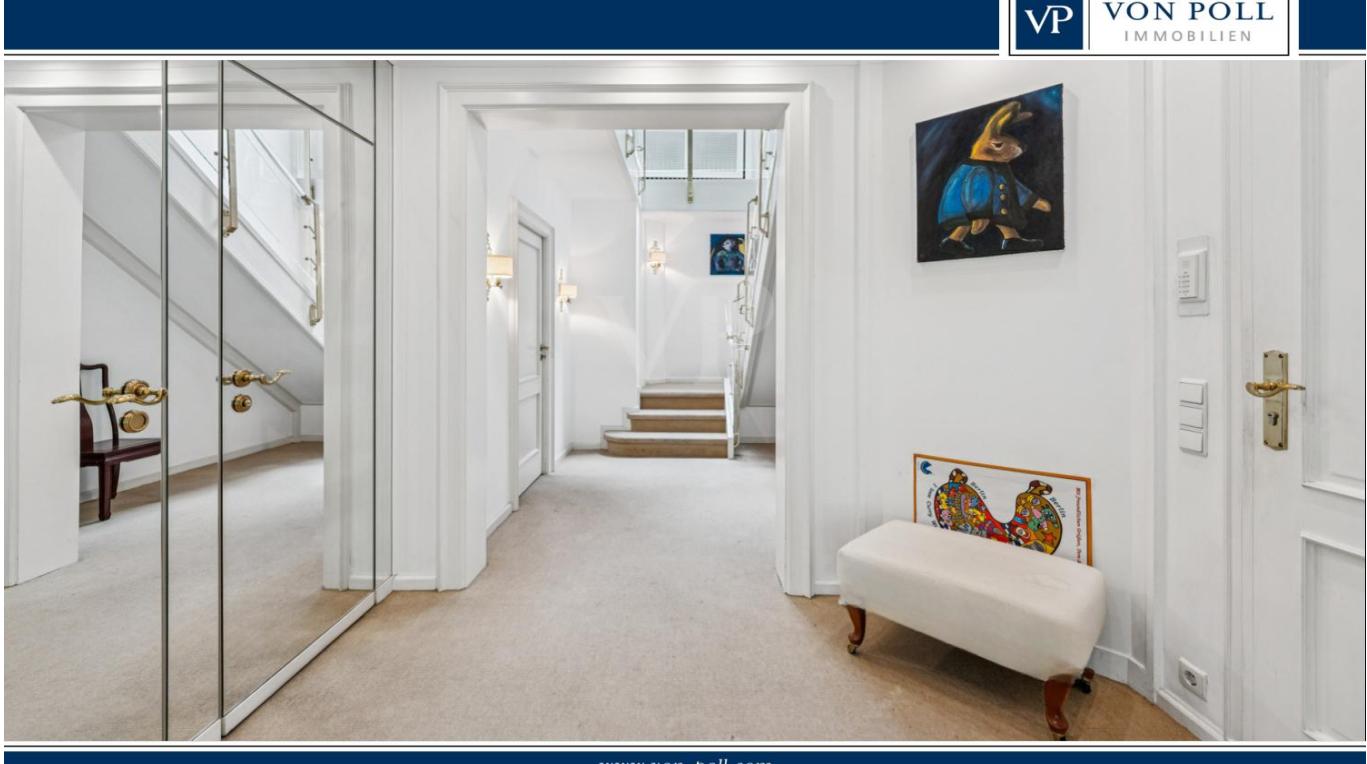


Berlin – Schmargendorf

Stylish maisonette with southwest-facing terrace – 240 m² living and usable space for €5202/m²

Property ID: 25178014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151,59 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

At a glance

Property ID	25178014	Purchase Price	1.250.000 EUR
Living Space	ca. 151,59 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 88 m ²
Year of construction	1983	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	2 x Underground car park		

Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	183.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.06.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1983

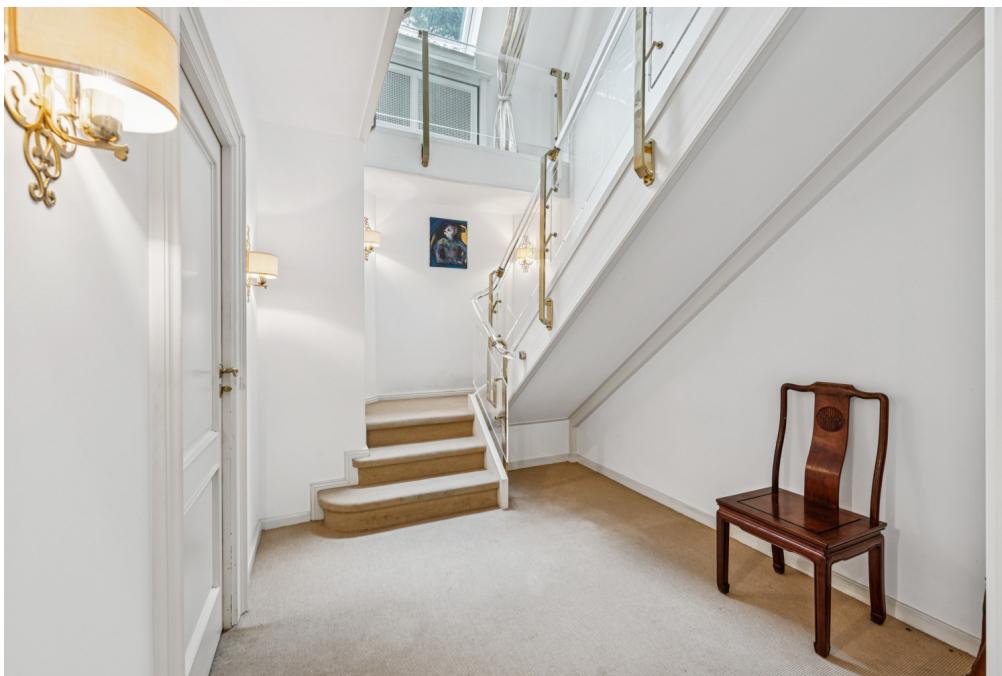
Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property



Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property



Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property



Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property



Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property



Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property



Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property



Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 88 71 354 0



Shop Berlin Grunewald | Karlsbader Straße 18 | 14193 Berlin | grunewald@von-poll.com



Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property



Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property



IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Lizenziert | Baufinanzierungspezialist
Geprüfter Fachmann für Immobilienleihvermittlung (IHK)

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 Lichtenfelde | Lankwitz
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR BIETEN IHNEN:

BUDGET-CHECK:
• Bonitätsbescheinigung
• Finanzierungszertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:
• rund 700 Finanzinstitute im Vergleich
• Eigenkapitaloptimierung
• Fördermittelcheck
• Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING     

www.vp-finance.de

Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

A first impression

In one of Berlin's most sought-after residential areas – the traditional and leafy Schmargendorf district – this exclusive penthouse presents itself as a stylish retreat for discerning buyers. The generous living space of approximately 152 square meters, the high-quality finishes, and a well-thought-out floor plan make this apartment a rare opportunity in a prime location. The special atmosphere of this property is immediately apparent upon entering: bright rooms, classic elegance, and an open-plan feel characterize the entire living concept. The central living and dining area, with its large windows, is flooded with light and inviting – a place for convivial evenings, relaxing hours, and enjoying life. From here, you can access the magnificent southwest-facing terrace with its view of the surrounding greenery – an oasis of tranquility in the heart of the city. The apartment features two comfortable bedrooms, offering ample space for personalization, as well as two tastefully appointed bathrooms that meet modern standards. An architectural highlight is the studio on the upper level, accessible via an elegant, light-colored solid stone staircase with acrylic steps – a versatile space with a unique flair. Whether as a studio, home office, or retreat for creative moments – individual living dreams can be realized here. Built in 1983, the property is in excellent condition and nestled within a spacious, beautifully landscaped garden. Two underground parking spaces not only offer convenient parking but also underscore the high standards of this apartment. The underground garage is very spacious and allows for the future installation of an electric vehicle charging station. The apartment also features a large, private cellar, providing additional storage space. A shared laundry room is also available, further enhancing the well-designed amenities of this property. Currently, all terraces in the building are undergoing extensive renovation; the work is expected to be completed in approximately four weeks. The neighborhood is characterized by tranquility, safety, and a stylish living environment – a harmonious overall impression that is equally compelling as an exclusive primary residence or an elegant second home. In short: This exceptional penthouse combines spaciousness, light, and the highest quality of living in one of Berlin's most sought-after locations. Experience the unique charm of this property for yourself – we look forward to personally introducing you to this one-of-a-kind home.

Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Details of amenities

Exklusive Ausstattung im Überblick

- Stilvolle Einbauküche – gut ausgestattet und elegant integriert
- Hochwertige Einbaumöbel – maßgefertigt für ein harmonisches Wohnambiente
- Marmorveredelung – luxuriöses Gästebad & Marmorhauptbad mit erlesenem Design
- Großzügiges Wohnzimmer – lichtdurchflutet mit Wohlfühlcharakter und Zugang zu der ca. 52 m² großen Terrasse
- Ruhiges Schlafzimmer – Rückzugsort für erholsame Nächte
- Studio im Dachgeschoss – einzigartiges Wohngefühl mit Blick ins Grüne
- Praktische Garderobe im Eingangsbereich – funktional und passend eingebaut
- Einbauleuchten – perfekt abgestimmtes Lichtkonzept in allen Räumen
- Frisch sanierte Terrasse nach Südwesten ausgerichtet
- Zwei Tiefgaragenplätze – komfortabel & sicher parken
- Großer Keller – zusätzlicher Stauraum für individuelle Nutzung

Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

All about the location

Inmitten der grünen Oase von Berlin-Schmargendorf gelegen, überzeugt diese Wohnlage, die städtischen Komfort und naturnahes Leben auf höchstem Niveau vereint. Umgeben von klassischer Villenarchitektur, großzügigen Grundstücken und baumbestandenen Straßen entfaltet sich hier ein besonders stilvolles Wohnumfeld – ruhig, gepflegt und von exklusivem Flair geprägt.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, charmante Cafés und gehobene Feinkostläden finden sich in unmittelbarer Umgebung – etwa entlang der nahe gelegenen Königin-Luise-Straße oder an der Clayallee. Auch medizinische Versorgung, Apotheken und vielfältige Dienstleister sind bequem erreichbar. Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen – darunter renommierte Schulen, Kindergärten und die Freie Universität Berlin, die nur wenige Minuten entfernt liegt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Zahlreiche Buslinien verkehren in der Umgebung, und auch die U-Bahnlinie U3 (Haltestellen Oskar-Helene-Heim oder Thielplatz) ist schnell erreichbar – mit direkter Verbindung in die Berliner Innenstadt. Ergänzt wird dies durch die nahegelegenen S-Bahnstationen, die eine bequeme Mobilität im gesamten Stadtgebiet ermöglichen.

Ein besonderes Highlight dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten: Der weitläufige Botanische Garten, die Domäne Dahlem mit ihrem historischen Gutshof-Charme sowie die nahen Wälder des Grunewalds bieten ideale Bedingungen für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Ausflüge ins Grüne. Wer naturnah wohnen und zugleich urban angebunden sein möchte, findet hier den perfekten Ausgleich.

Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.6.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 183.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25178014 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com