

Berlin – Schmargendorf

????????? ?????: ?? ?????: ??????????? ??? Schmargendorf

????????? ?????: 24178022



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

????? ?????: 620.000 EUR • ??????????: ca. 161,65 m² • ??????: 5

?????? ?????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ?????????? ??????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ??????????????

● ????????????????????

???????? ?????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ??? ????

????????? ????????	24178022	????? ??????	620.000 EUR
???????????	ca. 161,65 m ²	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	3		
?????????	5		
?????????? ???	4		
???????????			
???????????	2		
???? ????????????	1960		

???????? ?????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

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

????? ???????????	?????? ???????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????	???????????	
???????????????	03.08.2028	???????	100.00 kWh/m²a
???????????????		???????????	
???????????		???????????	D
???????????		???????????	
???????????		???????????	1957
???????????		???????????	
???????????		???????????	

???????? ?????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



???????? ?????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



???????? ?????: 24178022 - 14199 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

???????? ?????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



???????? ?????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ???????



IHR ANSPRECHPARTNER

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Fachmann für Immobilendarlehenvermittlung (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 Lichtenfelde | Lankwitz
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

WIR FINANZIEREN ALLES –
AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR BIETEN IHNEN:

BUDGET-CHECK:
• Bonitätsbescheinigung
• Hypothekenzertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:
• rund 700 Darlehensgeber im Vergleich
• Eigenkapitaloptimierung
• Fordermittelscheck
• Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING COMMERZBANK KFW

www.vp-finance.de

????????? ??????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

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

????????? ?????????? ??????? 161 ?.?. ?? ?????? ??????????? ?? ??????????? ???????????
??? Schmargendorf. ?? ??????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????????????
??? ?????????????? ??? ?? 1960 ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ??????????
??? ?? ?????????? ?? ?????? ??????? ?? ?? ?????? ??? ?????. ?? ??????? ???
????????????? ??? ????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??
????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ???????.

???????? ?????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

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

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

???????? ?????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

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

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.

???????? ?????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 24178022 - 14199 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