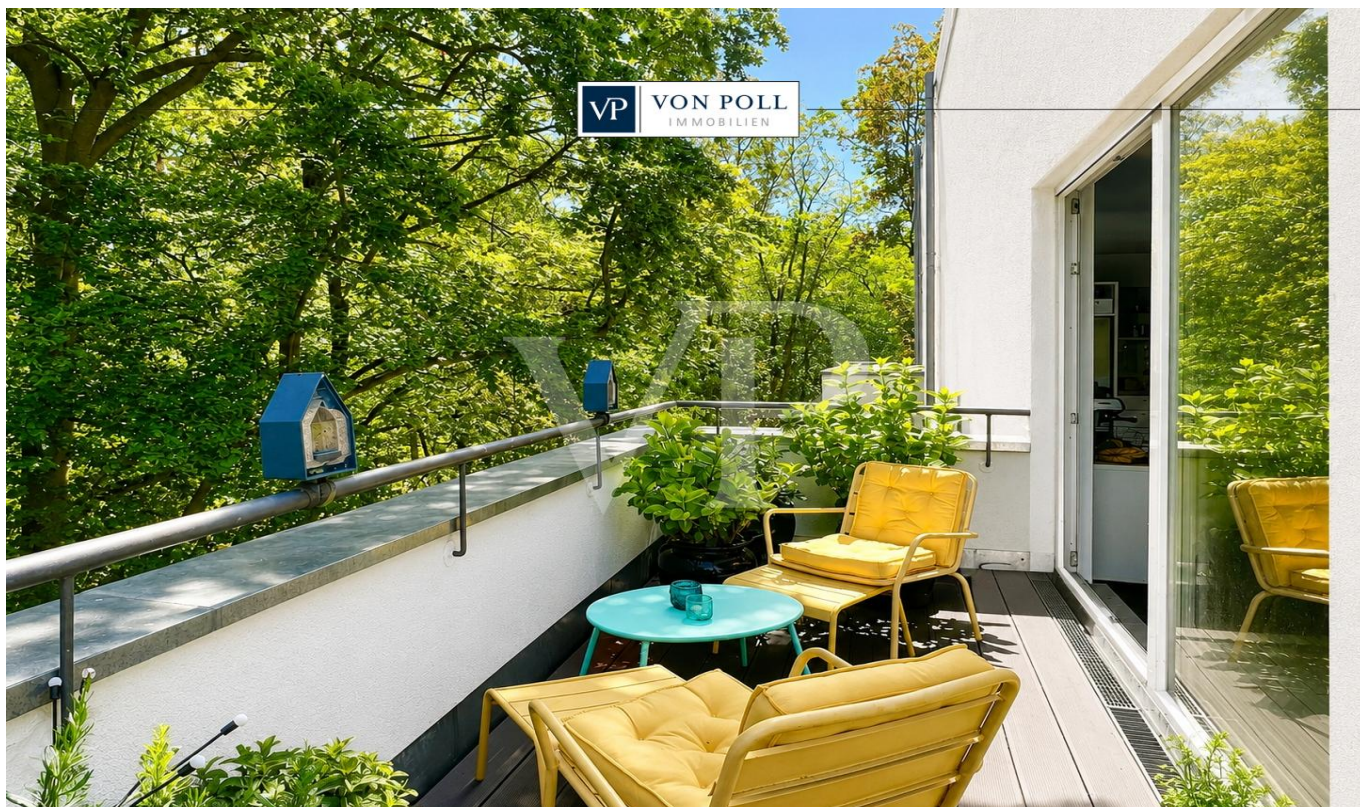


Berlin - Schmargendorf

Tágas, 4,5 szobás penthouse maisonette apartman három terasszal, közvetlenül a Messelpark mellett

VP azonosító: 25178022



VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145,45 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Áttekintés

VP azonosító	25178022
Hasznos lakótér	ca. 145,45 m ²
Emelet	2
Szobák	4.5
Hálósobák	3.5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1987
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	890.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.02.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	112.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



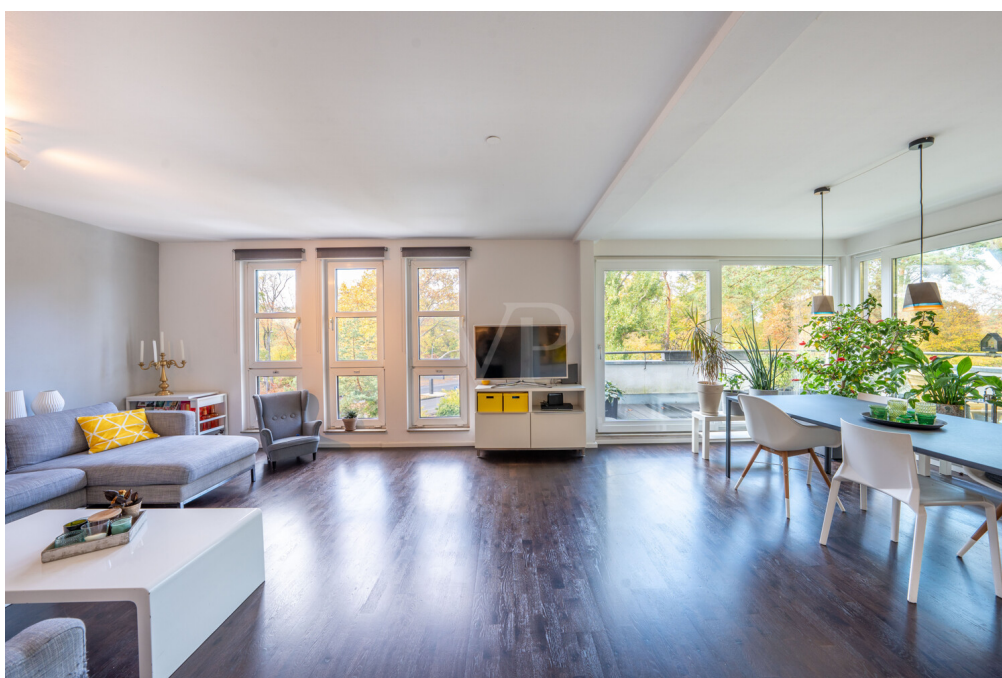
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



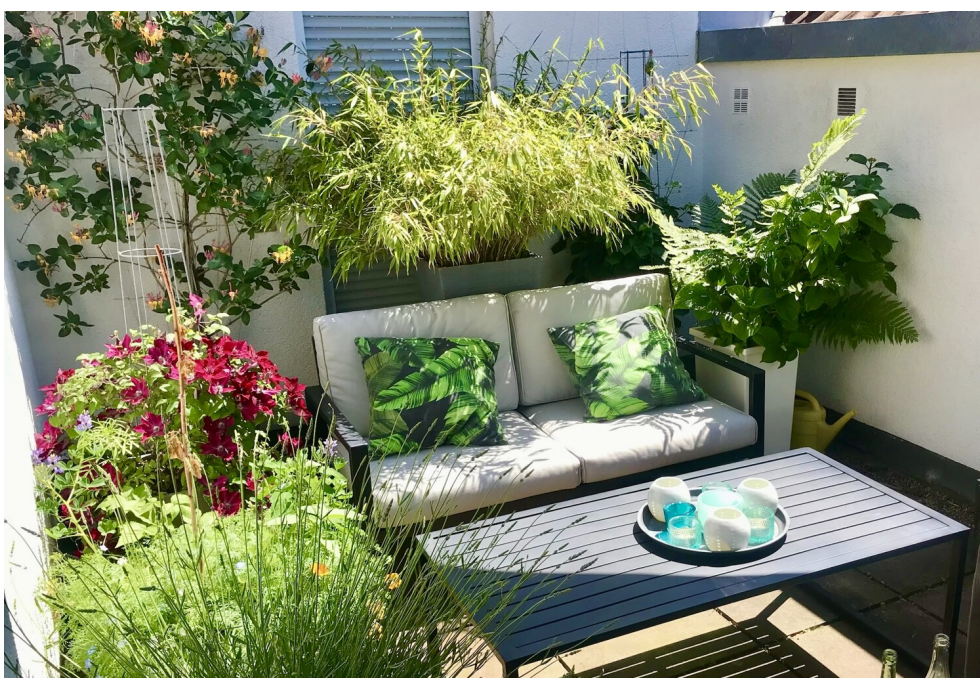
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



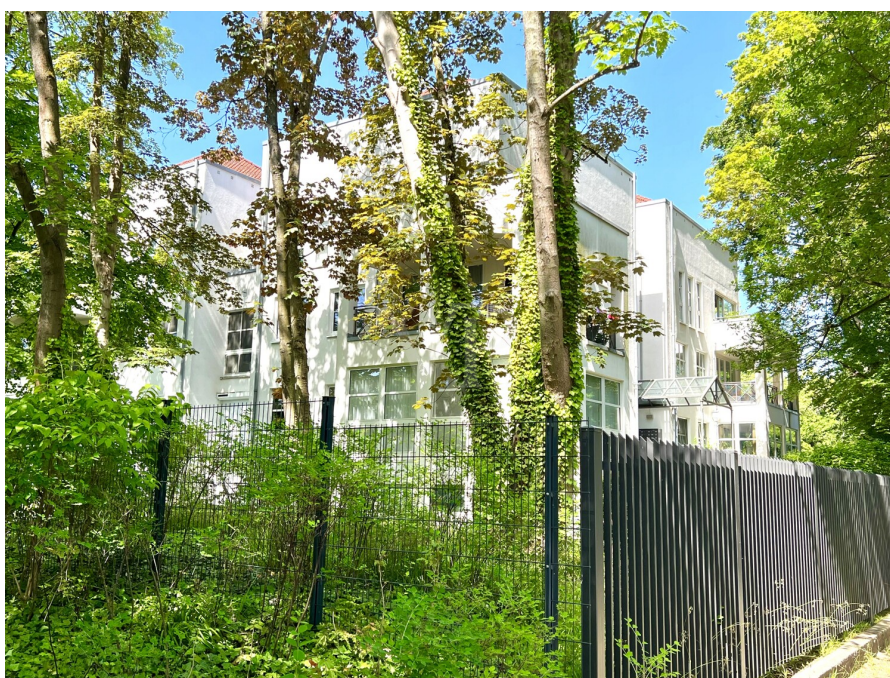
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



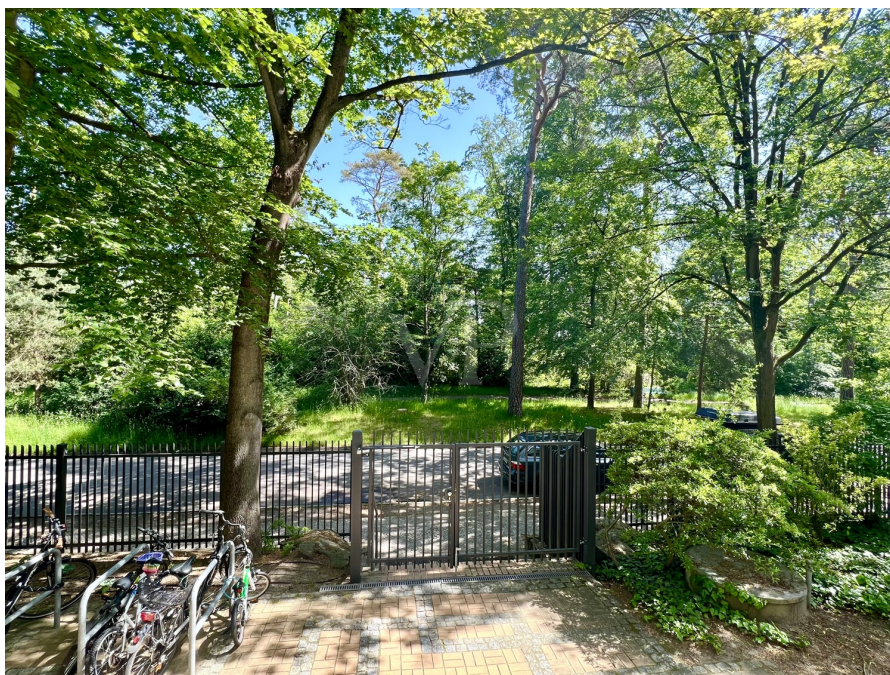
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



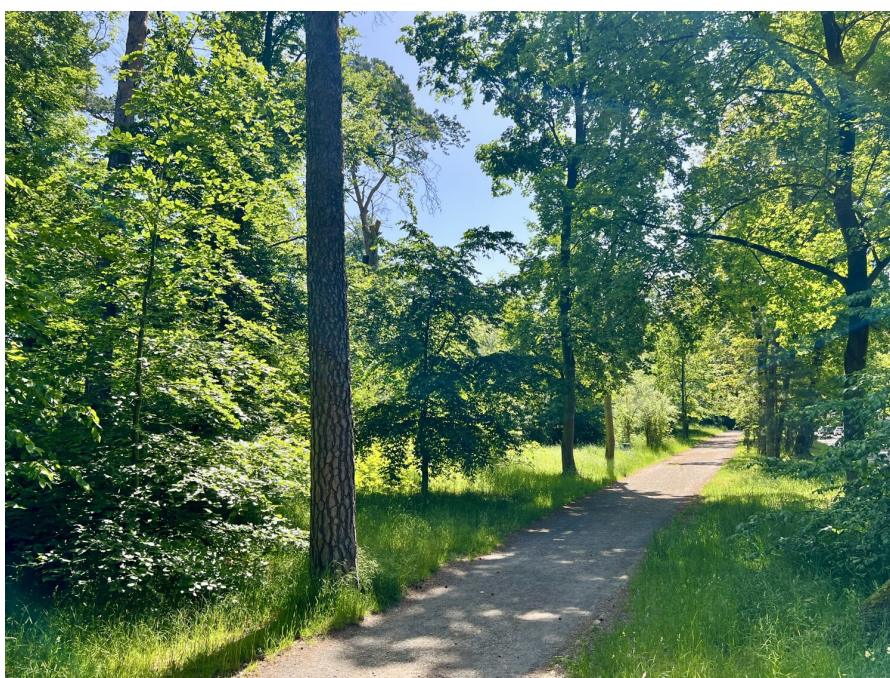
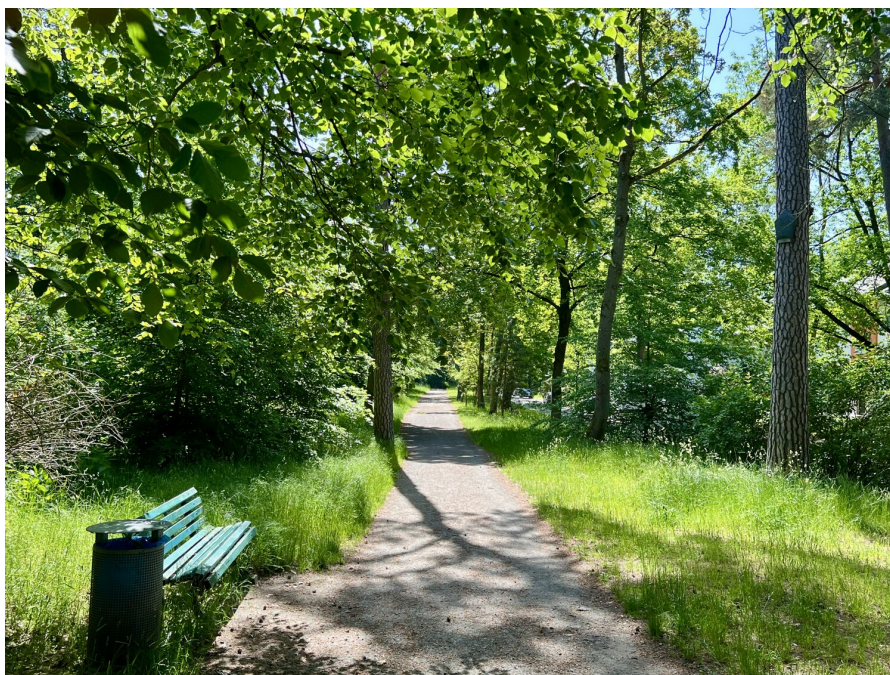
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a laptop and a smartphone displaying the Von Poll Immobilien website. The laptop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone screen shows a search form. In the center, a large smartphone is tilted, displaying a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile). On the right, the Von Poll Immobilien logo is at the top. Below it, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' (Find your property.) is written in a white, serif font. Underneath, the text 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' (Pre-booked search customers learn early about new real estate offers.) is written in a white, sans-serif font. At the bottom right, the website 'www.von-poll.com' is listed.

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



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 azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az első benyomás

Berlin-Schmargendorf keresett, lombos helyén – a Grunewald-erde közelében, nem messze Rosenecktol, közvetlenül az idilli Messelpark mellett – várja Önt ez a kivételes penthouse maisonette apartman, amely körülbelül 145,45 m² lakóteret kínál két szinten. Egy jól karbantartott lakóház második és legfelső emeletén található a lakás, amely tágasságával, természetes fényével és modern lakókörnyezetével nyugtázi le. Különös vonzeró a három terasz: két nagyméretű tetoterasz, ahonnan lenyugózo kilátás nyílik a fák koronájára, és egy kisebb terasz az egyik hálószobából, amely napsütéses szabadterei kikapcsolódást kínál a nap bármely szakában. Az átgondoltan megtervezett alaprajz összesen 4,5 szobát foglal magában, köztük egy tágas nappalit és étkezőt amerikai konyhával, három hálószobát és egy további félszobát, amely ideális dolgozószobaként vagy vendégszobaként. Két ízlésesen berendezett fürdőszoba – mindkét szinten egy – tovább fokozza a magas szintű kényelmet. Egy praktikus tárolóhelyiség teszi teljessé az ajánlatot. A lakáshoz tartozik egy parkolóhely az épület mélygarázsában, valamint egy tágas, ablakos pincehelyiség, amely sokféleképpen használható. Kiváló elhelyezkedése Schmargendorf, Grunewald és Dahlem között, a Messelpark közelsége, valamint a magas színvonalú lakóövezet ideális otthonná teszi ezt az ingatlant az igényes városlakók számára, akik értékelik a tágas teret, a természetes fényt és a magas életszínvonalat. Örömmel mutatjuk meg Önnek ezt a vonzó lakást egy privát megtekintés keretében.

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Részletes felszereltség

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).

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin

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

E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com