

Berlin / Dahlem – Schmargendorf

Platz am Wilden Eber: Stilvoll saniert, mit Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25178025

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin / Dahlem – Schmargendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin / Dahlem – Schmargendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25178025
Surface habitable	ca. 69 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	419.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin / Dahlem – Schmargendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	182.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin / Dahlem – Schmargendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin / Dahlem – Schmargendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin / Dahlem – Schmargendorf

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Spandau**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin / Dahlem – Schmargendorf

Une première impression

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung umfasst ca. 69 m² Wohnfläche und liegt in der ersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973. Die Wohnung wurde 2024 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten, sanierten Zustand mit gehobener Ausstattung. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung und ermöglicht einen komfortablen Zugang ins Haus.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer sowie einen großzügigen Abstellraum. Die durchdachte Raumaufteilung macht das Objekt besonders ansprechend. Herzstück ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten, das durch den sonnigen Balkon ideal erweitert wird. Von hier aus genießen Sie den Blick ins Grüne und wohnen gleichzeitig angenehm zentral in Schmargendorf. Die moderne Nobilia-Einbauküche mit Hochglanzfronten und hochwertigen Elektrogeräten fügt sich stimmig ins Wohnkonzept ein. Sie bietet viel Arbeitsfläche sowie einen integrierten Frühstücksplatz – perfekt für alle, die gerne kochen.

Das separate Schlafzimmer bietet Ruhe und ausreichend Platz für ein großes Bett und weitere Möbel. Ein maßgefertigter Einbauschränk sorgt für zusätzlichen Stauraum und eine klare Organisation. Ergänzend steht ein weiterer Raum zur Nutzung als Abstellfläche oder für ähnlichen Bedarf zur Verfügung.

Das Badezimmer wurde im Zuge der Sanierung vollständig erneuert und überzeugt mit zeitgemäßem Design. Hochwertige Armaturen, eine komfortable Dusche und geschmackvolle Fliesen betonen den modernen Charakter. Hochwertige Bodenbeläge in der gesamten Wohnung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Praktische Einbauschränke im Flur und Schlafzimmer bieten weitere Staumöglichkeiten und unterstützen die optimale Nutzung der Wohnfläche. Die Zentralheizung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Ein besonderes Plus ist der Tiefgaragenstellplatz, der eine sichere und bequeme Abstellmöglichkeit bietet und die Parkplatzsuche spürbar erleichtert.

Das Umfeld punktet mit einer sehr guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte sowie diverse Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Damit eignet sich die Immobilie ideal für Singles, Paare und Berufspendler, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck vom Zustand und Wohnwert dieser Immobilie zu verschaffen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin / Dahlem – Schmargendorf

Détails des commodités

- Heller, großzügiger Wohnbereich
- Schlafzimmer mit praktischem Einbauschränk
- Kammer, z. B. als begehbarem Kleiderschränk
- Moderne Nobilia Küche in Hochglanzoptik
- Hochwertig ausgestattetes Badezimmer
- Herrlicher Sonnenbalkon
- Tiefgaragen Stellplatz

CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin / Dahlem – Schmargendorf

Tout sur l'emplacement

Die helle freundliche Wohnung befindet sich an der Grenze zwischen Berlin-Grunewald und Schmargendorf. In all den Jahrzehnten siedelten sich hier viele berühmte Bewohner an. Hierzu zählten Maler, Dichter, Schriftsteller, Schauspieler, Komponisten, Großindustrielle und auch Generäle. Der nah gelegene Grunewald selbst ist eine Oase für Spaziergänger, Radfahrer und auch Hunde zugleich. Wunderbar kann man sich auch an den kleinen Grunewaldseen erholen und vergisst fasst, dass man sich in der Hauptstadtmetropole Berlin befindet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig am beliebten Roseneck zu erreichen. Weitere Möglichkeiten sind in der Breiten Straße in Schmargendorf vorhanden. Die Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Flughäfen und der Autobahn sind als optimal zu bezeichnen. Mehrere Buslinien halten in unmittelbarer Nähe am Roseneck und die Nachtlinie N10 ist sorgt für eine durchgehende Verbindung.

CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin / Dahlem – Schmargendorf

Plus d'informations

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin / Dahlem – Schmargendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Birte Baumgarten

Gatower Straße 95, 13595 Berlin

Tel.: +49 30 - 36 50 93 05 0

E-Mail: spandau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com