Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

Charmante, renovierungsbedürftige 3,5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Schmargendorf

Número de propiedad: 25178020

PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 75,52 m² • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25178020
Superficie habitable	ca. 75,52 m²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2.5
Baños	1
Año de construcción	1961

Precio de compra	359.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

Una primera impresión

Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Herzen von Schmargendorf, einem der sehr begehrten Stadtteile im renommierten Berliner Südwesten.

In zentraler Lage, mit idealer Anbindung an zahlreiche Geschäfte und Cafés, befindet sich diese 3,5-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage eines architektonisch markanten Wohngebäudes der frühen 1960er Jahre, das unter Denkmalschutz steht. Hier haben Sie die Gelegenheit, ein Stück Berliner Architekturgeschichte mit einer klassischen Wohnatmosphäre dieser Zeit zu erwerben - und nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Mit rund 76 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine klare Grundrissstruktur, helle Räume und einen angenehmen Schnitt, der sowohl Singles, Paare, als auch kleine Familien anspricht. Der ruhige Süd-West-Balkon mit Blick ins Grüne bietet einen schönen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und eröffnet Ihnen damit die Möglichkeit, Ihr persönliches Wohnkonzept von Grund auf umzusetzen – von der modernen Küche bis zum gemütlichen Wohnzimmer.

Das Tageslichtbad wurde 2010 modernisiert, die Fenster überwiegend 1998 erneuert.

Ein großer Kellerverschlag komplettiert das Angebot.

Gern zeigen wir Ihnen diese sympathische Immobilie mit viel Potenzial in einer persönlichen Besichtigung!

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

Detalles de los servicios

- 75,52 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer
- Süd-West-Balkon mit Blick ins Grüne
- Küche mit älteren Einbaumöbeln
- Tageslichtbad mit Dusche (2010 modernisiert)
- 1. Etage
- 12 Parteien im Haus
- 210/10.000 Miteigentumsanteil (MEA) an einem 4.202 m² großen Grundstück
- Das Gebäude steht unter Denkmalschutz
- großer Kellerverschlag

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt im Herzen von Schmargendorf im alten Ortskern, neben der romantischen, alten Dorfkirche aus dem 13. Jahrhundert, der kleinsten der erhaltenen Berliner Dorfkirchen.
Direkt um die Ecke befindet sich der schöne Friedhof Alt-Schmargendorf, der vom Balkon der Wohnung aus zu sehen ist.

Die Breite Straße ist die zentrale Hauptstraße Schmargendorfs, mit lebendiger Struktur: Zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und Dienstleister, aber auch viele Bäume prägen das Straßenbild.

Die Wohnung liegt - zurückgesetzt von der Straße - in einer denkmalgeschützten Ensemble?Anlage , die historisch als Ladenstraße mit Wohnbebauung und Pavillons angelegt wurde.
Dieses Ensemble wurde in den frühen 1960er Jahren erbaut (1961-1965) nach Plänen des Architekten Hans-Jürgen Heide.

Noch heute befinden sich in dieser ansprechend angelegten Anlage zahlreiche Geschäfte - Boutiquen, Cafés, ein großer Buchladen, ein Blumengeschäft, ein Parfumerie u.v.a.m.

Der Berliner Ortsteil Schmargendorf gehört zum Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Wohnlage mit gleichzeitig sehr guter Anbindung an die Innenstadt aus. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, zahlreichen Grünflächen sowie einer gewachsenen Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und Schulen in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Stadtautobahn A100 und die A115 (Avus) besteht eine schnelle Verbindung sowohl in die Berliner City als auch ins Umland. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien sowie die nahegelegenen S- und U-Bahn-Stationen (u. a. S-Bahnhof Heidelberger Platz, U-Bahnlinien U3 und U9) bestens gesichert. So sind die City West rund um den Kurfürstendamm sowie der Potsdamer Platz innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar.

Dank dieser Kombination aus naturnahem Wohnen und zentraler Erreichbarkeit zählt Schmargendorf zu den besonders attraktiven Wohnlagen im Berliner Westen.

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 25178020 - 14199 Berlin / Schmargendorf – Schmargendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin
Tel.: +49 30 - 81 45 46 90
E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com