

Berlin – Schmargendorf

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

?????? ?????: 25178022



www.von-poll.com

???? ?????: 990.000 EUR • ??????: ca. 145,45 m² • ??????: 4.5

?????? ?????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

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

?????? ??????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ??? ?????

?????? ????????	25178022
??????????	ca. 145,45 m ²
???????	2
???????	4.5
?????????? ???	3.5
??????????	
??????????	2
???? ????????????	1987
????? ????????????	1 x ??????? ????????

???? ???????	990.000 EUR
???????????	??????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2014
????????? ????????????	???????
???????	???????, ??????

????????? ??????????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

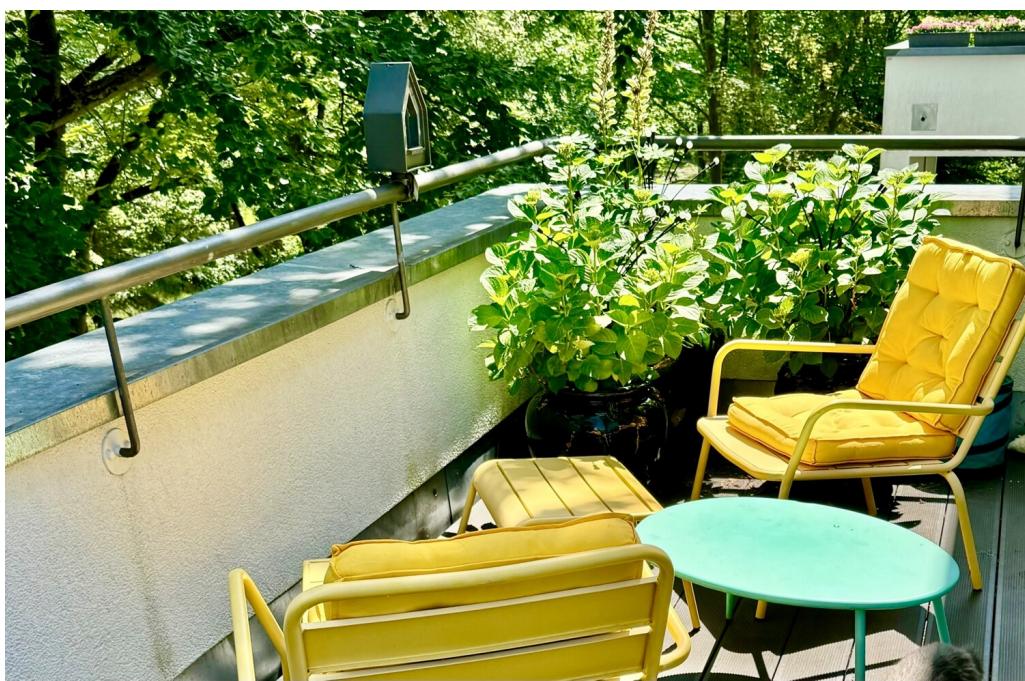
????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????
???? ??????????	????
???????????	19.02.2028
????????????? ????????	
???	
???? ??????????	?????

???????????????	VERBRAUCH
???????????	
???????????	112.00 kWh/m ² a
???????????	
???????????	D
????????????? ??????????	
???? ????????????	1989
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

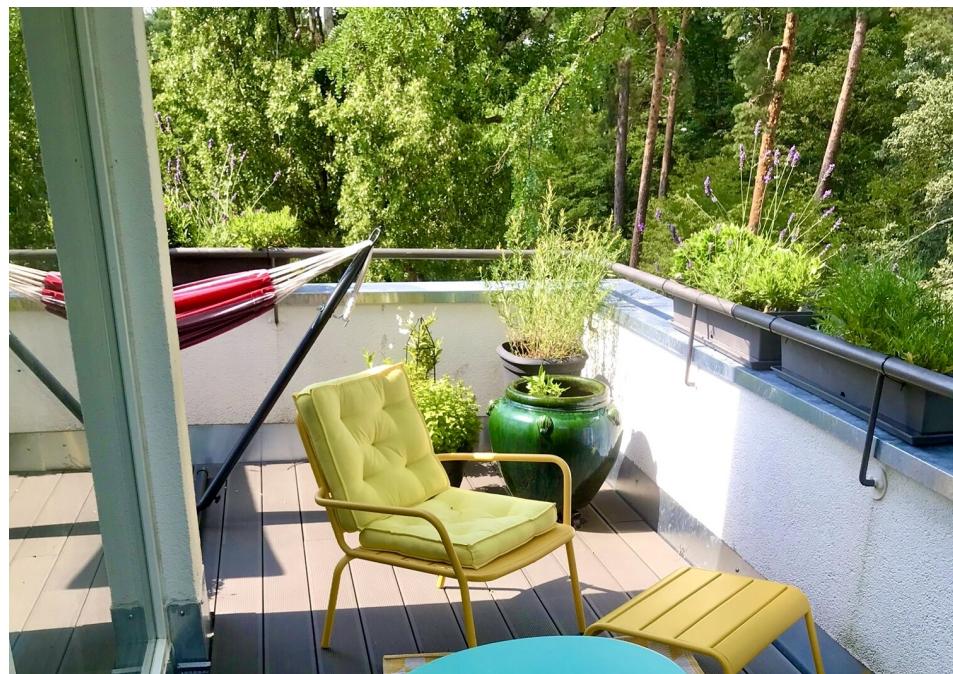
???????? ?????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



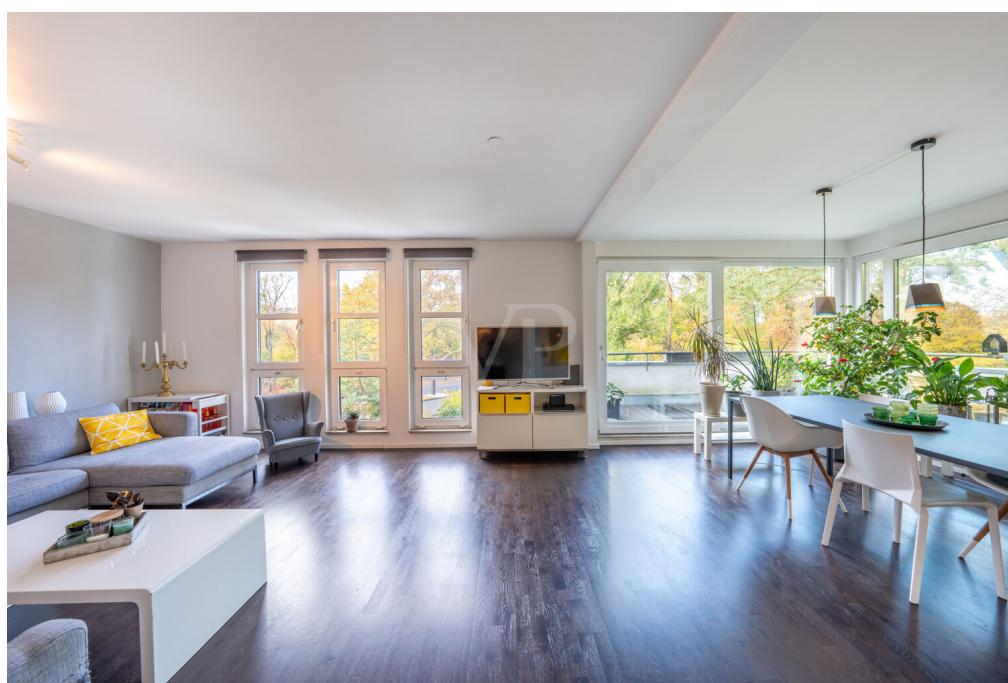
?????? ?????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



???????? ?????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



????????? ?????????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



?????? ?????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



?????? ?????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



?????? ????????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



?????? ????????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



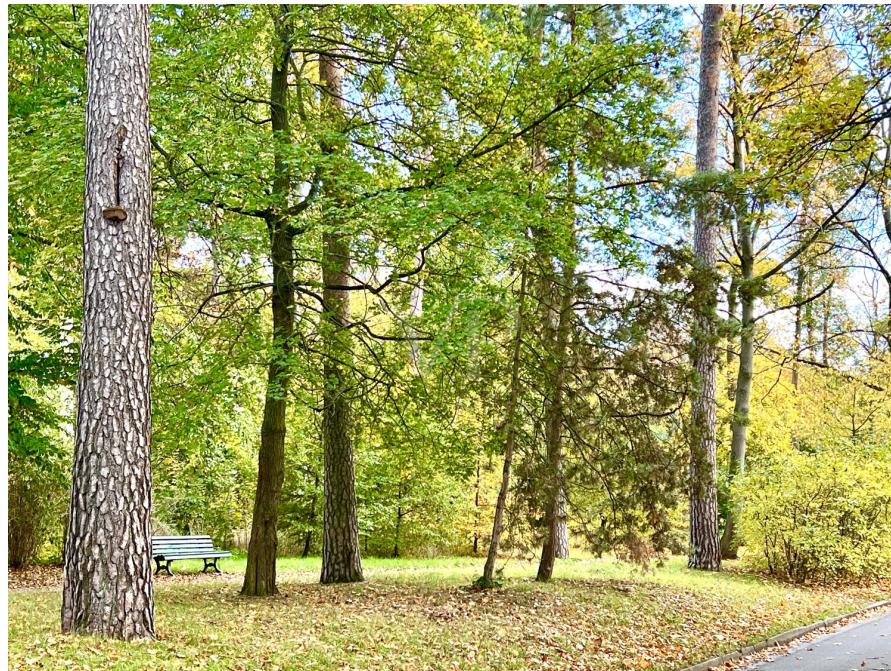
?????? ?????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



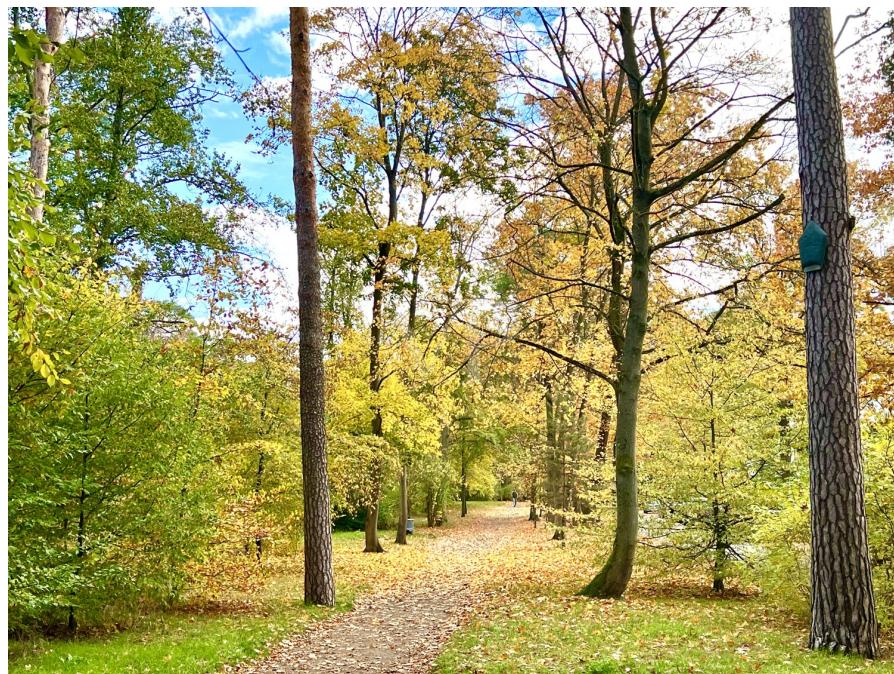
?????? ?????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



?????? ??????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



????????? ?????????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



The image is a composite of three parts. On the left, a laptop screen displays a real estate search interface with a map and filters. In the center, a smartphone shows a similar search interface. On the right, a larger smartphone is held vertically, displaying a QR code. A white speech bubble on the screen above the QR code contains the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'.

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

????????? ?????????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



VP VON POLL
REAL ESTATE

IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungspezialist
Geprüfter Fachmann für Immobilienleihenvermittlung (IfK)

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 Lichtenfelde | Lankwitz
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

WIR FINANZIEREN ALLES –
AUSSEN 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  Z COMMERCIAL BANK  KFW  

www.vp-finance.de

???????? ?????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 81 45 46 90



Shop Berlin Lichtenfelde / Lankwitz | Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin | lichterfelde@von-poll.com



Immo
Scout24

?????? ??????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

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

?? ?? ???????????, ??????????? ??????????? ?? ?????????-????????????? – ????? ?? ?????
????????????, ?? ?????? ?? ?? ??????? ?? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? – ??? ??
?????????? ?????? ??????? ?? ???????, ??????????? ?????? 145,45 ?.?. ????? ??????? ??
?? ??????. ??????? ?? ??????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ????? ???????????????
????????????, ?? ?????????? ??????????? ?? ??? ???????, ?? ?????? ??? ?? ???????
????????? ??????????. ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????? ??????: ?? ??????????????
????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ?? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????
?? ??? ??? ?? ??????????, ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ???
?????. ? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? 4,5 ??????, ???????????????????
???? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??????, ??? ?????????? ???
????????? ???-??????, ?????? ?? ?????? ? ?????? ??????????. ??? ?????? ?? ?????? – ??? ??
???? ?????? – ??????? ?????????? ?? ?????? ?????? ??????. ??? ?????? ?????? ?????? ??????????
?? ??????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ??????
?? ??? ?????? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ??
????????? ??? ?????????? ?????? Schmargendorf, ?? Grunewald ?? ?? Dahlem, ? ???????
?? ??? Messelpark ??? ? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??
?????? ???? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?? ?????? ??
?? ?? ?????? ?????? ??????. ?? ?????? ?? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??
????????? ??????.

???????? ?????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

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

2.399 m² Gemeinschaftsgrundstück

1036/10.000 Miteigentumsanteile

12-Parteien-Haus

145,45 m² 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).

?????? ??????: 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.

?????? ?????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

?????? ??????: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

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

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

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

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

www.von-poll.com