

Berlin - Schmargendorf

# Unfinished attic space with building permit in Schmargendorf

Property ID: 24178022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 620.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 161,65 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5**

**Property ID: 24178022 - 14199 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: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## At a glance

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Property ID          | 24178022      |
| Living Space         | ca. 161,65 m² |
| Floor                | 3             |
| Rooms                | 5             |
| Bedrooms             | 4             |
| Bathrooms            | 2             |
| Year of construction | 1960          |

|                       |                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 620.000 EUR                                                                        |
| Type                  | Attic                                                                              |
| Commission            | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Condition of property | Projected                                                                          |

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Energy Data

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Energy Source                  | Light natural gas |
| Energy certificate valid until | 03.08.2028        |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 100.00 kWh/m²a                 |
| Energy efficiency class                              | D                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1957                           |

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## The property



Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## The property



Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 81 45 46 90



Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## The property



Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## The property



IHR ANSPRECHPARTNER

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**OLIVER IANIRO-NIETZ**  
Baufinanzierungsspezialist  
Geprüfter Fachmann für Immobilienkreditvermittlung (HK)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | [oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de](mailto: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](http://www.vp-finance.de)

**Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## A first impression

For sale is a 161 m<sup>2</sup> unfinished attic space with building permit in a prime location in Schmargendorf. The property is located on the third floor of a multi-family building dating from 1960 and offers you the freedom to develop and design the attic according to your own vision. The images shown are visualizations of a possible conversion. We are happy to answer any further questions you may have.

**Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## **Details of amenities**

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

**Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## All about the location

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.

**Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Other information

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 3.8.2028.**

**Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Carmen Roloff & Mirko Roloff**

---

**Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0**

**E-Mail: [zehlendorf@von-poll.com](mailto:zehlendorf@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**