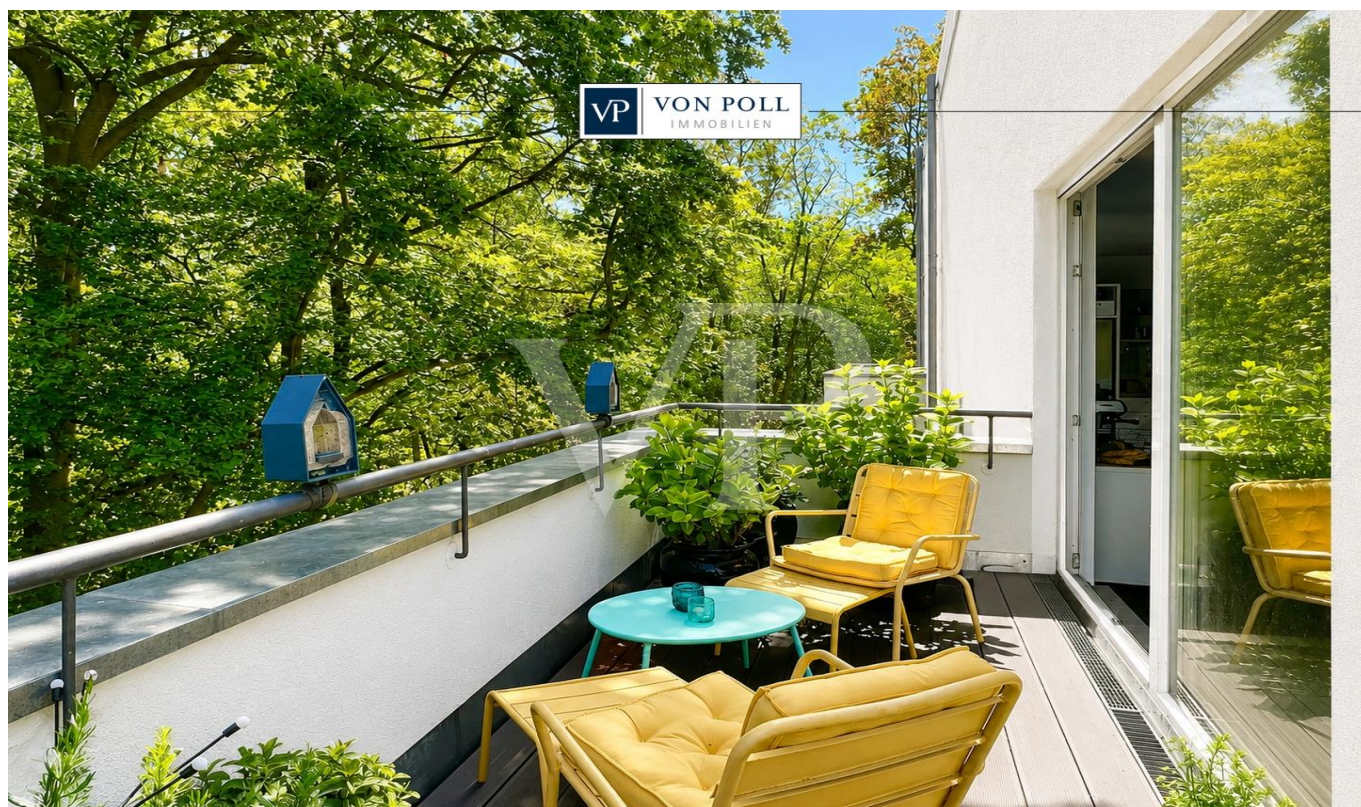


**Berlin - Schmargendorf**

**????????? ?????? ?????????? 4,5 ?????????? ?? ??????  
?????????, ?????????? ?????? ??? Messelpark**

**Αριθμός ακινήτου: 25178022**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 890.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 145,45 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5**

**Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf**

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

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ??? ??????

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| ???????? ?????????   | 25178022                  |
| ????????????         | ca. 145,45 m <sup>2</sup> |
| ???????              | 2                         |
| ????????             | 4.5                       |
| ?????????? ??        | 3.5                       |
| ??????????           |                           |
| ??????????           | 2                         |
| ????? ????????????   | 1987                      |
| ?????? ????????????? | 1 x ??????? ?????????     |

|                         |                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ???????            | 890.000 EUR                                                                        |
| ????????????            | ?????????                                                                          |
| ????????????            | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???? ?????????????      | 2014                                                                               |
| ????????? ????????????? | ???????                                                                            |
| ???????                 | ????????, ?????                                                                    |

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| ????????? ??????????      | ?????????? ?????????? |
| ????? ???????????         | ?????                 |
| ?????????????             | 19.02.2028            |
| ????????????????? ??????? |                       |
| ????? ???????????         | ??????                |

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| ?????????????????         | VERBRAUCH      |
| ???????????               |                |
| ????????? ??????????????  | 112.00 kWh/m²a |
| ???????????               |                |
| ?????????? ?????????????? | D              |
| ???????????               |                |
| ????? ??????????????      | 1989           |
| ????????? ?? ??           |                |
| ?????????????             |                |
| ?????????????????         |                |

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



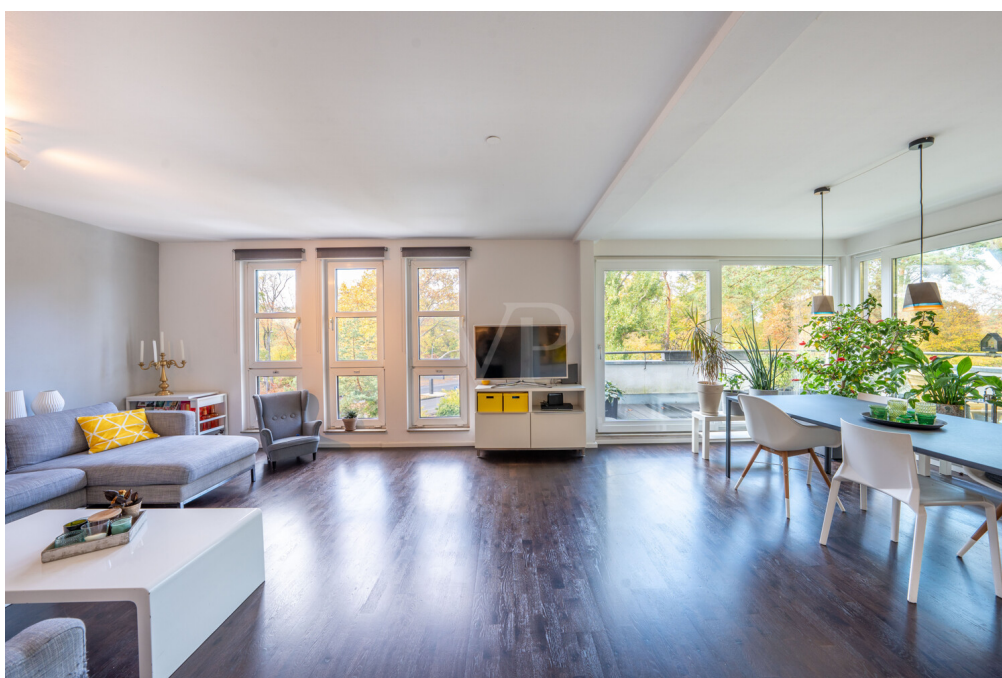
Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



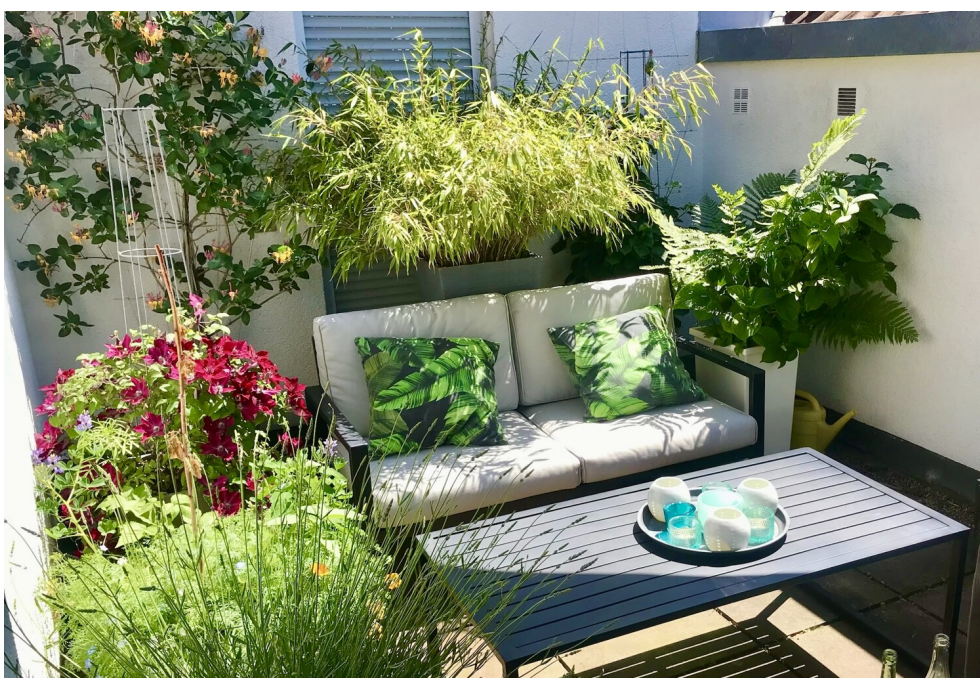
Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



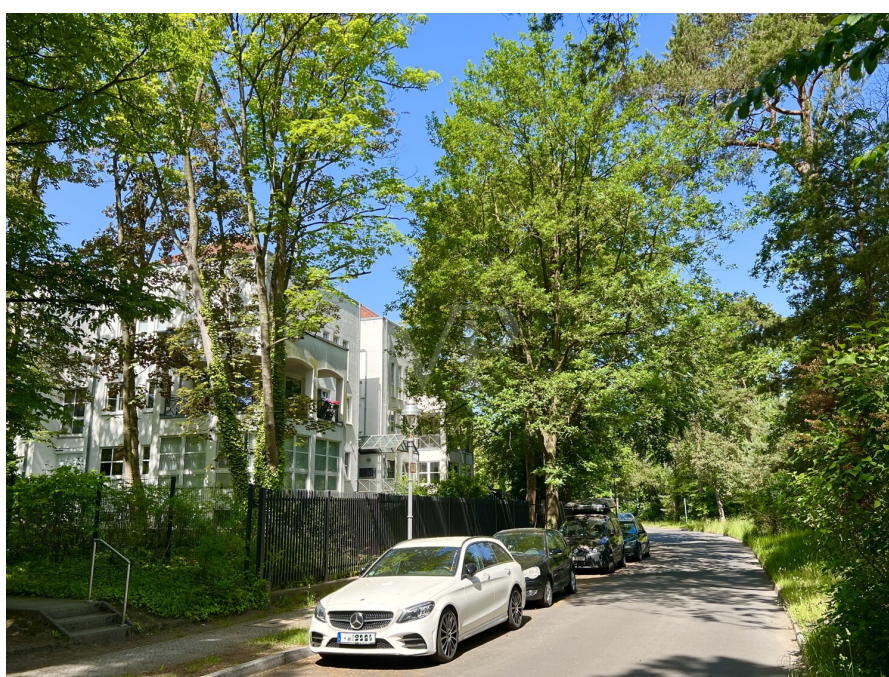
Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



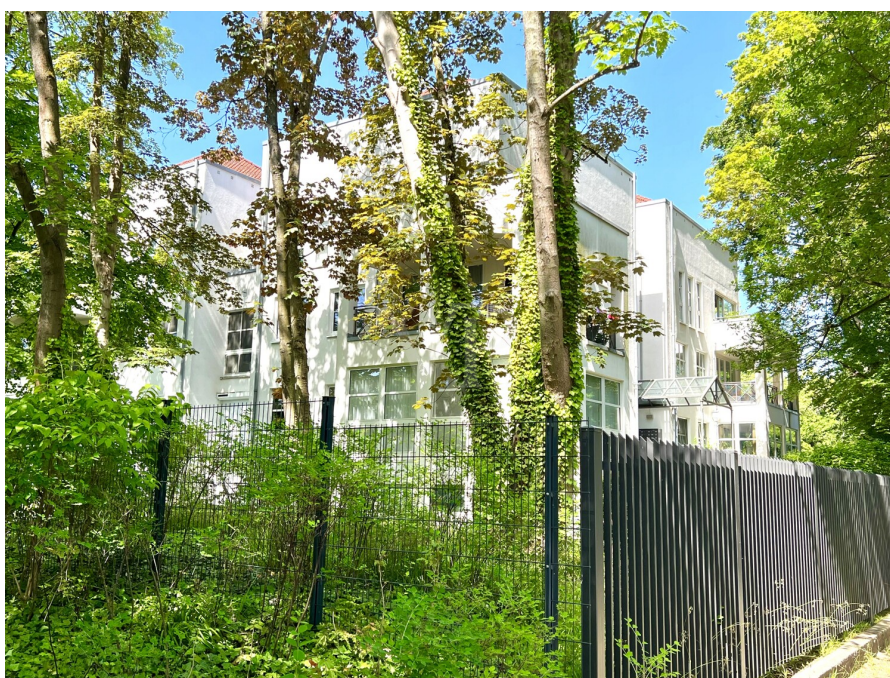
Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



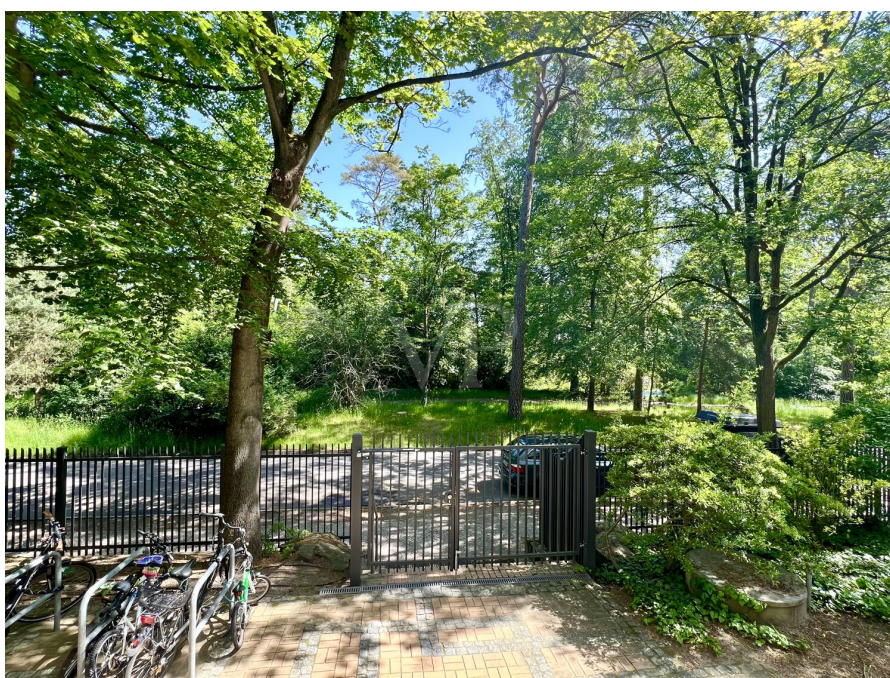
Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



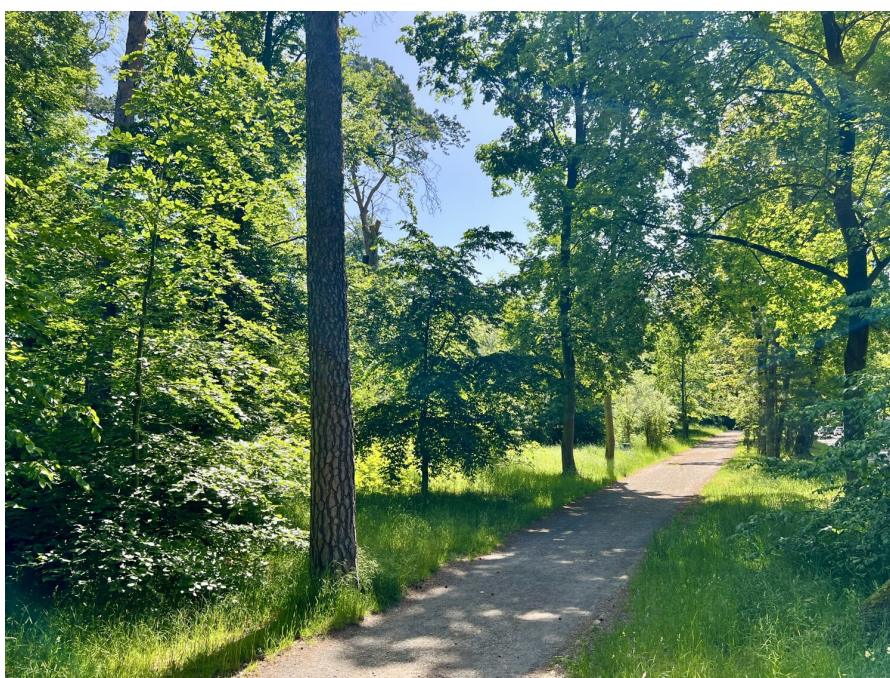
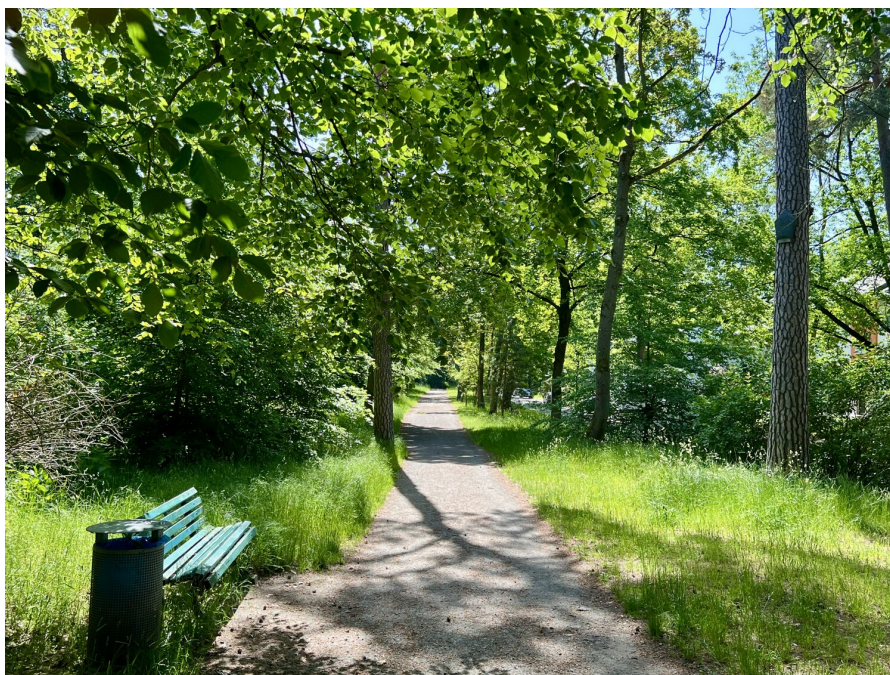
Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
**Ihre** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

?? ???????



???

Schmargendorf, ?? Grunewald ??? ?? Dahlem, ? ???????? ??? ?? Messelpark ??? ? ??????  
 ?????????? ???????????? ???????? ?????????? ???? ? ? ???????? ???????? ?????? ???  
 ??????????????? ??????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ???????????, ?? ???????? ??? ??? ??  
 ?????? ???????? ????????. ?? ????????? ?? ??? ?????????? ???? ? ? ??????????? ????????????? ? ?  
 ??????????? ?????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf**

**????????????? ??? ????????**

**2.399 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsgrundstück**

**1036/10.000 Miteigentumsanteile**

**12-Parteien-Haus**

**145,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen (2. Obergeschoss und Dachgeschoss)**

**4,5 Zimmer**

**Moderne, offene Küche**

**2 Bäder (Duschbad in der unteren Wohnebene, Dusch- und Wannenbad in der oberen Wohnebene)**

**Große Dachterrasse**

**zwei weitere Dachterrassen**

**Abstellraum**

**Parkett in den Wohnräumen und Fluren; Fliesen in der Küche und den Bädern.**

**PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (Sondernutzungsrecht)**

**2016 wurde die Heizung erneuert (Umstellung von Öl auf Gas).**

**Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf**

**??? ??? ??? ?????????**

Diese attraktive Dachgeschoss-Maisonettewohnung befindet sich in Schmargendorf an der Grenze zu Dahlem in einer repräsentativen Wohnlage direkt am schönen Messelpark und nahe zum Grunewald. Die Umgebung besticht durch eine gelungene Verbindung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Der angrenzende Park und der Grunewald laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein – eine echte Oase mitten in der Stadt.

Das Umfeld ist geprägt durch attraktive Villen, gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie einige Mehrfamilienhäuser.

Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Nähe. Mit dem Bus oder dem Auto haben Sie eine ideale Anbindung an die City-West.

Nur etwa 300 m sind es bis zum "Roseneck" mit vielen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Cafés, Restaurants und Arztpraxen befinden sich ebenfalls in nächster Nähe.

Die Kombination aus zentraler, dennoch ruhiger Lage, der Nähe zur Natur und der ausgezeichneten Infrastruktur macht diese Adresse zu einem besonders gefragten Wohnstandort im Berliner Westen.

**Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf**

**?????????? ??????????????**

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

**Carmen Roloff & Mirko Roloff**

**Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0**

**E-Mail: zehlendorf@von-poll.com**

???? ????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**