

Berlin – Schmargendorf

# Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung in Schmargendorf

Property ID: 24178022



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

PURCHASE PRICE: 620.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 161,65 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

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

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24178022                  |
| Living Space         | ca. 161,65 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 3                         |
| Rooms                | 5                         |
| Bedrooms             | 4                         |
| Bathrooms            | 2                         |
| Year of construction | 1960                      |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 620.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Projected                                                                 |

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Energy Data

|                                |                   |                                                      |                                |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Light natural gas | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 03.08.2028        | Final energy consumption                             | 100.00 kWh/m²a                 |
|                                |                   | Energy efficiency class                              | D                              |
|                                |                   | Year of construction according to energy certificate | 1957                           |

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## The property





Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## The property



Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 81 45 46 90



Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## The property





Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## The property



**IHR ANSPRECHPARTNER**

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**OLIVER IANIRO-NIETZ**  
Baufinanzierungsspezialist  
Geprüfter Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (HfG)

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

**Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf**

## A first impression

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.

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Details of amenities

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

**Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf**

## All about the location

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.



Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Other information

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.

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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