

Berlin - Schmargendorf

# Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung in Schmargendorf

*Número da propriedade: 24178022*



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

**PREÇO DE COMPRA: 620.000 EUR • ÁREA: ca. 161,65 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5**

**Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24178022	Preço de compra	620.000 EUR
Área	ca. 161,65 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3		
Quartos	5		
Quartos	4		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1960		

Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	03.08.2028	Consumo final de energia	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1957

Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## O imóvel



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 81 45 46 90



Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf

## O imóvel





VON POLL  
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**OLIVER IANIRO-NIETZ**  
Baufinanzierungsspezialist  
Geprüfter Fachmann für Immobilienkreditvermittlung (HK)

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

**Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein 161 m<sup>2</sup> großer Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung in einer erstklassigen Lage von Schmargendorf.

Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960 und bietet Ihnen die Freiheit, den Dachboden nach Ihren eigenen Vorstellungen auszubauen und zu gestalten.

Die gezeigten Bilder sind Visualisierungen eines möglichen Ausbaus.

Für weitere Informationen oder Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Outras informações

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.

**Número da propriedade: 24178022 - 14199 Berlin - Schmargendorf**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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