

Berlin - Schmargendorf

Unfinished attic space with building permit in Schmargendorf

Property ID: 24178022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 620.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 161,65 m² • 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	Purchase Price	620.000 EUR
Living Space	ca. 161,65 m ²	Type	Attic
Floor	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Condition of property	Projected
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	1960		

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	03.08.2028	Final energy consumption	100.00 kWh/m ² a
		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



VP VON POLL FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Gesetzlicher Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (HKG)

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

ING  **COMMERZBANK** **KFW**  **S**

www.vp-finance.de

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

A first impression

For sale is a 161 m² 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/(m²*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: zehendorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com