

Berlin – Schmargendorf

# Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf - Besonderes Wohnen in ausgezeichneter Lage

Número de propiedad: 24178005I



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

PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71,46 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

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

Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24178005I
Superficie habitable	ca. 71,46 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1982

Precio de compra	420.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Balcón

Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	117.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.11.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## La propiedad



**VP VON POLL FINANCE**

**IHR ANSPRECHPARTNER**



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

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

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

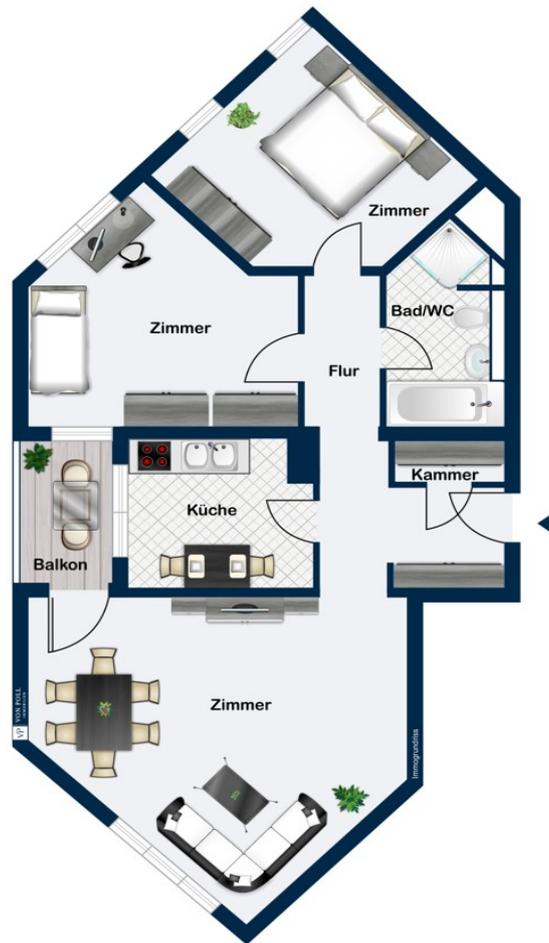
VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **COMMERZBANK**  **KFW**  

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

Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Una primera impresión

Diese angenehm geschnittene Wohnung befindet sich im 3.OG eines Mehrfamilienhauses und wurde 2014 saniert. Über einen optimal geschnittenen Flurbereich sind alle Räumlichkeiten perfekt zu erreichen. Gleich zur rechten Seite befindet sich eine nützliche Abstellkammer. Gegenüberliegend befindet sich direkt die geflieste praktische Küche. Ein geräumiges Wohnzimmer mit einem französischen Balkon grenzt an eine einladende Loggia, welche zum gemütlichen Verweilen einlädt. Zwei weitere Zimmer, ebenfalls mit französischen Balkonen versehen, runden das Wohnambiente ab. Komplettiert wird die Wohnung durch ein funktionales großzügiges Bad, welches mit einer Dusche und einer Wanne versehen ist. Ein Keller steht zur Verfügung. Ebenfalls steht noch eine weitere 4-Zimmer Wohnung im 4. OG zu einem Kaufpreis von 850.000 € sowie eine 4-Zimmer-Wohnung im 1.OG zu einem Kaufpreis von 795.000 € zum Erwerb.

Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Detalles de los servicios

- Parkettboden
- Französische Balkone
- Loggia
- Bad ohne Fenster mit Dusche und Wanne
- Abstellkammer
- Downlights im Flur und Bad

Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Todo sobre la ubicación

Die Eigentumswohnung 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: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24178005I - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

---

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)