

Berlin - Schmargendorf

# Ευρύχωρο ρετιρέ μεζονέτα 4,5 δωματίων με τρεις βεράντες, ακριβώς δίπλα στο Messelpark

Αριθμός ακινήτου: 25178022



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 145,45 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5

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

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25178022	Τιμή αγοράς	990.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 145,45 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4.5		
Κατάσταση του ακινήτου	3.5		
τουαλέτα	2	Έτος ανακαίνισης	2014
Έτος κατασκευής	1987	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

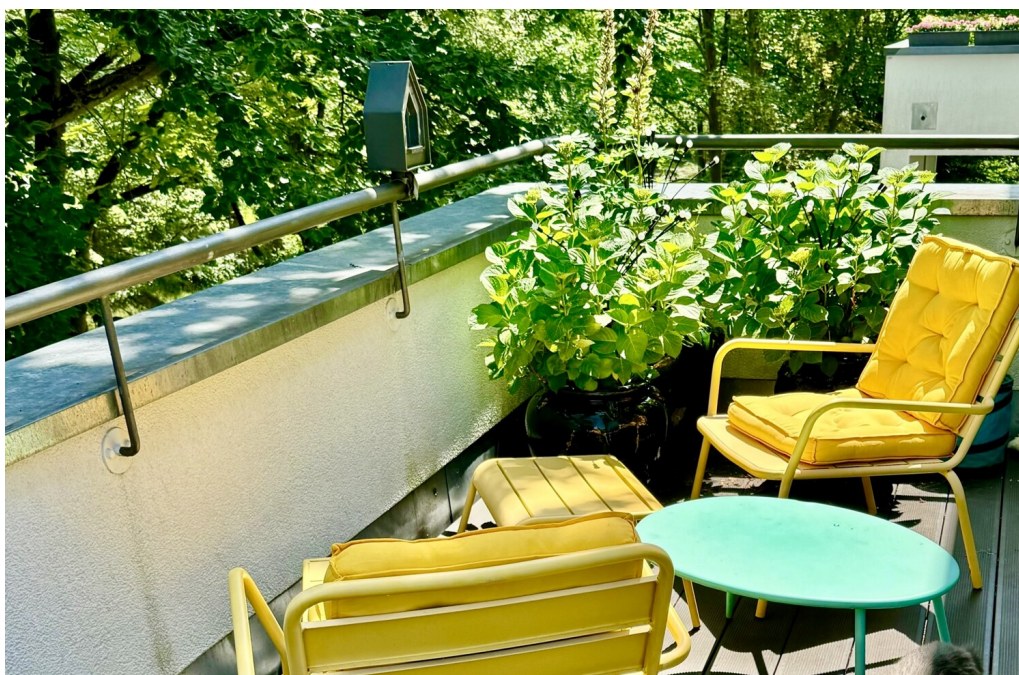
Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	112.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.02.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1989

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



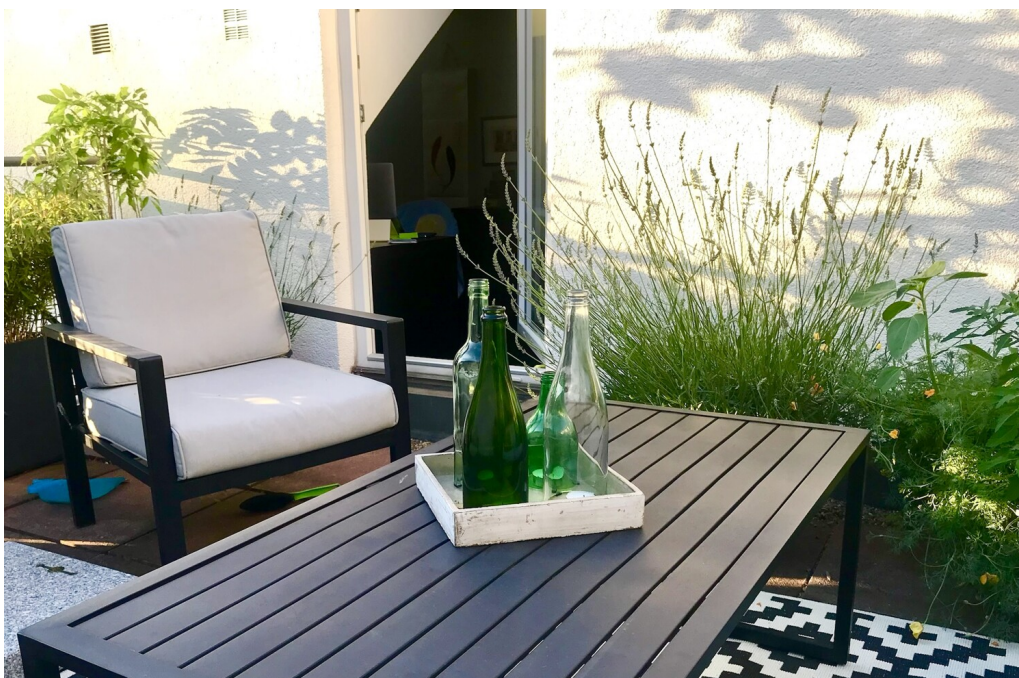
Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



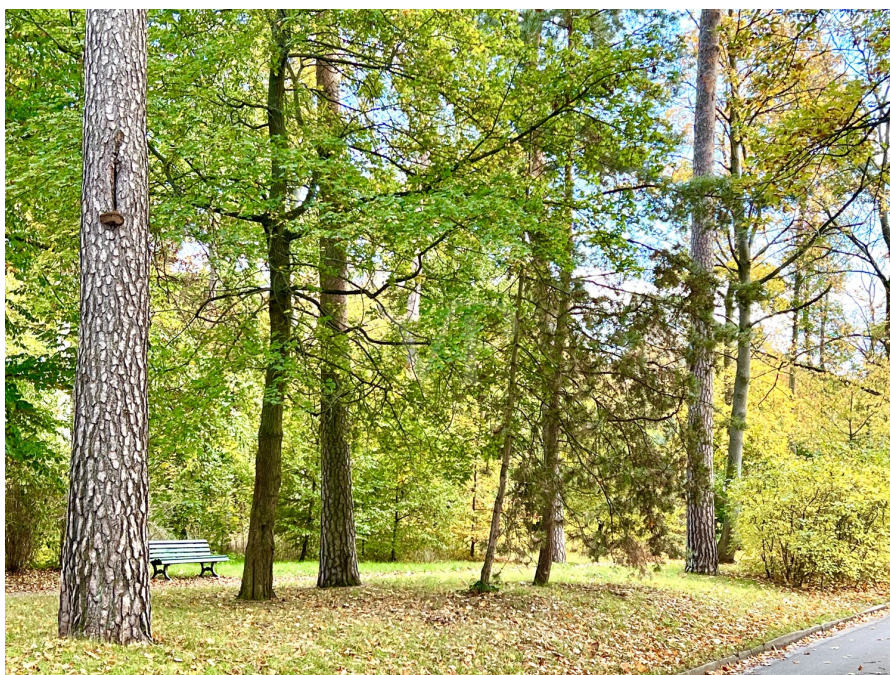
Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



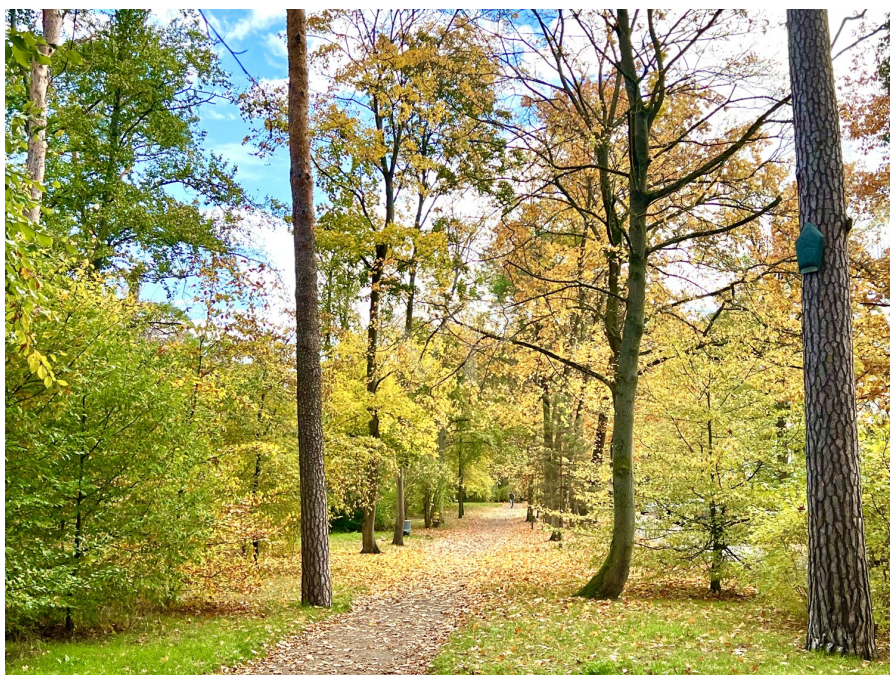
Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



**BELLEVUE**

Best Property  
Agents

2025

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



**VP VON POLL FINANCE**

**IHR ANSPRECHPARTNER**



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**OLIVER IANIRO-NIETZ**  
Baufinanzierungsspezialist  
Geprüfter Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (BHK)

M.: 449 (0)1520 - 197 88 57 | T.: 449 (0)30 - 81 45 46 90 | [oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de](mailto: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   **KFW**  

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 81 45 46 90



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

## Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια περιζήτητη, καταπράσινη τοποθεσία στο Βερολίνο-Σμάργκεντορφ – κοντά στο δάσος Γκρούνεβαλντ, όχι μακριά από το Ρόζενεκ και ακριβώς δίπλα στο ειδυλλιακό Μέσελπαρκ – αυτό το εξαιρετικό ρετιρέ μεζονέτα σας περιμένει, προσφέροντας περίπου 145,45 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο επίπεδα. Βρίσκεται στον δεύτερο και στον τελευταίο όροφο μιας καλοδιατηρημένης πολυκατοικίας, το διαμέρισμα εντυπωσιάζει με την ευρυχωρία, το φυσικό φως και το μοντέρνο περιβάλλον διαβίωσης. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι οι τρεις βεράντες: δύο γενναιόδωρες βεράντες στην οροφή με πανοραμική θέα στις κορυφές των δέντρων και μια μικρότερη βεράντα δίπλα σε ένα από τα υπνοδωμάτια, που προσφέρει ηλιόλουστες εξωτερικές αυλές οποιαδήποτε στιγμή της ημέρας. Η προσεκτικά σχεδιασμένη κάτοψη περιλαμβάνει συνολικά 4,5 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένου ενός ευρύχωρου καθιστικού και τραπεζαρίας με ανοιχτή κουζίνα, τρία υπνοδωμάτια και ένα επιπλέον ημι-δωμάτιο, ιδανικό ως γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών. Δύο μπάνια με γούστο – ένα σε κάθε επίπεδο – ενισχύουν περαιτέρω το υψηλό επίπεδο άνεσης. Μια πρακτική αποθήκη ολοκληρώνει την προσφορά. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης θέση στάθμευσης στο υπόγειο γκαράζ του κτιρίου και ένα ευρύχωρο υπόγειο με παράθυρα που μπορεί να χρησιμοποιηθεί με διάφορους τρόπους. Η εξαιρετική του τοποθεσία ανάμεσα στο Schmargendorf, το Grunewald και το Dahlem, η εγγύτητά του στο Messelpark και η υψηλής ποιότητας κατοικημένη περιοχή καθιστούν αυτό το ακίνητο ιδανικό σπίτι για απαιτητικούς κατοίκους της πόλης που εκτιμούν την ευρυχωρία, το φυσικό φως και το υψηλό βιοτικό επίπεδο. Θα χαρούμε να σας δείξουμε αυτό το ελκυστικό διαμέρισμα σε ιδιωτική περιήγηση.

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

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

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**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

---

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

E-Mail: [berlin.lichterfelde@von-poll.com](mailto:berlin.lichterfelde@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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