

Berlin - Schmargendorf

# Ημιτελής σοφίτα με άδεια οικοδομής στο Schmargendorf

Αριθμός ακινήτου: 24178022



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 620.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 161,65 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

**Αριθμός ακινήτου: 24178022 - 14199 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: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24178022	Τιμή αγοράς	620.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 161,65 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Πάτωμα	3		
Δωμάτια	5		
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1960		

Αριθμός ακινήτου: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.08.2028	Τελική κατανάλωση ενέργειας	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1957

Αριθμός ακινήτου: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24178022 - 14199 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: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24178022 - 14199 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 Immobilienkreditvermittlung (BK)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (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
- Fördermittlcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **COMMERZBANK**  **KFW**  

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

**Αριθμός ακινήτου: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ημιτελής σοφίτα 161 τ.μ. με άδεια οικοδομής σε προνομακή τοποθεσία στο Schmargendorf. Το ακίνητο βρίσκεται στον τρίτο όροφο μιας πολυκατοικίας που χρονολογείται από το 1960 και σας προσφέρει την ελευθερία να αναπτύξετε και να σχεδιάσετε τη σοφίτα σύμφωνα με το δικό σας όραμα. Οι εικόνες που εμφανίζονται είναι απεικονίσεις μιας πιθανής μετατροπής. Θα χαρούμε να απαντήσουμε σε οποιοσδήποτε περαιτέρω ερωτήσεις μπορεί να έχετε.

**Αριθμός ακινήτου: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung für 161 Quadratmeter Ausbau nach eigenen Wünschen und Vorstellung.

**Αριθμός ακινήτου: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Όλα για την τοποθεσία

Das Dachgeschossrohling 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.

**Αριθμός ακινήτου: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Αριθμός ακινήτου: 24178022 - 14199 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)