Berlin – Schmargendorf

Dachgeschossrohling mit Baugenehmigung in Schmargendorf

??????? ????????: 24178022

???? ??????: 620.000 EUR • ?????????: ca. 161,65 m² • ???????: 5

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ??? ?????

??????? ????????	24178022
?????????	ca. 161,65 m²
??????	3
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1960

???? ??????	620.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?????????? ????????

???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.08.2028

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	100.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1957

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ???????

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ???????

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ???????

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

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ???????

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?? ???????

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com