Berlin – Schmargendorf

Spacious 4.5-room penthouse maisonette apartment with three terraces directly adjacent to Messelpark

Property ID: 25178022



PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145.45 m^2 • ROOMS: 4.5

Property ID: 25178022 - 14195 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: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

At a glance

Property ID	25178022
Living Space	ca. 145.45 m²
Floor	2
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1987
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	790.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	19.02.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	112 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1989

Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property





Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property





Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property

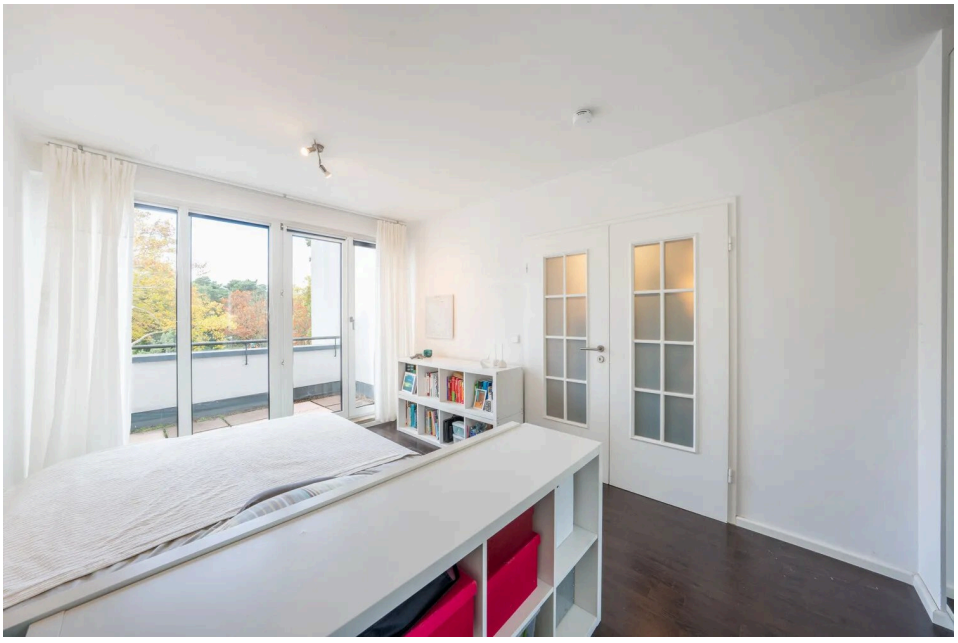




Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property





Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property





Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property





Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property





Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property





Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property

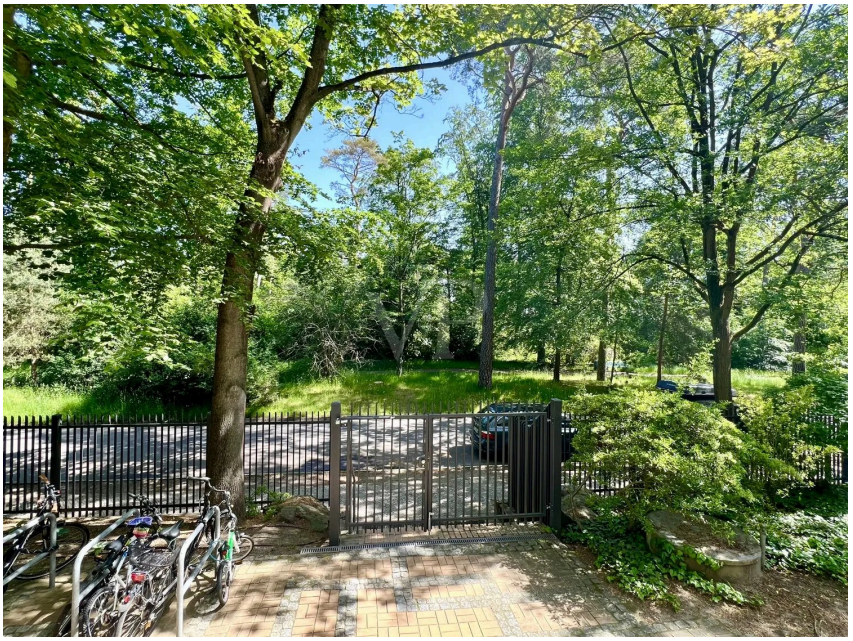




Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property





Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property





Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property





Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property

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

Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property





Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

The property



Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

A first impression

In a sought-after, leafy location in Berlin-Schmargendorf – near the Grunewald forest, not far from Roseneck, and directly adjacent to the idyllic Messelpark – this exceptional penthouse maisonette apartment awaits you, offering approximately 145.45 m² of living space spread over two levels. Located on the second and top floors of a well-maintained apartment building, the apartment impresses with its spaciousness, natural light, and modern living environment. A particular highlight is the three terraces: two generous roof terraces with sweeping views over the treetops, and a smaller terrace off one of the bedrooms, providing sunny outdoor retreats at any time of day. The thoughtfully designed floor plan comprises a total of 4.5 rooms, including a spacious living and dining area with an open-plan kitchen, three bedrooms, and an additional half-room, ideal as a study or guest room. Two tastefully appointed bathrooms – one on each level – further enhance the high level of comfort. A practical storage room completes the offering. The apartment also includes a parking space in the building's underground garage and a spacious, windowed basement room that can be used in a variety of ways. Its excellent location between Schmargendorf, Grunewald, and Dahlem, its proximity to Messelpark, and the high-quality residential area make this property an ideal home for discerning city dwellers who appreciate spaciousness, natural light, and a high standard of living. We would be pleased to show you this attractive apartment in a private viewing.

Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Details of amenities

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).

Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

All about the location

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.

Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com