

Berlin – Schmargendorf

Helle und familienfreundliche 5-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien

????????? ??????????: 24178006



www.von-poll.com

???? ??????: 815.000 EUR • ??????????: ca. 117,9 m² • ??????: 5

???????? ?????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ?????????????????
- ?????????????????????????

???????? ??????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24178006	????? ???????	815.000 EUR
???????????	ca. 117,9 m ²	???????????	???????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	4		
????????	5		
????????????? ??? ?????????	4	????? ??????????????	2019
?????????	1	???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1982	????????	WC ?????????????, ????????????????? ?????????, ??????????

??????? ?????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
???? ???????????	GAS	??????? ??????? ???????????	117.70 kWh/m²a
??????????? ????????????????? ??????? ??	05.11.2028	?????????? ????????????? ??????????	D
???? ???????????	??????		

???????? ?????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ?????????



???????? ?????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ?????????



???????? ?????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ????????



VON POLL
FINANCE

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

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





www.vp-finance.de

www.von-poll.com

??????? ?????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

??? ?????? ?????????

Die zur Verfügung stehende, charmante im 4. OG gelegene Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 118m², befindet sich in einer sehr begehrten Lage. Die Wohnanlage wurde ca. 1982 erbaut. Gleich beim Betreten der Wohnung befindet sich ein kleiner Flurbereich mit einem Gäste-WC auf der linken Seite. Sodann öffnet sich das Herzstück der Wohnung – Ein heller Wohnbereich mit einer offenen Küche und Kochinsel. Zu beiden Seiten lassen sich zwei Balkone betreten. Insgesamt mutet dieser Bereich sehr großzügig an, nicht zuletzt auch durch die bodentiefen Fensterfronten. Besonders hervorzuheben sind die perfekt abgegrenzten privaten Räumlichkeiten. Von einem weiteren Flur gelangen Sie hier in 4 freundliche, helle Zimmer. Eines der Zimmer bietet Zugang zu einem der Balkone. Das tagesbelichtete Bad stellt sich großzügig dar und ist mit einer Dusche und einer Badewanne versehen. Ergänzend ist noch der Abstellraum zu erwähnen. Dieser verfügt über einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Ein Keller steht zur Verfügung. In der Anlage steht noch eine weitere 3-Zimmer-Wohnung mit einem Kaufpreis von € 450.000 zum Erwerb.

??????? ?????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

???????????????? ???? ?????????

- Parkettboden
- Teilweise bodentiefe Fensterfronten
- Offener Wohn-Küchenbereich mit einer EBK von Dassbach
- Gäste-WC
- Tagesbelichtetes Bad mit Dusche und Wanne
- 2 Balkone
- Downlights Im Flurbereich und Bad
- Großzügiger Abstellbereich mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

??????? ?????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

??? ??? ??? ???????????

Diese attraktive Eigentumswohnung 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.

??????? ?????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

Breisgauer Straße 2 ????????? - Nikolassee / Wannsee
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com