

Berlin – Grunewald

Allrounder - Paare, WG, Single`s - sanierte Balkonwohnung mit Grünblick

Property ID: 23115019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80,14 m² • ROOMS: 2

Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

At a glance

Property ID	23115019
Living Space	ca. 80,14 m ²
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1955

Purchase Price	599.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 88 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	172.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.11.2023	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1955

Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

The property



Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

The property



Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

The property



Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

The property



Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

The property



Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

The property



Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Tempelhof

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Objekt	Marktpreis	Verkaufspreis	Unterschied
Objekt 1	4.150€	4.150€	0%
Objekt 2	513,35€	666,65€	+129,30%

Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

The property



Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

A first impression

Geeignet für Paare, Singles und auch für WG's - 3.OG mit Lift Die vor ein paar Jahren sehr aufwendig sanierte Wohnung befindet sich in einem TOP-Zustand. 2 fast gleichgroße Zimmer mit je eigenem Balkonzugang bilden die Grundlage, dass dieses Quartier zum Allrounder wird. Schlafzimmer und Wohnzimmer oder eben auch 2 WG-Zimmer - hier ist alles möglich. Die große Diele eignet sich sogar als Essplatz, so wie in einem gestageten (virtuell eingerichteten) Bild dargestellt. Die Küche mit Fenster ist mit allen elektrischen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Auch das Wannenbad (Eckbadewanne) hat ein Fenster für gute Belüftung und Tageslichteinfall. Die Fliesen mit einem architektonischen Hoch / Tief - Muster verfehlen ihre Wirkung nicht. Der Handtuchheizkörper komplettiert das Ensemble. Ein Angebot in dem die Lage, die Ausstattung und der Preis wirklich stimmen.

Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Details of amenities

Küche - Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, auch Waschmaschine

Fliesen in Küche, Bad und Diele

Bad mit Eckbadewanne

neue Elektrik

gespachtelt und geschliffene Wände und Decken

Laminat in beiden Zimmern

Personenaufzug

Kabenanschluß

objekteigener Hauswart

Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

All about the location

Schon zum Grunewald zählend, direkt am Halensee und nur wenige Minuten entfernt vom Herzen Berlins, liegt die Margaretenstrasse am Ende DER Shoppingmeile Berlins, dem Kurfürstendamm. Natürlich ist die gute geografische Lage nicht alles. Auch Erlebenswertes gilt es zu erforschen und zu erfahren, was HIER, in absoluter idyllischer Lage, auf jeden Fall gegeben ist. Neben den zahlreichen Freizeitaktivitäten entlang des Grunewalds, erstreckt sich eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Cafè`s, Bars, Restaurants, aber auch Clubs am Kurfürstendamm - eine der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins. Ebenso finden Sie hier auch verschiedenste Versorger (Supermärkte, Filialisten aller Colour, Bio-Läden und auch kleine Tante-Emma-Läden, Banken etc.) Lange Wege für Ihren Einkauf gibt es hier nicht. Sportbegeisterte werden sich über die zahlreichen Jogging- Rad- und Wanderwege im gesamten Grunewald freuen. Das Halensee-Freibad gleich vor der Haustür und so viele andere Möglichkeiten wie auch zwei große Sportanlagen und der Tennisclub SCC Berlin e.V. - alles in direkter Nachbarschaft. Andererseits haben Sie in nur 5 Minuten die Messe Berlin erreicht, hier finden zu allen Jahreszeiten interessante, hochinformativ Ausstellungen und Messen statt, aber auch viele Events u.a. die "Grüne Woche".

Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2023. Endenergieverbrauch beträgt 172.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist G. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Property ID: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlin – Tempelhof

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com