Berlin – Schmargendorf

Helle 4,5-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit drei Terrassen direkt am Messelpark

Objektnummer: 25178022



KAUFPREIS: 790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145.45 m^2 • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

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

Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25178022
Wohnfläche	ca. 145.45 m²
Etage	2
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1987
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	790.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	112 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.02.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie

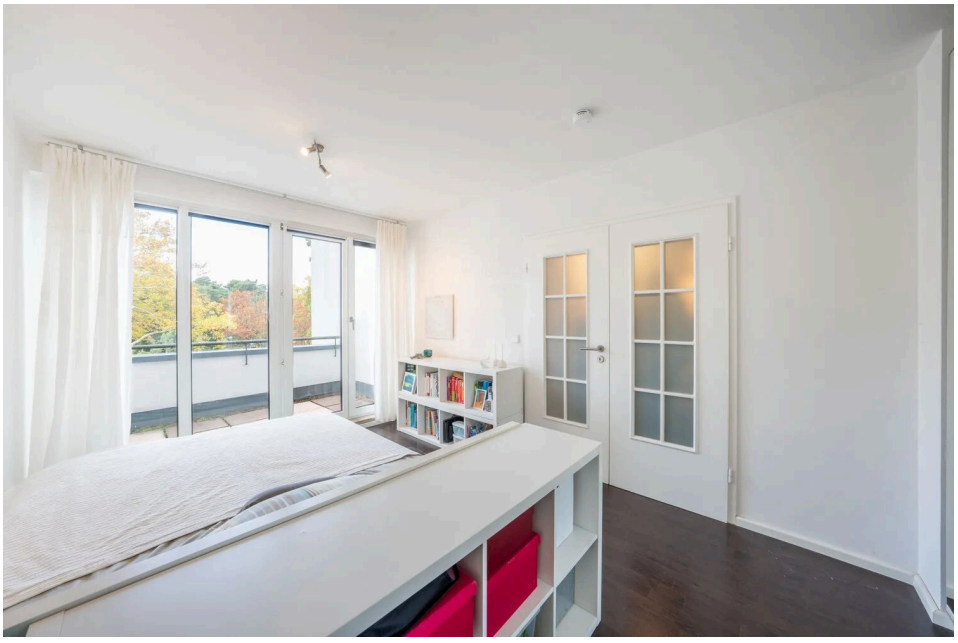




Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie

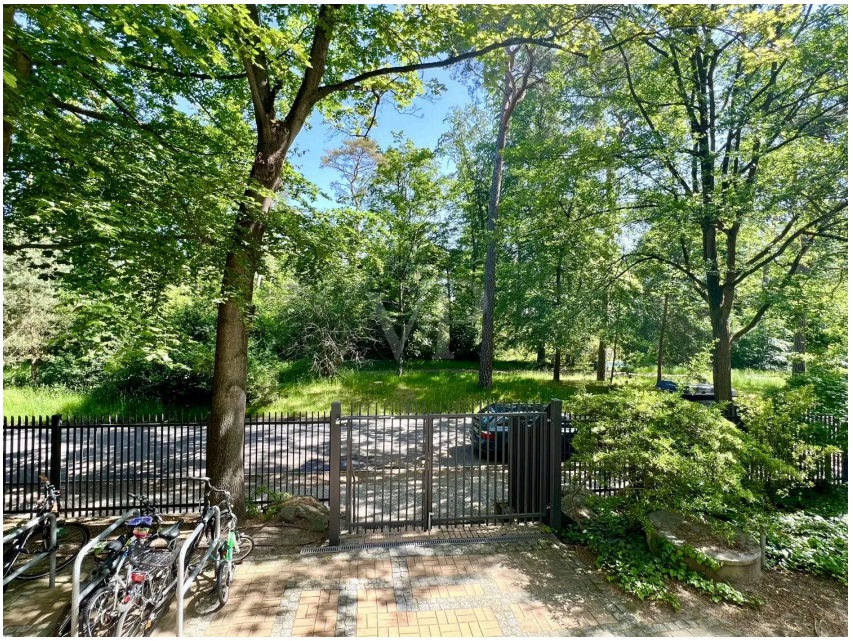




Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie

BELLEVUE
Best Property Agents
2026

Capital
MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top-Makler Berlin
★ ★ ★ ★ ★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler
HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Ein erster Eindruck

In begehrter, grüner Lage von Berlin-Schmargendorf – in der Nähe des Grunewalds, unweit des Rosenecks und unmittelbar am idyllischen Messelpark – erwartet Sie diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 145,45 m² auf zwei Ebenen. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch Großzügigkeit, Licht und ein modernes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight sind die drei Terrassen – zwei großzügige Dachterrassen mit weitem Blick über die Baumkronen sowie eine kleinere Terrasse vor einem der Schlafzimmer, die zu jeder Tageszeit sonnige Rückzugsorte im Freien bieten.

Der durchdachte Grundriss umfasst insgesamt 4,5 Zimmer, darunter einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, drei Schlafzimmer sowie ein zusätzliches halbes Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Zwei geschmackvoll ausgestattete Badezimmer – eines pro Ebene – unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Ein praktischer Abstellraum komplettiert das Angebot.

Zur Wohnung gehören außerdem ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage sowie ein geräumiger, mit Fenstern versehener Kellerraum, der vielseitig nutzbar ist.

Die bestens angebundene Lage zwischen Schmargendorf, Grunewald und Dahlem, die Nähe zum Messelpark sowie das hochwertige Wohnumfeld machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Stadtbewohner, die Großzügigkeit, Helligkeit und Lebensqualität auf hohem Niveau schätzen.

Gern zeigen wir Ihnen diese attraktive Wohnung in einer individuellen Besichtigung.

Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Ausstattung und Details

2.399 m² Gemeinschaftsgrundstück
1036/10.000 Miteigentumsanteile
12-Parteien-Haus
145,45 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen (2. Obergeschoss und Dachgeschoss)
4,5 Zimmer
Moderne, offene Küche
2 Bäder (Duschbad in der unteren Wohnebene, Dusch- und Wannenbad in der oberen Wohnebene)
Große Dachterrasse
zwei weitere Dachterrassen
Abstellraum
Parkett in den Wohnräumen und Fluren; Fliesen in der Küche und den Bädern.
PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (Sondernutzungsrecht)
2016 wurde die Heizung erneuert (Umstellung von Öl auf Gas).

Objektnummer: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Alles zum Standort

Diese attraktive Dachgeschoss-Maisonettewohnung befindet sich in Schmargendorf an der Grenze zu Dahlem in einer repräsentativen Wohnlage direkt am schönen Messelpark und nahe zum Grunewald. Die Umgebung besticht durch eine gelungene Verbindung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Der angrenzende Park und der Grunewald laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein – eine echte Oase mitten in der Stadt.

Das Umfeld ist geprägt durch attraktive Villen, gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie einige Mehrfamilienhäuser.

Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Nähe. Mit dem Bus oder dem Auto haben Sie eine ideale Anbindung an die City-West.

Nur etwa 300 m sind es bis zum "Roseneck" mit vielen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Cafés, Restaurants und Arztpraxen befinden sich ebenfalls in nächster Nähe.

Die Kombination aus zentraler, dennoch ruhiger Lage, der Nähe zur Natur und der ausgezeichneten Infrastruktur macht diese Adresse zu einem besonders gefragten Wohnstandort im Berliner Westen.

Objektnummer: 25178022 - 14195 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