

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	Vételár	990.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145,45 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	2		
Szobák	4.5		
Hálósobák	3.5		
Fürdoszobák	2	Modernizálás / felújítás	2014
Építés éve	1987	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

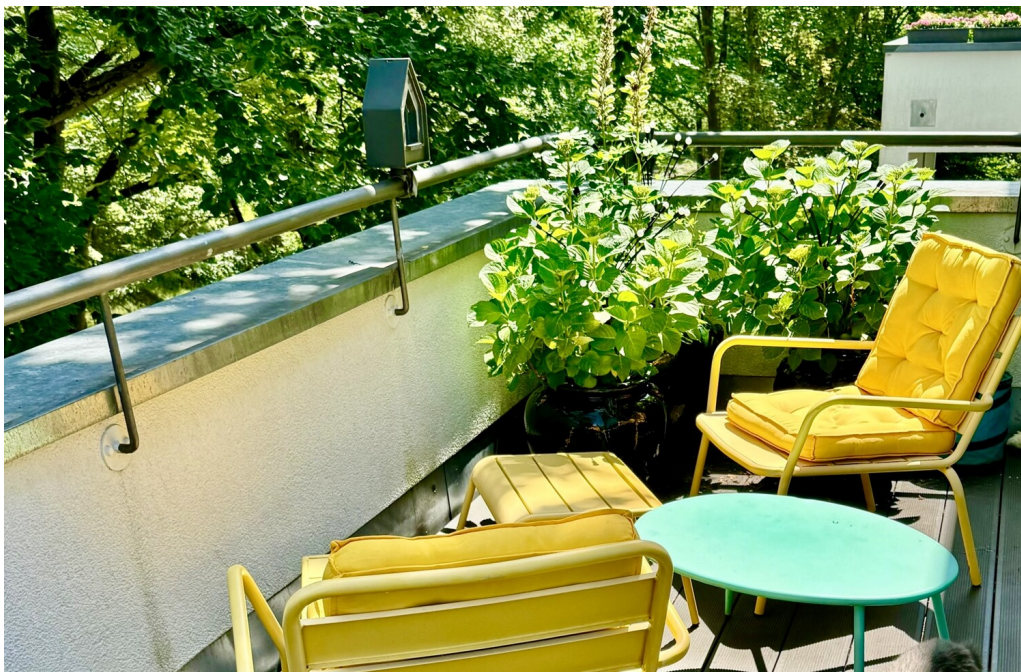
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	112.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.02.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

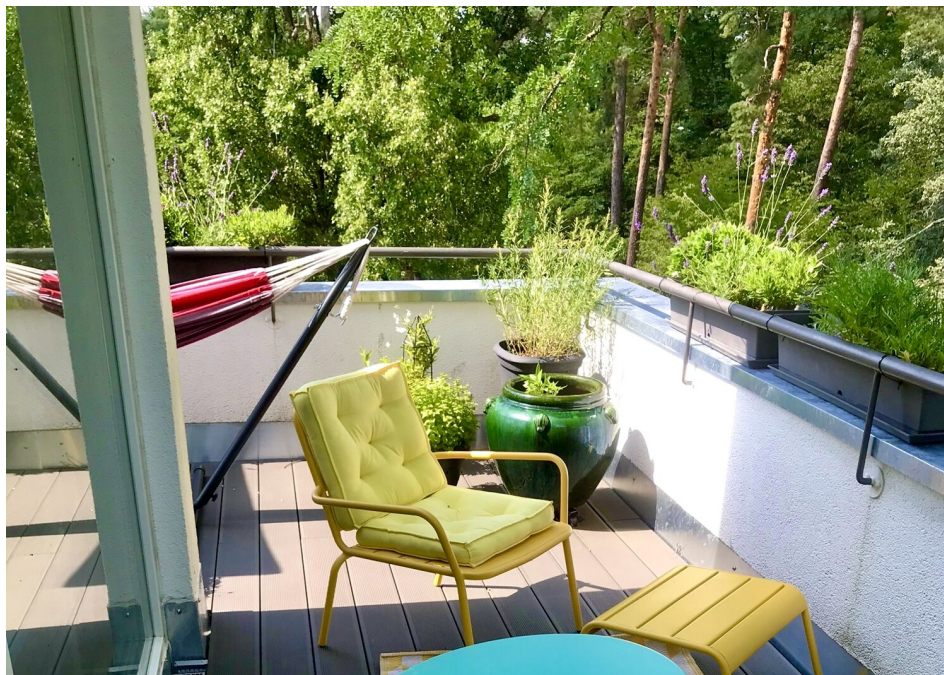
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

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



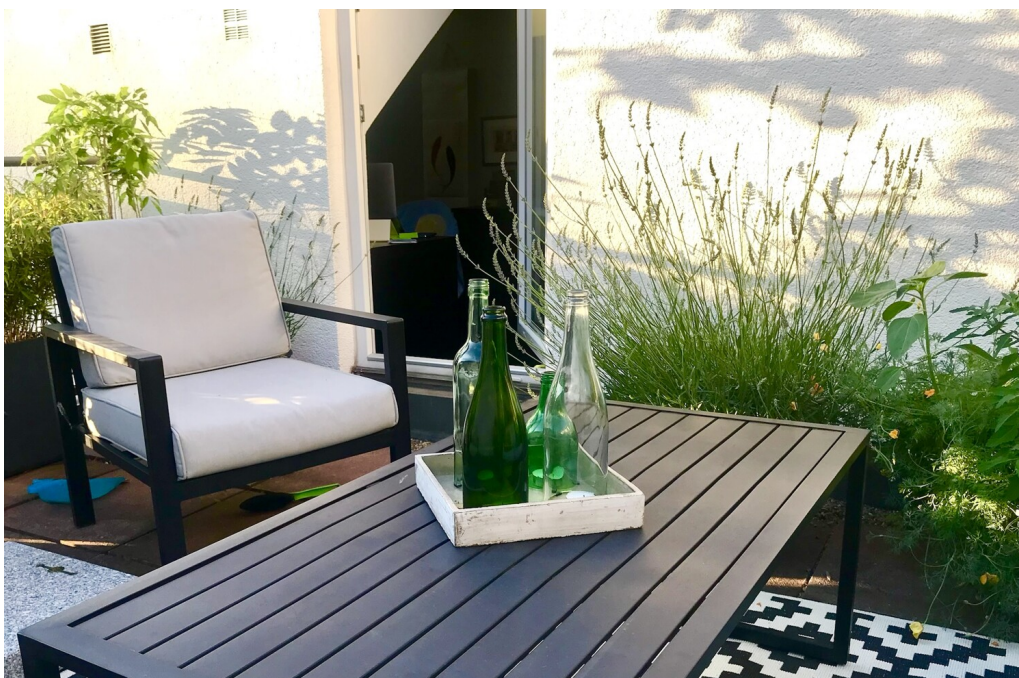
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



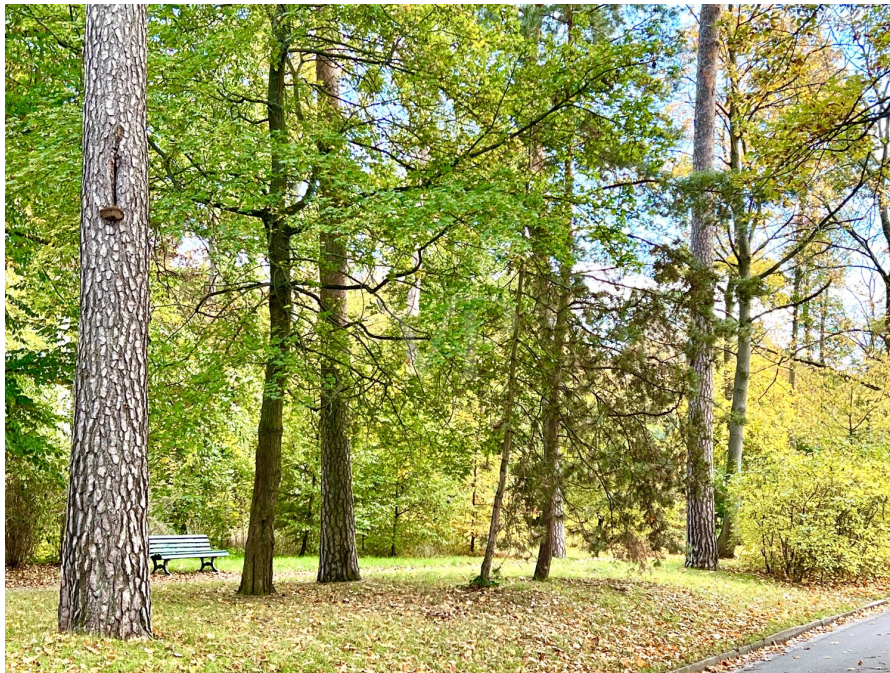
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



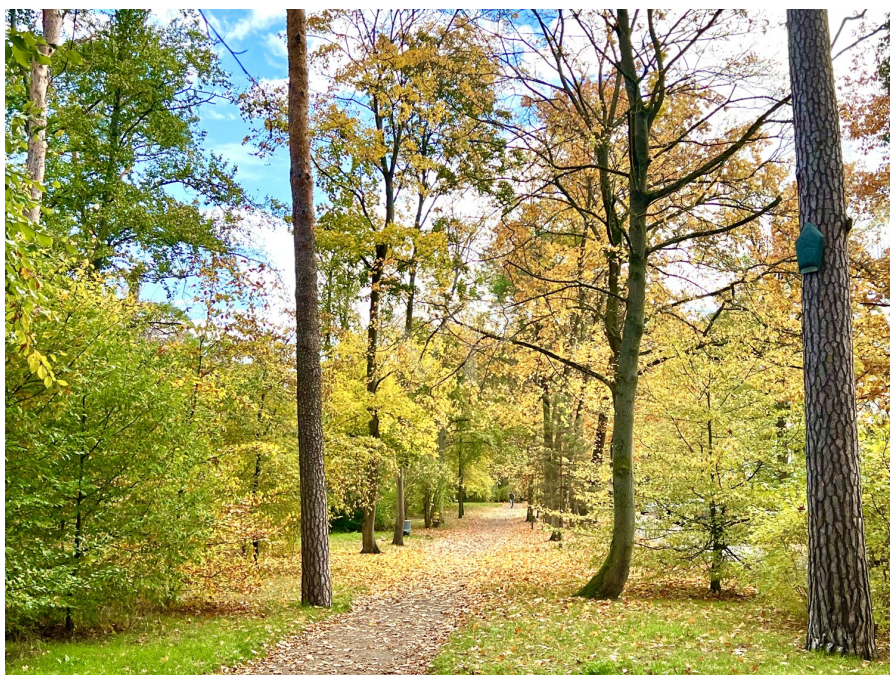
VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin - Schmargendorf

Az ingatlan

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



VON POLL FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER

 Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

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

M.: 449 (0)1520 - 197 88 57 | T.: 449 (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
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **KFW**  

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-erdo 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 nyugözi le. Különös vonzero a három terasz: két nagyméretu tetoterasz, ahonnan lenyugözo 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 étkezet amerikai konyhával, három hálószobát és egy további félszobát, amely ideális dolgozószobaként vagy vendégszobaként. Két ízlésesen berendezett fürdoszoba – mindkét szinten egy – tovább fokozza a magas szintu 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