

Berlin

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz am Platz am Wilden Eber

CODE DU BIEN: 25178025

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 378.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin

- 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

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25178025	Prix d'achat	378.000 EUR
Surface habitable	ca. 69 m ²	Type	Etage
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2024
Salles de bains	1	État de la propriété	Refait à neuf
Année de construction	1973	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	182.00 kWh/m ² a
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

La propriété



CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Une première impression

Die angebotene Eigentumswohnung verfügt über ca. 69 m² Wohnfläche und befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1973. Im Jahr 2024 wurde die Wohnung umfangreich modernisiert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten, sanierten Zustand mit gehobener Ausstattung. Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz ergänzt das Angebot und bietet zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung umfasst zwei gut geschnittene Zimmer sowie einen großzügigen Abstellraum. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine hohe Alltagstauglichkeit und ein angenehmes Wohngefühl. Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet und durch den sonnigen Balkon ideal ergänzt wird. Von hier aus genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne und profitieren zugleich von der zentralen Lage in Schmargendorf. Die moderne Nobilia-Einbauküche mit Hochglanzfronten und hochwertigen Elektrogeräten fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und überzeugt mit viel Arbeitsfläche sowie einem integrierten Frühstückstisch.

Das separate Schlafzimmer bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit und ausreichend Platz für ein großes Bett sowie weitere Möbel. Ein maßgefertigter Einbauschrankschafft zusätzlichen Stauraum und nutzt den Raum optimal aus. Darüber hinaus steht ein weiterer Bereich als praktische Abstellfläche oder für vergleichbare Nutzungszwecke zur Verfügung.

Auch das Badezimmer wurde im Zuge der Sanierung vollständig erneuert und präsentiert sich in einem modernen, geschmackvollen Design. Hochwertige Armaturen, eine komfortable Dusche und stilvolle Fliesen unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck. In der gesamten Wohnung sorgen ausgewählte

Bodenbeläge für eine angenehme und wohnliche Atmosphäre.

Zusätzliche Einbauschränke im Flur und Schlafzimmer bieten weitere praktische Stauraummöglichkeiten. Die Zentralheizung gewährleistet ganzjährig ein angenehmes Wohnklima.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der eine sichere und komfortable Parkmöglichkeit bietet und die Parkplatzsuche im Alltag deutlich erleichtert.

Auch das Wohnumfeld überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte sowie verschiedene Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Dadurch eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder Berufspendler, die zentrales Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität verbinden möchten.

Gerne laden wir Sie ein, sich im Rahmen einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck von dieser ansprechenden Immobilie zu verschaffen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25178025 - 14195 Berlin

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

Tout sur l'emplacement

Die helle freundliche Wohnung befindet sich an der Grenze zwischen Dahlem 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

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

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