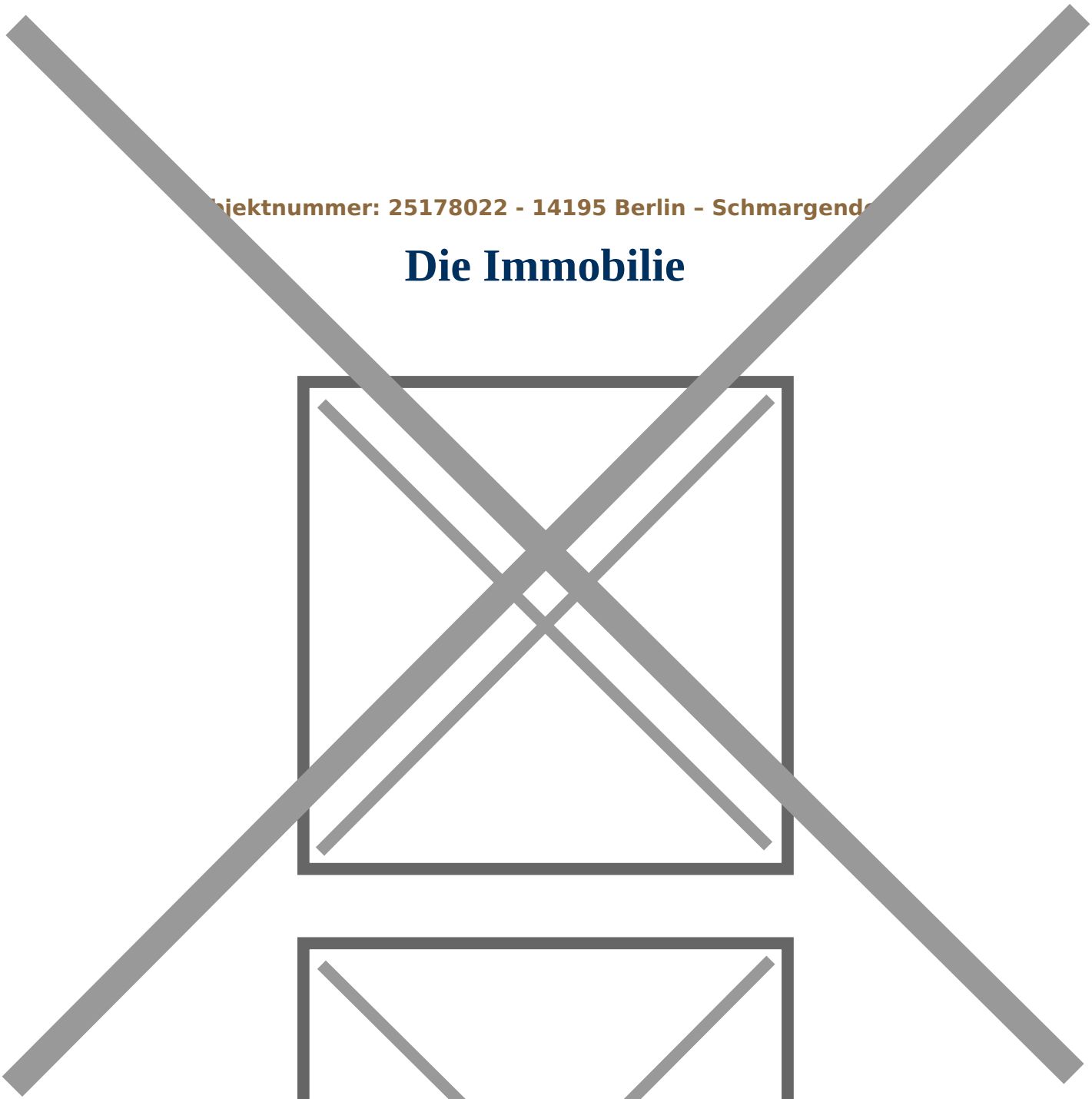
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



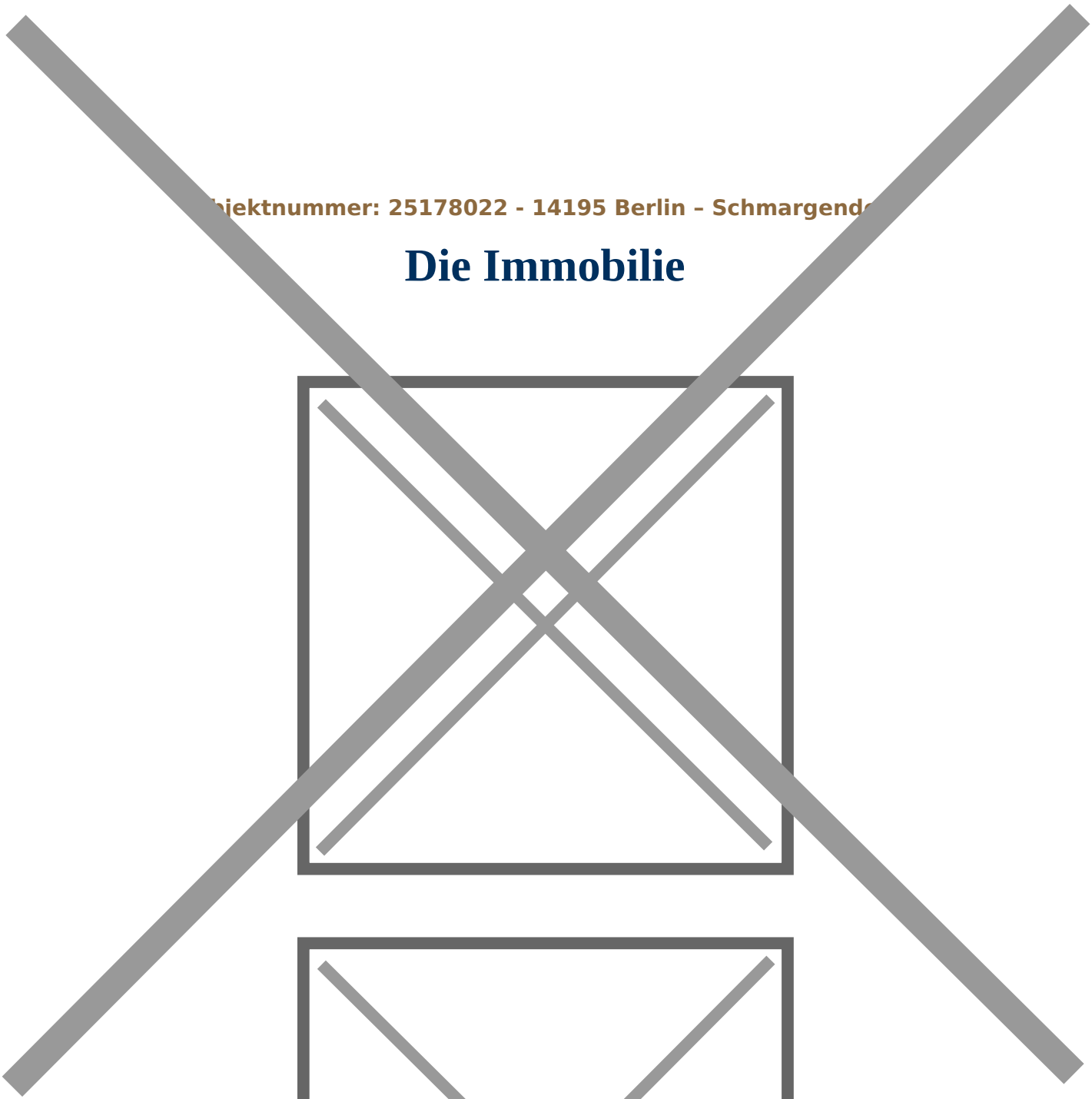
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



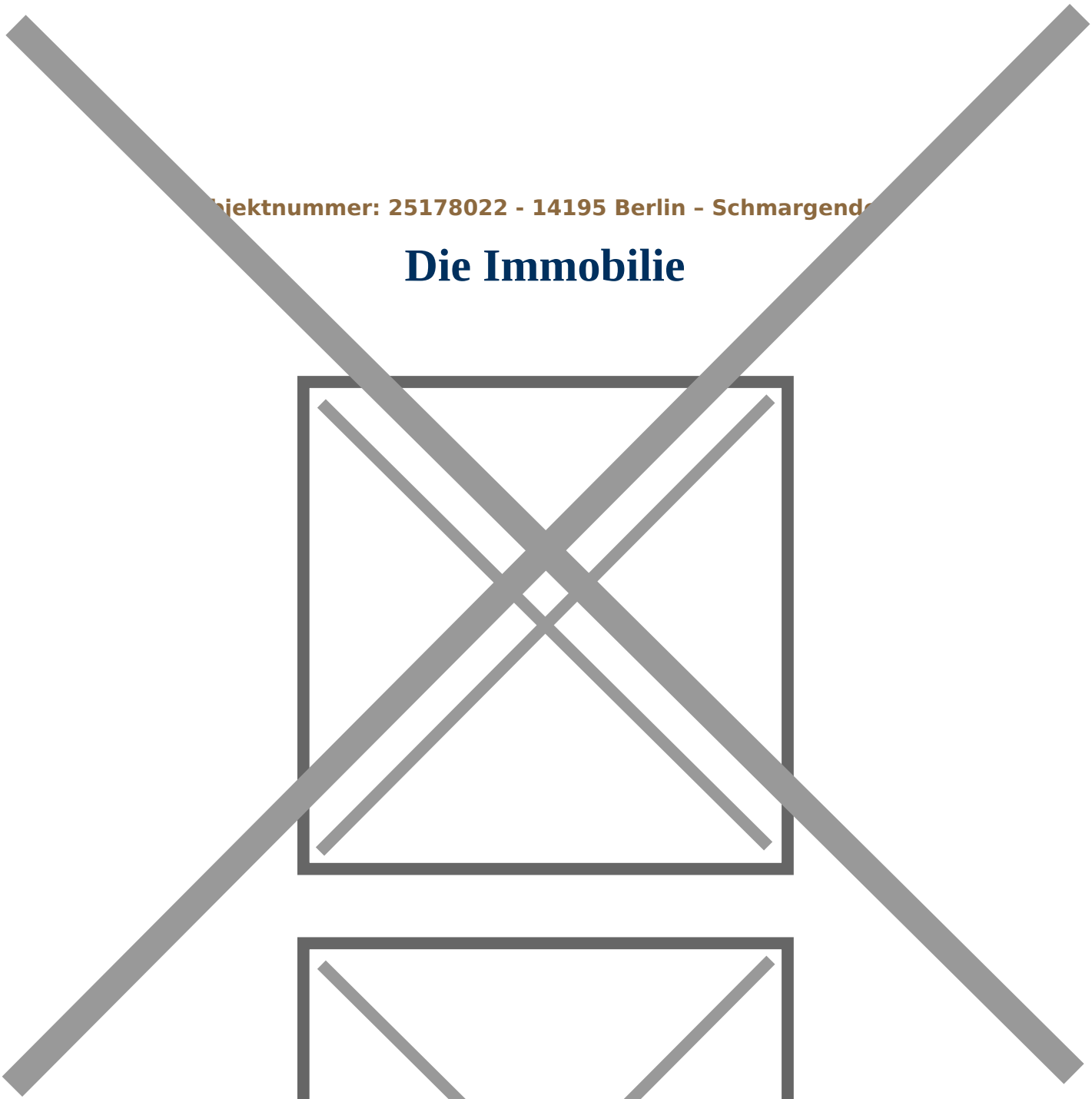
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



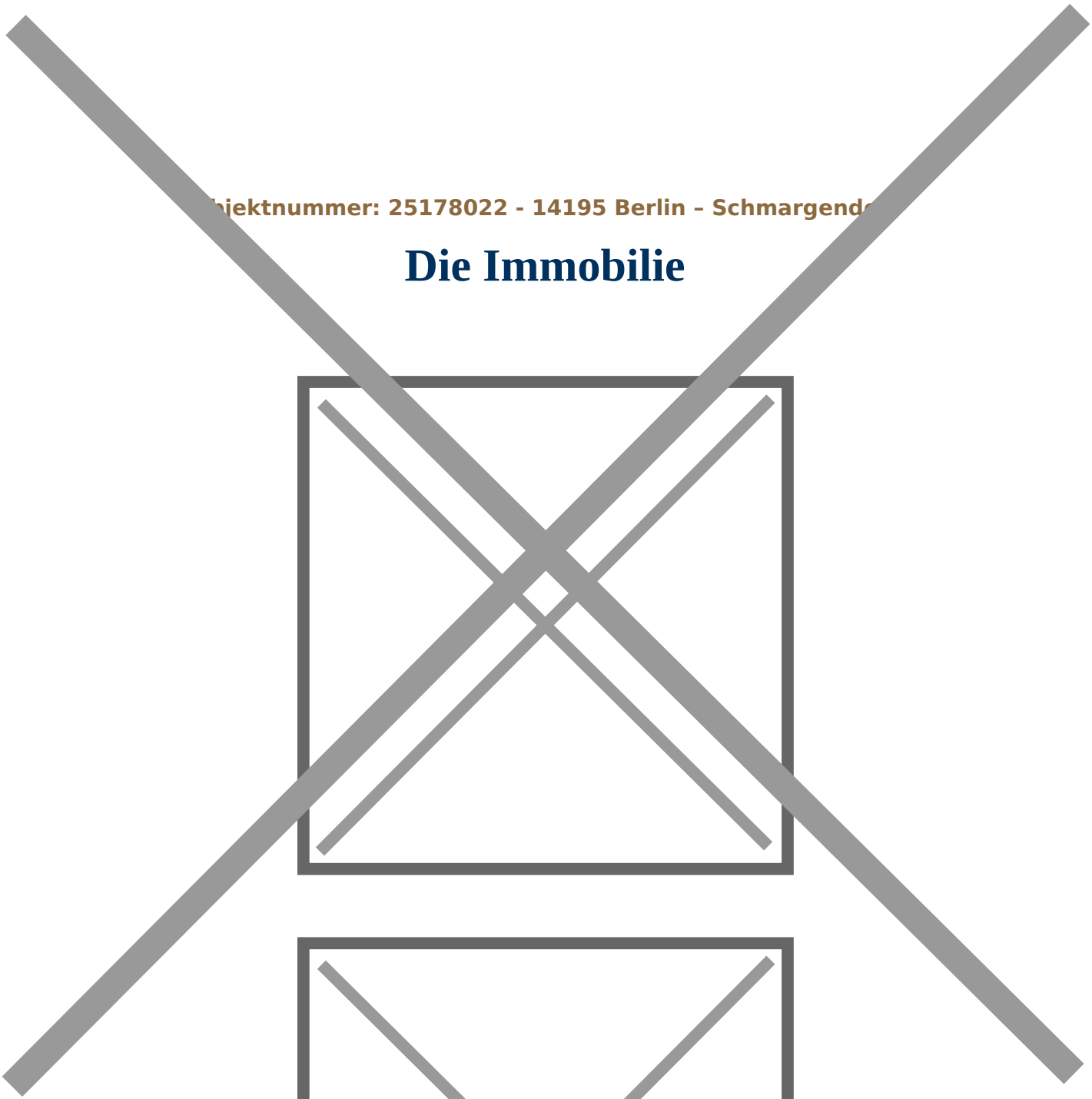
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



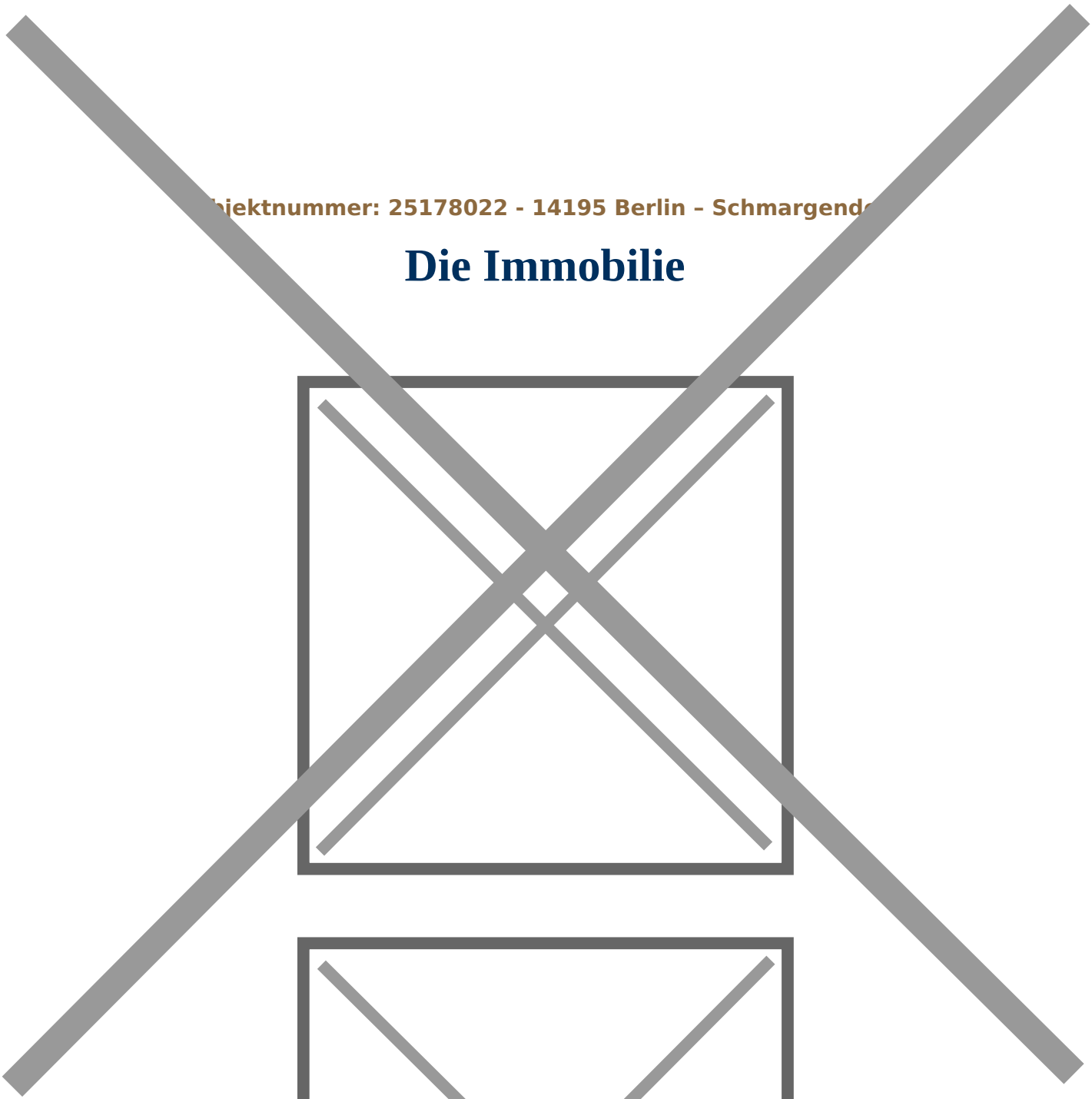
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



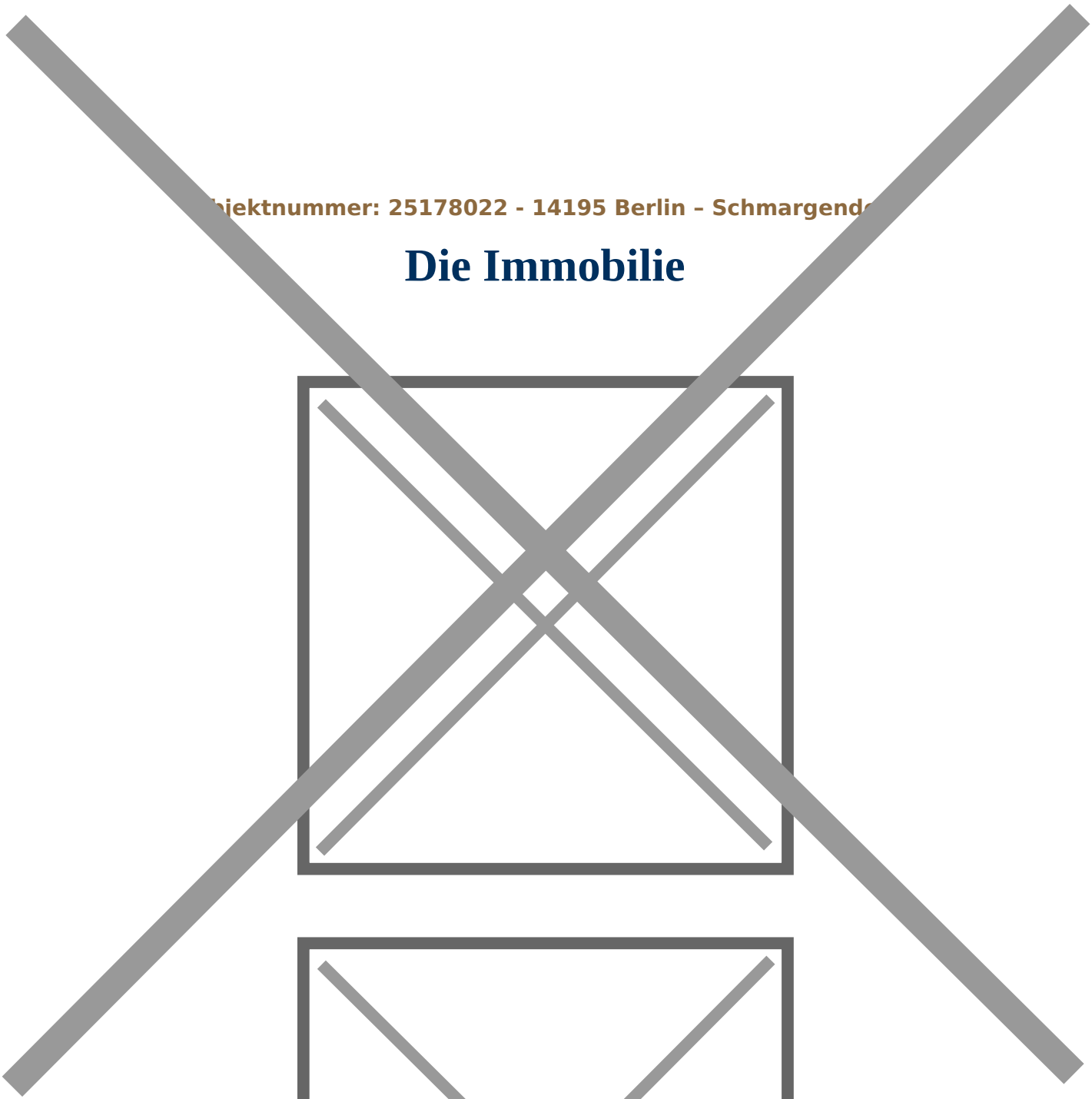
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



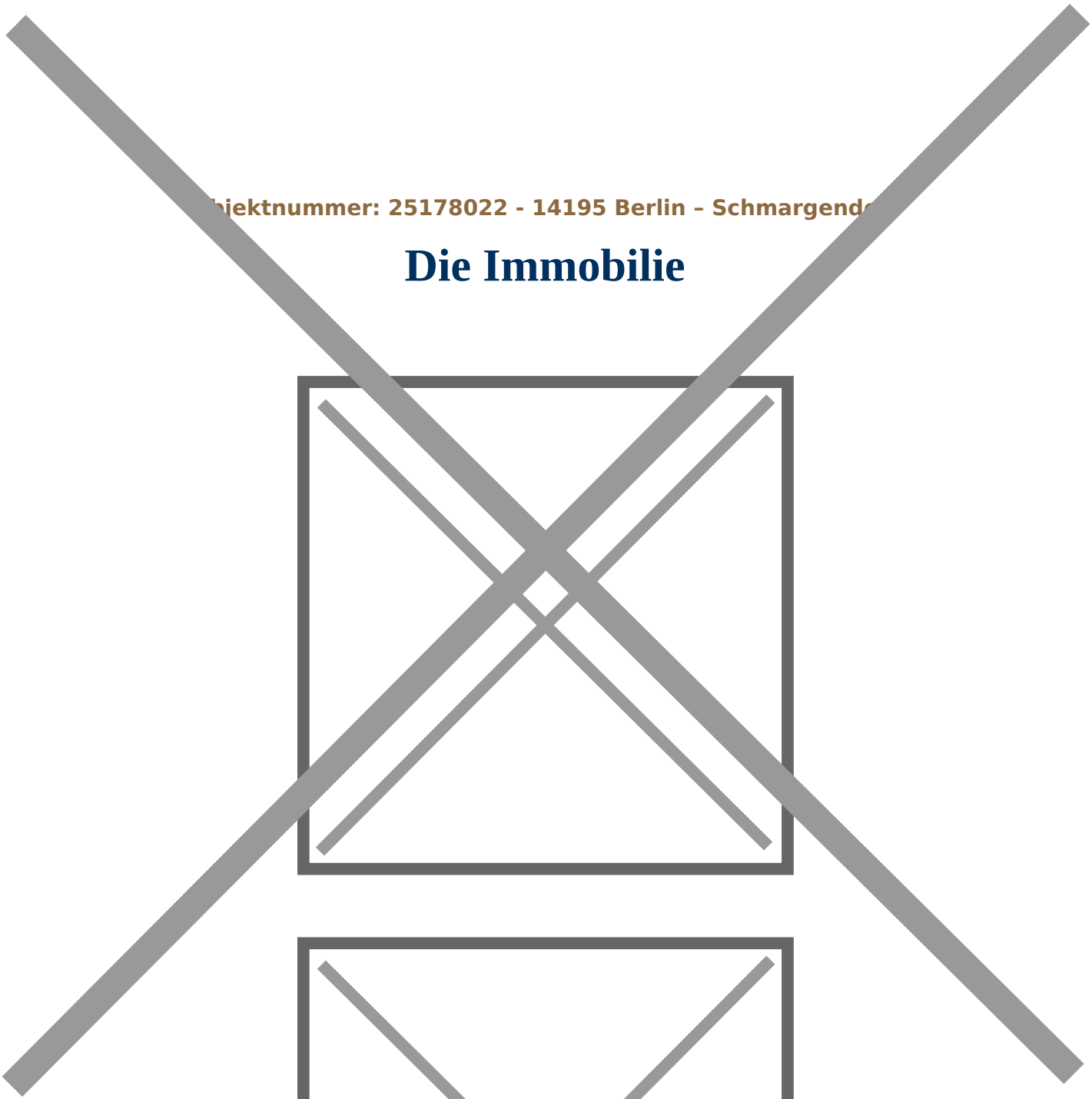
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



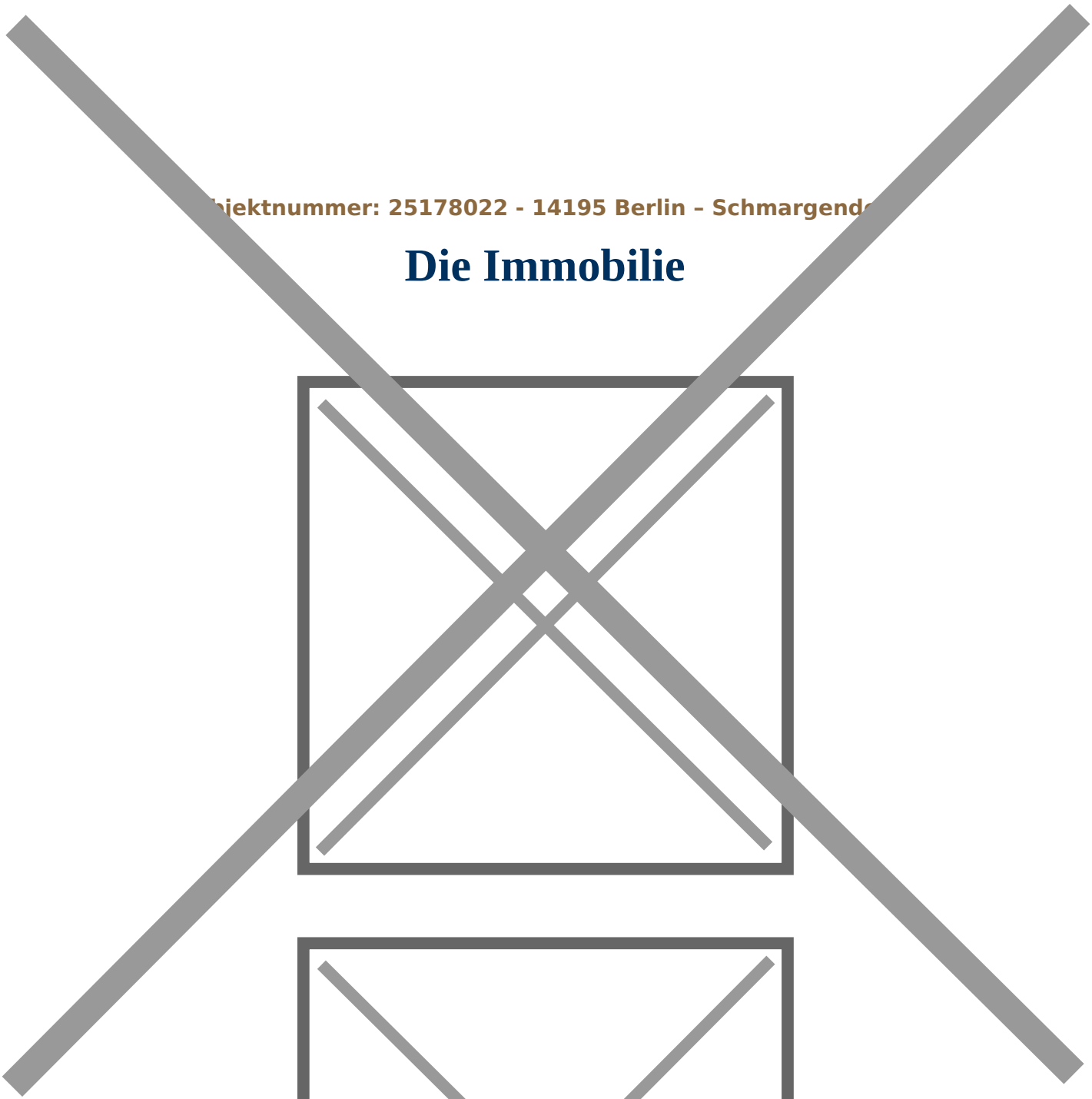
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



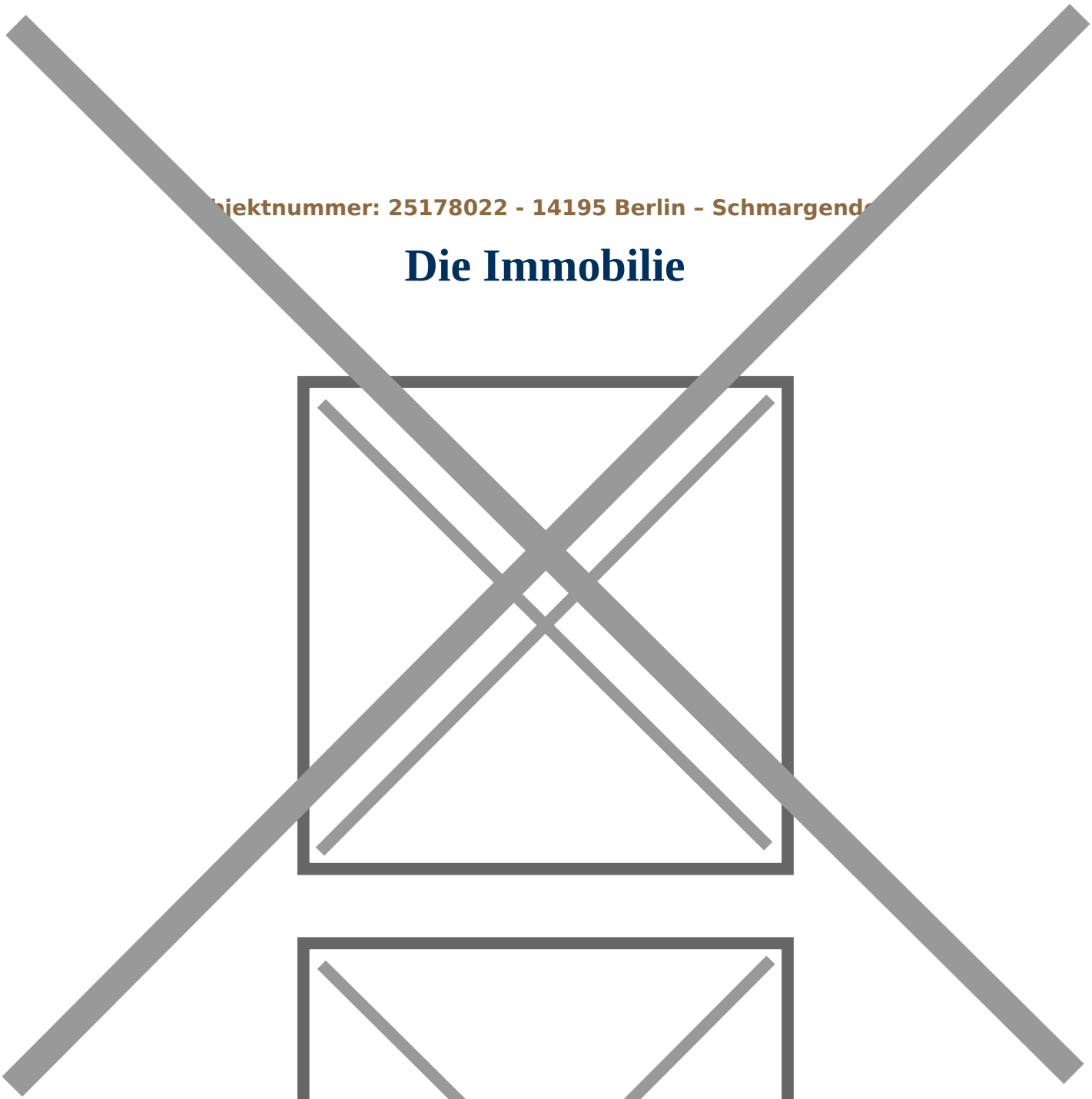
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



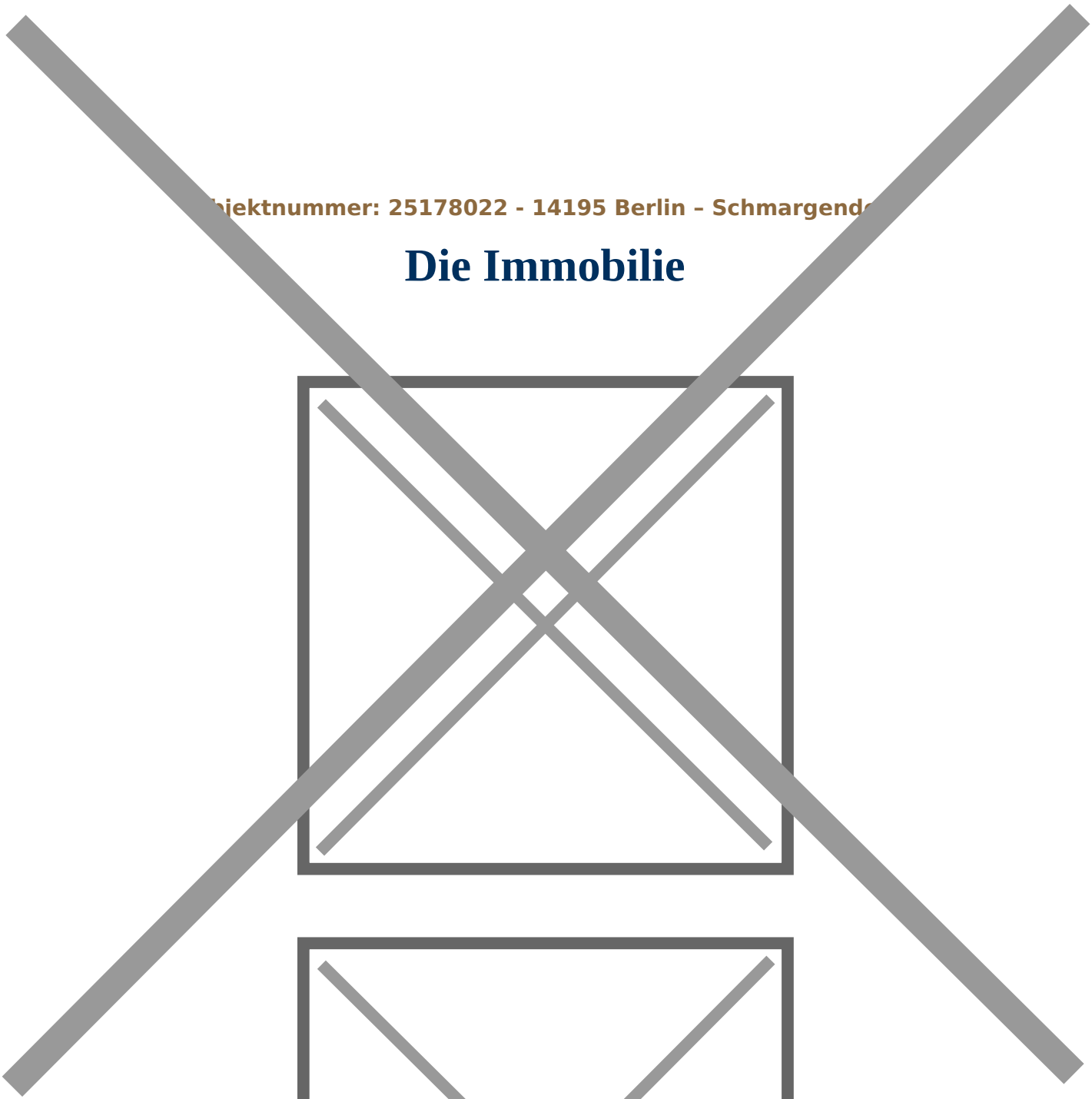
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



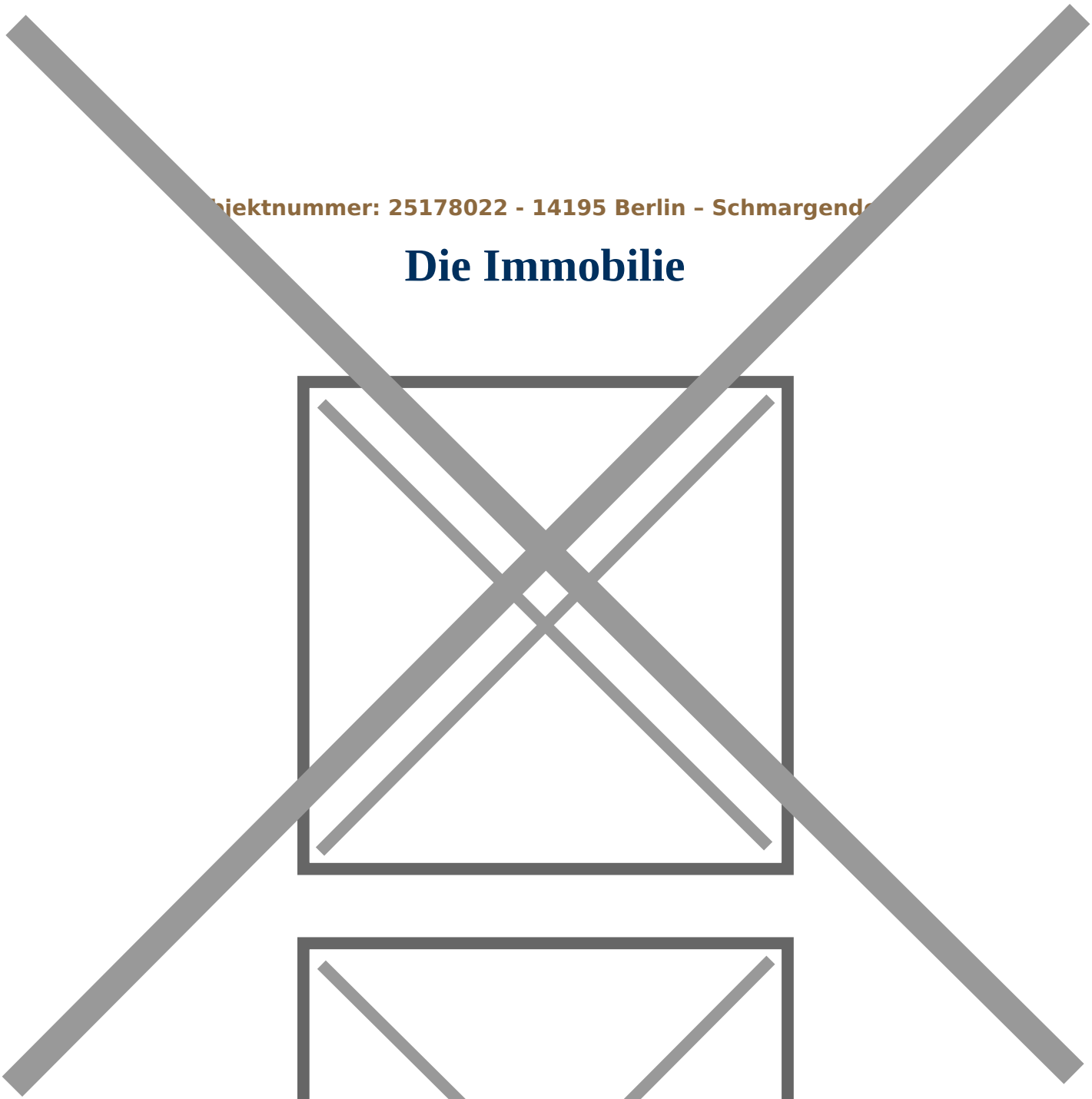
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



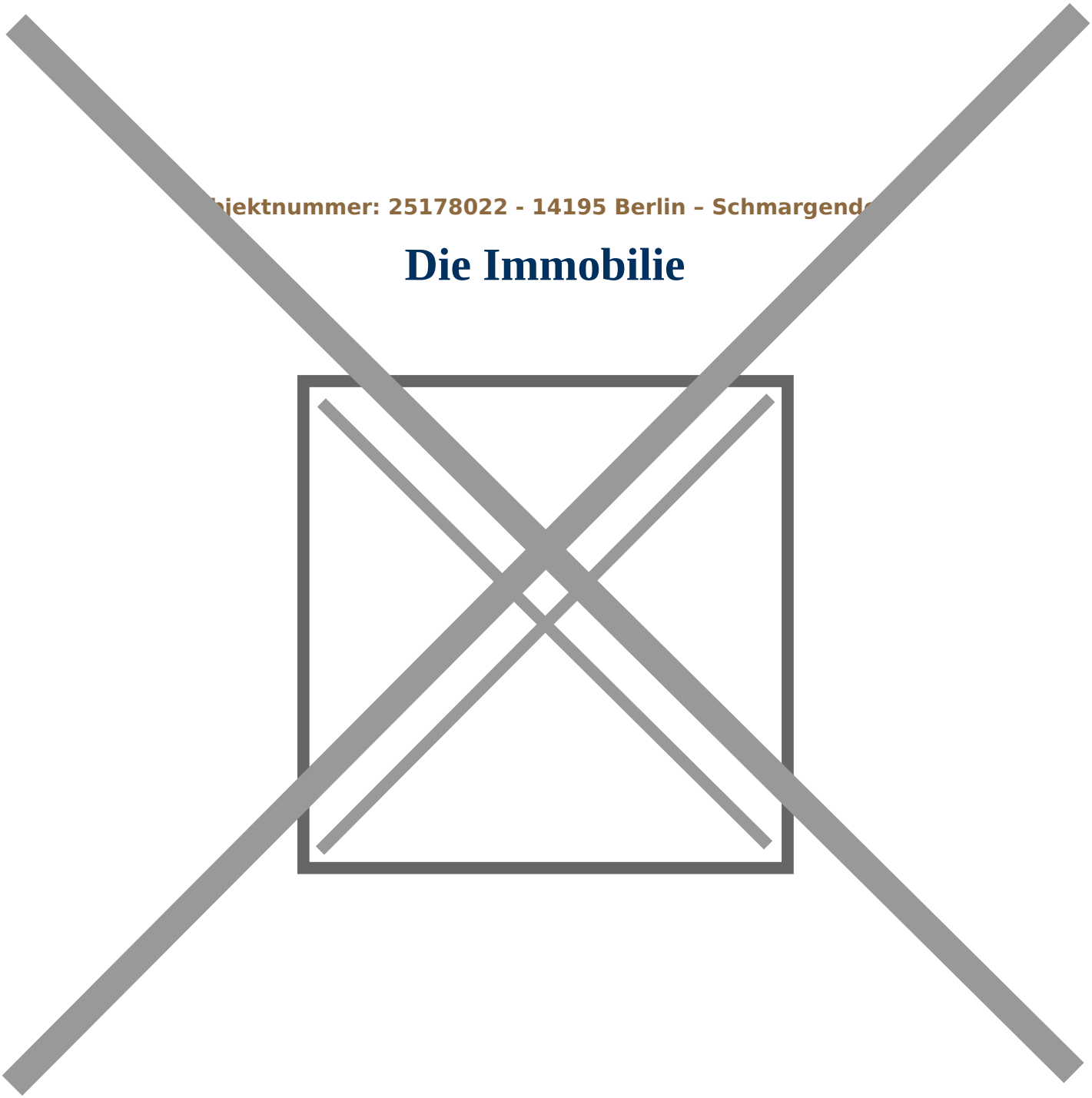
Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Die Immobilie



Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Ein erster Eindruck

In begehrter, grüner Lage von Berlin-Schmargendorf – in der Nähe des Grunewalds, unweit des Rosenecks und unmittelbar am idyllischen Messelpark – erwartet Sie diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 145,45 m² auf zwei Ebenen. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch Großzügigkeit, Licht und ein modernes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight sind die drei Terrassen – drei großzügige Dachterrassen mit weitem Blick über die Baumkronen sowie eine kleinere Terrasse vor einem der Schlafzimmer, die zu jeder Tageszeit sonnige Rückzugsorte im Freien bieten.

Der durchdachte Grundriss umfasst insgesamt 4,5 Zimmer, darunter einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, drei Schlafzimmer sowie ein zusätzliches halbes Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Zwei geschmackvoll ausgestattete Badezimmer – eines pro Ebene – unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Ein praktischer Abstellraum komplettiert das Angebot.

Zur Wohnung gehören außerdem ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage sowie ein geräumiger, mit Fenstern versehener Kellerraum, der vielseitig nutzbar ist.

Die bestens angebundene Lage zwischen Schmargendorf, Grunewald und Dahlem, die Nähe zum Messelpark sowie das hochwertige Wohnumfeld machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Stadtbewohner, die Großzügigkeit, Helligkeit und Lebensqualität auf hohem Niveau schätzen.

Gern zeigen wir Ihnen diese attraktive Wohnung in einer individuellen Besichtigung.

Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Ausstattung und Details

2.399 m² Gemeinschaftsgrundstück
1036/10.000 Miteigentumsanteil
12-Parteien-Haus
145,45 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen (2. Obergeschoss und Dachgeschoss)
4,5 Zimmer
Moderne, offene Küche
2 Bäder (Duschbad in der unteren Wohnebene, Gäste- und Wannenbad in der oberen Wohnebene)
Große Dachterrasse
zwei weitere Dachterrassen
Abstellraum
Parkett in den Wohnräumen und Fluren; Fliesen in der Küche und den Bädern.
PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (Sondernutzungsrecht)
2016 wurde die Heizung erneuert (Umstellung von Öl auf Gas).

Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Alles zum Standort

Diese attraktive Dachgesch Maisonettewohnung befindet si Schmargendorf an der Grenze zu Dahlem in einer rep entativen Wohnlage direk m schönen Messelpark und nahe zum Grunewald. Die Umgeb besticht durch ein elungene Verbindung aus urbanem Leben und naturnaher Erh ng. Der angr ende Park und der Grunewald laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäte nd en annten Stunden im Freien ein – eine echte Oase mitten in der Stadt.

Das Umfeld ist geprägt durch attraktiv ilien, ge gte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie einige Mehrfamilienhäuser.

Mehrere Bushaltestellen befi sich in der Nähe. Mit dem oder dem Auto haben Sie eine ideale Anbindung an City-West.

Nur etwa 300 m sin bis zum "Roseneck" mit vielen Einkaufsmögli iten für den täglichen Bedarf afés, Restaurants und Arztpraxen befinden sich ebenf in nächster Nähe.

Die K nation aus zentraler, dennoch ruhiger Lage, der Nähe zur Natur und der aus eichneten Infrastruktur macht diese Adresse zu einem besonders gefragten nstandort im Berliner Westen.

Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendo

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2[illegible]4129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 4[illegible]84 0
E-Mail: schlendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com