

Berlin – Schmargendorf

# Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung in Schmargendorf

Número de propiedad: 24178022



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

PRECIO DE COMPRA: 620.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 161,65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24178022	Precio de compra	620.000 EUR
Superficie habitable	ca. 161,65 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	con proyecto
Dormitorios	4		
Baños	2		
Año de construcción	1960		

Número de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	03.08.2028	Consumo de energía final	100.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## La propiedad



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 de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## La propiedad





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
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN







www.vp-finance.de

Número de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Una primera impresión

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 de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Otros datos

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 de propiedad: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

---

Breisgauer Straße 2 Berlin - Nikolassee / Wannsee

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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