Berlin – Schmargendorf

Amplio ático dúplex de 4,5 habitaciones con tres terrazas justo al lado del Messelpark.

Número de propiedad: 25178022



PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145.45 m^2 • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25178022
Superficie habitable	ca. 145.45 m²
Piso	2
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1987
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	790.000 EUR
Piso	Dúplex
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.02.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	112 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad

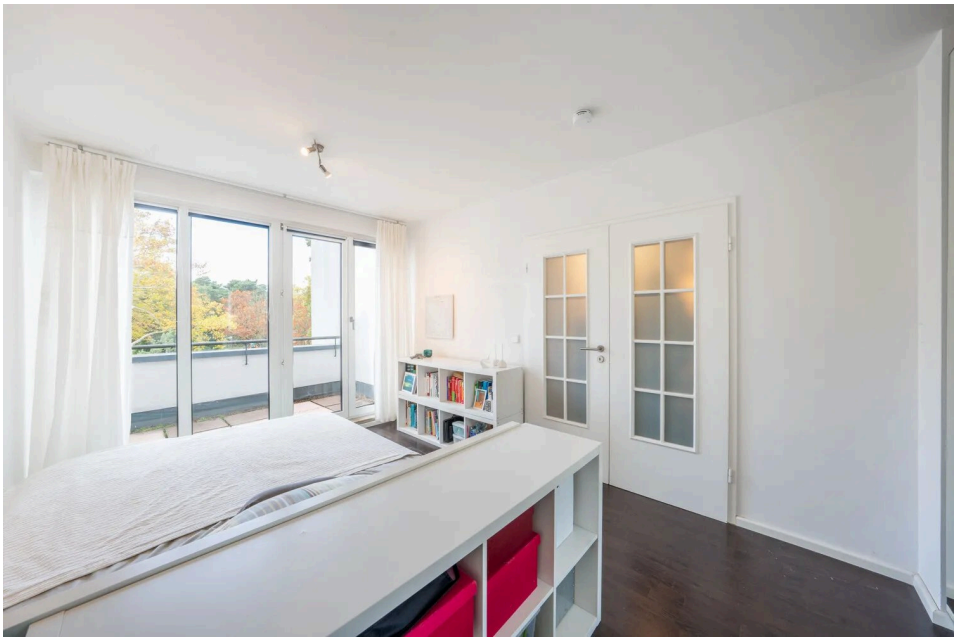




Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad

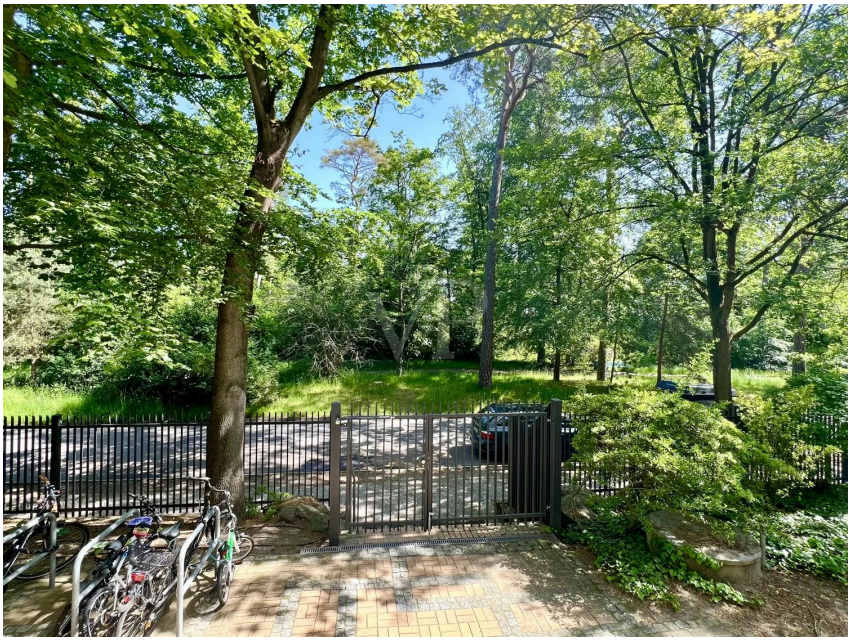




Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad

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

Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Una primera impresión

En una codiciada y frondosa ubicación en Berlín-Schmargendorf, cerca del bosque de Grunewald, no lejos de Roseneck y junto al idílico Messelpark, le espera este excepcional ático dúplex de aproximadamente 145,45 m² de superficie habitable, distribuidos en dos plantas. Ubicado en la segunda y última planta de un edificio de apartamentos en perfecto estado, el apartamento impresiona por su amplitud, luz natural y un moderno ambiente. Destacan especialmente sus tres terrazas: dos amplias azoteas con vistas panorámicas a las copas de los árboles y una terraza más pequeña junto a uno de los dormitorios, que ofrecen un rincón soleado al aire libre a cualquier hora del día. La distribución, cuidadosamente diseñada, consta de un total de 4,5 habitaciones, incluyendo un amplio salón-comedor con cocina americana, tres dormitorios y una pequeña habitación adicional, ideal como estudio o habitación de invitados. Dos baños elegantemente decorados, uno en cada planta, realzan aún más el alto nivel de confort. Un práctico trastero completa la oferta. El apartamento también incluye una plaza de aparcamiento en el garaje subterráneo del edificio y un espacioso sótano con ventanas que puede utilizarse de diversas maneras. Su excelente ubicación entre Schmargendorf, Grunewald y Dahlem, su proximidad a Messelpark y la alta calidad de la zona residencial hacen de esta propiedad el hogar ideal para los urbanitas más exigentes que aprecian la amplitud, la luz natural y un alto nivel de vida. Estaremos encantados de mostrarle este atractivo apartamento en una visita privada.

Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Detalles de los servicios

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).

Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com