

Berlin - Schmargendorf

# Befejezetlen padlástér építési engedéllyel Schmargendorfban

VP azonosító: 24178022



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

VÉTELÁR: 620.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 161,65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

**VP azonosító: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

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

VP azonosító: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Áttekintés

VP azonosító	24178022	Vételár	620.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 161,65 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	3		
Szobák	5		
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1960		

VP azonosító: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.08.2028	Végso energiafogyasztás	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

VP azonosító: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Az ingatlan



VP azonosító: 24178022 - 14199 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: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24178022 - 14199 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 (BHK)

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







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

**VP azonosító: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Az első benyomás

Eladó egy 161 m<sup>2</sup>-es befejezetlen, építési engedéllyel rendelkező padlástér Schmargendorfban, kiváló helyen. Az ingatlan egy 1960-ban épült társasház harmadik emeletén található, és szabadságot kínál a tetőtér saját elképzelés szerinti kialakításához és kialakításához. A bemutatott képek egy lehetséges átalakítás vizualizációi. Örömmel válaszolunk további kérdéseire.

**VP azonosító: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 24178022 - 14199 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](mailto:berlin.lichterfelde@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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