

Berlin – Schmargendorf

Witzig geschnittene Wohnung ruhig gelegen und doch mittendrin

Número da propriedade: 24178005a



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 71,46 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24178005a - 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: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24178005a
Área	ca. 71,46 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1982

Preço de compra	450.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	117.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	05.11.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

O imóvel



VP VON POLL FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Fachmann für Immobilienkreditvermittlung (BK)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | 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

Número da propriedade: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

Uma primeira impressão

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 zu einem Kaufpreis von 850.000 € zum Erwerb.

Número da propriedade: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 117.70 kWh/(m²*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 da propriedade: 24178005a - 14199 Berlin – Schmargendorf

Pessoa de contacto

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

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

Breisgauer Straße 2 Berlim - Nikolassee / Wannsee
E-Mail: zehendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com