Berlin – Schmargendorf

Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung in Schmargendorf

Property ID: 24178022

PURCHASE PRICE: 620.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 161,65 m² • **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 m²
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 valid until	03.08.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
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

VON POLL IMMOBILIEN®

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T. : 030 81 45 46 90

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Lichterfelde / Lankwitz I Curtiusstraße 3 I 12205 Berlin I lichterfelde@von-poll.com

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

The property

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

The property

Property ID: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

A first impression

Zum Verkauf steht ein 161 m² 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/(m²*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

Breisgauer Straße 2 Berlin - Nikolassee / Wannsee
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com