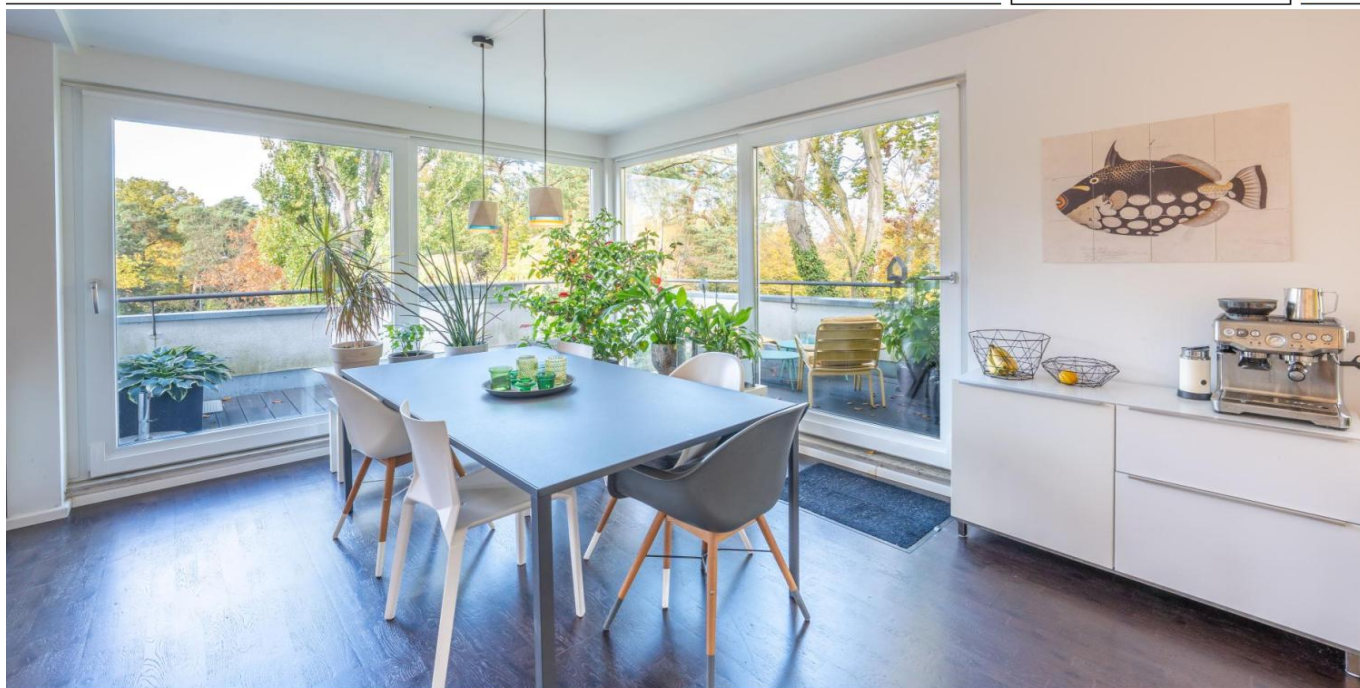


Berlin – Schmargendorf

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

VP azonosító: 25178022



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 990.000 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
Fürdőszobák	2
Építés éve	1987
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	990.000 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

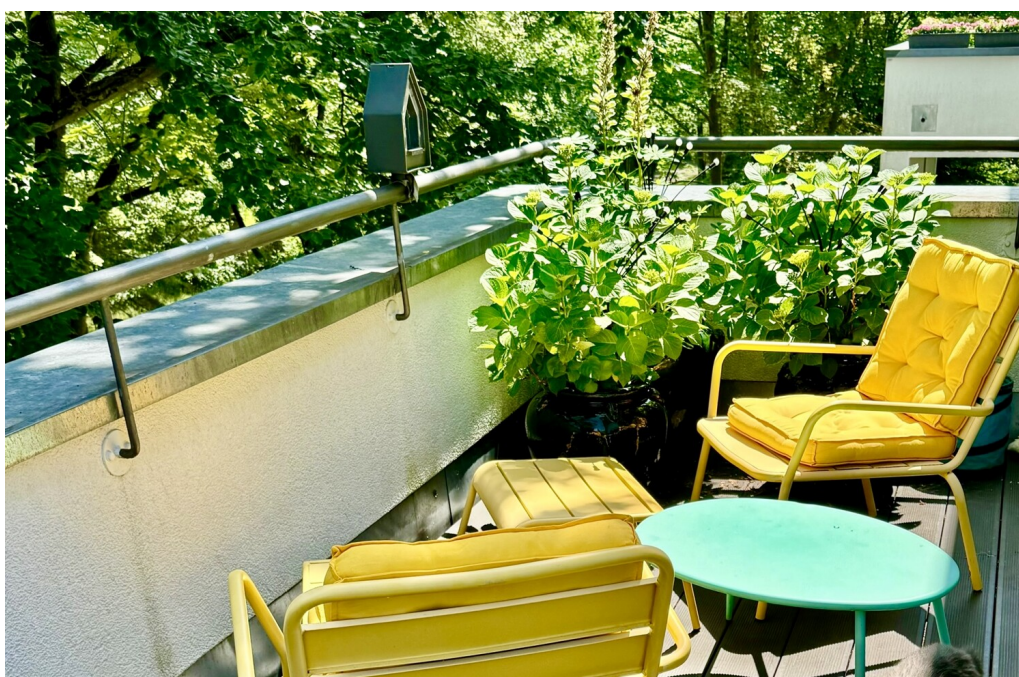
Áttekintés: Energia adatok

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

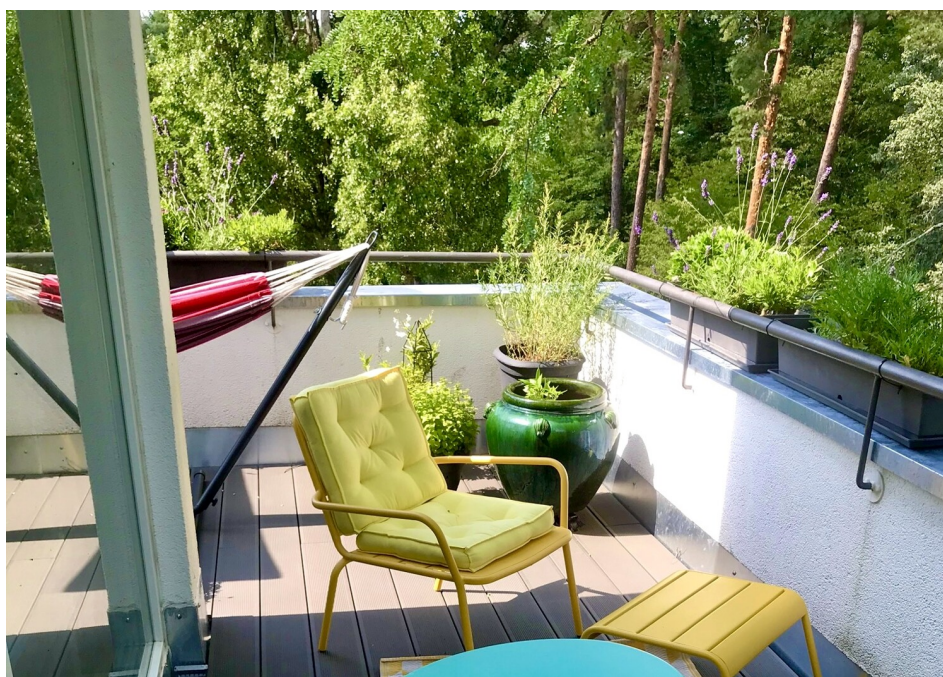
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

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



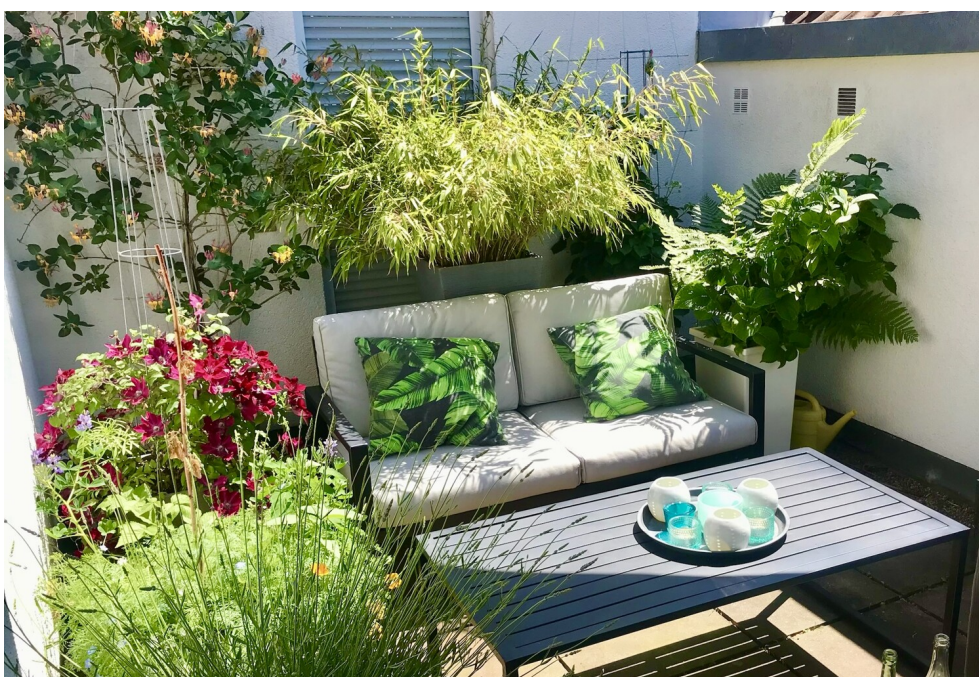
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

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



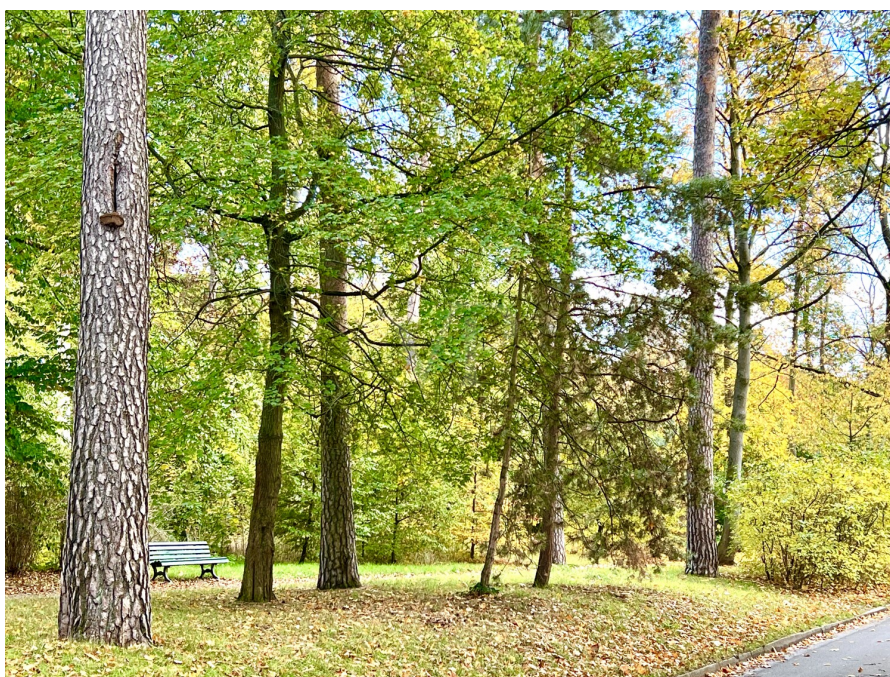
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan



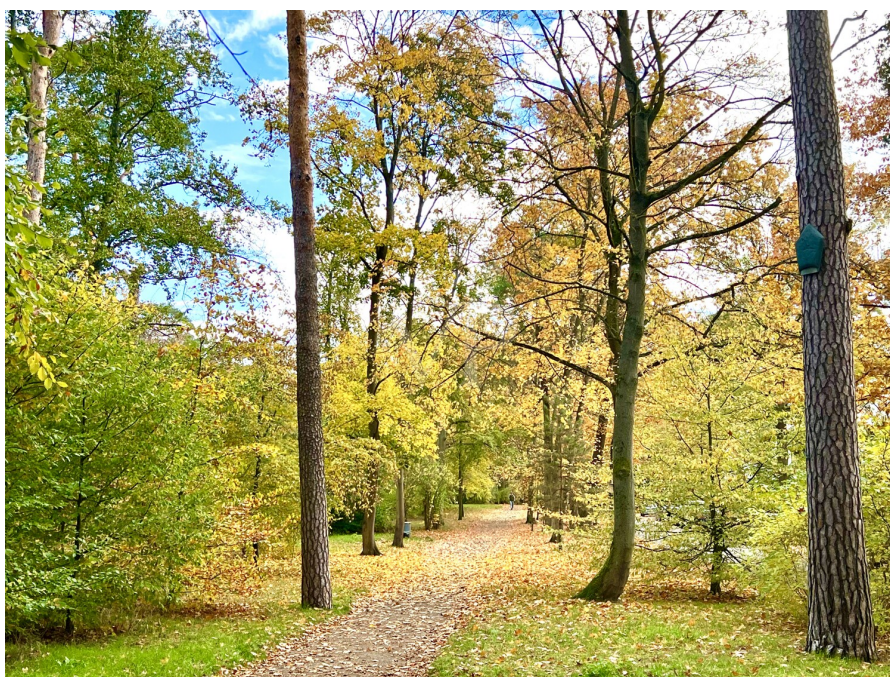
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan



BELLEVUE

Best Property
Agents

2025

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 VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan



IHR ANSPRECHPARTNER

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Fachmann für Immobilienkreditvermittlung (GfK)

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 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
- Fördermittelfcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

www.vp-finance.de

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 81 45 46 90



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az első benyomás

Berlin-Schmargendorf keresett, lombos helyén – a Grunewald-erdő közelében, nem messze Rosenecktól, 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 nyugtázza le. Különös vonzeró a három terasz: két nagyméretű tetoterasz, ahonnan lenyugtózó kilátás nyílik a fák koronájára, és egy kisebb terasz az egyik hálószobából, amely napsütéses szabadtéri 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 félshobát, amely ideális dolgozószobaként vagy vendéghszobaként. Két ízlésesen berendezett fürdoshza – 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 hasznosítható. 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 helyszínrol

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

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com