

Berlin - Schmargendorf

# Soffitta non finita con permesso di costruzione a Schmargendorf

Codice oggetto: 24178022



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

PREZZO D'ACQUISTO: 620.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 161,65 m<sup>2</sup> • VANI: 5

**Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24178022	Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Superficie netta	ca. 161,65 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Piano	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	In progetto
Camere da letto	4		
Bagni	2		
Anno di costruzione	1960		

Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas naturale leggero</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>03.08.2028</b>	Consumo finale di energia	<b>100.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1957</b>

Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## La proprietà



**Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## La proprietà



Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## La proprietà



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 81 45 46 90



Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## La proprietà



Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## La proprietà





**IHR ANSPRECHPARTNER**



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**OLIVER IANIRO-NIETZ**  
Baufinanzierungsspezialist  
 Geschäftsführer für Immobiliendarlehensvermittlung (HKG)

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
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN







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

**Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## **Una prima impressione**

**In vendita un attico grezzo di 161 m<sup>2</sup> con permesso di costruire in una posizione privilegiata a Schmargendorf. L'immobile si trova al terzo piano di un edificio plurifamiliare risalente al 1960 e offre la libertà di sviluppare e progettare l'attico secondo i propri desideri. Le immagini mostrate sono solo rappresentazioni di una possibile conversione. Saremo lieti di rispondere a qualsiasi ulteriore domanda.**

**Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Carmen Roloff & Mirko Roloff**

---

**Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin**

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

**E-Mail: [zehendorf@von-poll.com](mailto:zehendorf@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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