Berlin – Schmargendorf

Dachgeschossrohling im Zentrum von Schmargendorf

Objektnummer: 24178022



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 161.65 m^2 • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24178022
Wohnfläche	ca. 161.65 m²
Etage	3
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1960

Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	projektiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	03.08.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	100 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein 161 m² großer Dachgeschossrohling in einer erstklassigen Lage von Schmargendorf. In dem benachbarten Gebäude, das Teil der WEG ist, steht ein weiterer Dachgeschossrohling gleicher Größe zum gleichen Preis auf Nachfrage zum Verkauf. Beide Gebäudeteile können einzeln als auch gemeinsam erworben werden.

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. Eine vorliegende Baugenehmigung ist im September 2026 erloschen. Allerdings kann der Kontakt zu dem planenden Architekten und die Unterlagen der Planung auf Nachfrage zur Verfügung gestellt werden. Im Nebengebäude, das ebenfalls der WEG zugehörig ist, besteht eine ebenso große Ausbaufläche, die ebenfalls Teil der erloschenen Baugenehmigung war. In beiden Gebäudeteilen können drei bis vier Wohnungen nach Auskunft des Architekten geplant werden. In der bisherigen Planung waren lediglich zwei Wohnungen pro Einheit vorgesehen.

Die gezeigten Bilder sind Visualisierungen eines möglichen Ausbaus.

Für weitere Informationen oder Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Ausstattung und Details

Dachgeschossrohling für 161 Quadratmeter Ausbau nach eigenen Wünschen und Vorstellungen

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Alles zum Standort

Das Dachgeschossrohling befindet sich im Zentrum von Berlin-Schmargendorf.

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 unmittelbare Nähe zur "Berlin International School" in der Lentzeallee sowie Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA, ALDI, dm und Rossmann.

Objektnummer: 24178022 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com