Berlin – Schmargendorf

Spacieux appartement en duplex de 4,5 pièces avec trois terrasses donnant directement sur le parc Messelpark.

CODE DU BIEN: 25178022



PRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145.45 m^2 • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25178022
Surface habitable	ca. 145.45 m²
Etage	2
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1987
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	790.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.02.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	112 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété

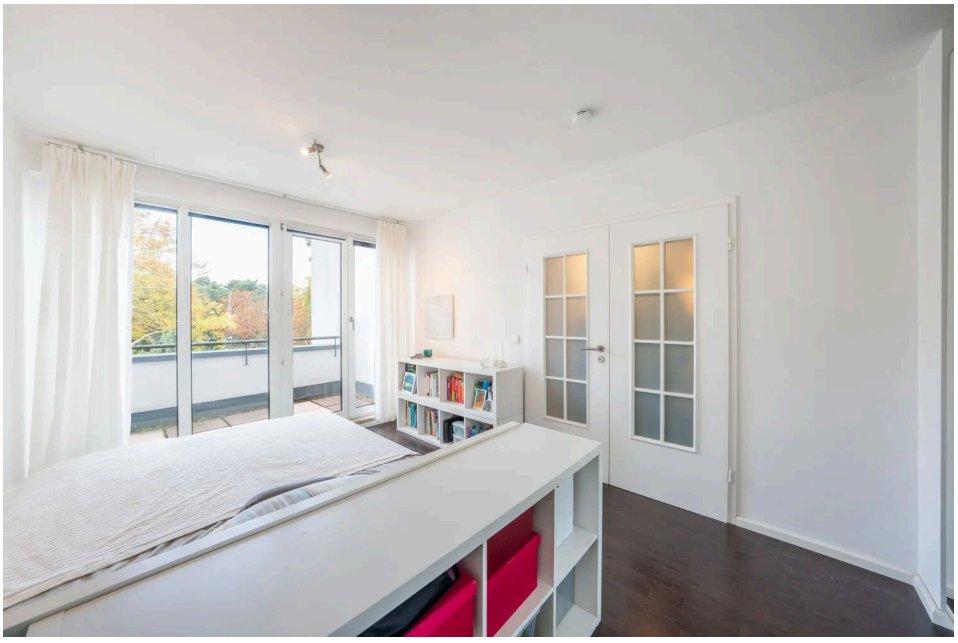




CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété

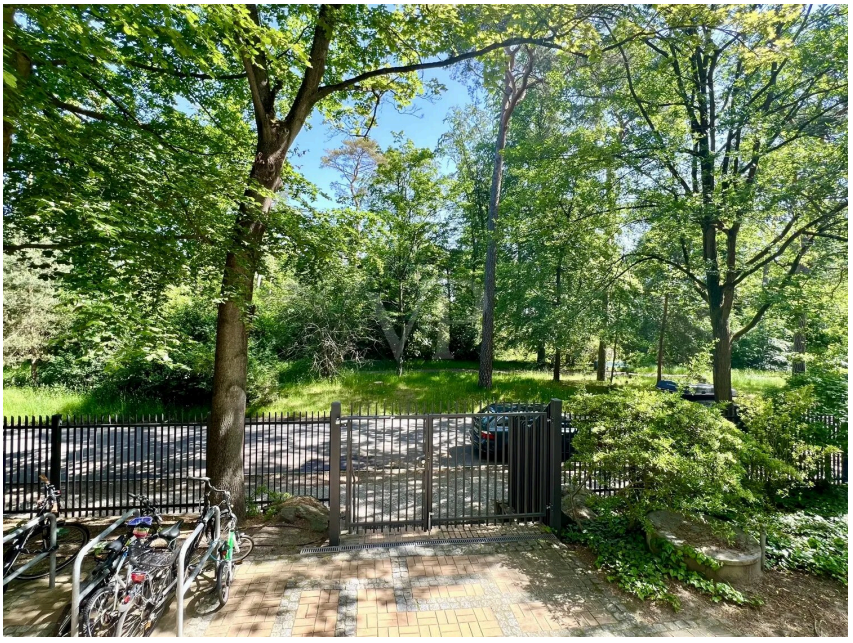




CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Une première impression

Dans un quartier recherché et verdoyant de Berlin-Schmargendorf, à proximité de la forêt de Grunewald, non loin de Roseneck et jouxtant le paisible parc Messelpark, ce superbe appartement en duplex de 145,45 m² environ vous attend. Situé au deuxième et dernier étage d'un immeuble bien entretenu, il séduit par ses volumes généreux, sa luminosité naturelle et son cadre de vie moderne. Ses trois terrasses sont particulièrement remarquables : deux vastes terrasses sur le toit offrant une vue imprenable sur la cime des arbres, et une terrasse plus intime attenante à l'une des chambres, véritables havres de paix ensoleillés à toute heure de la journée. L'agencement, pensé avec soin, comprend 4 pièces et demie, dont un spacieux séjour/salle à manger avec cuisine ouverte, trois chambres et une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de chambre d'amis. Deux salles de bains élégantes, une à chaque étage, contribuent au confort optimal. Un cellier complète ce bien. Cet appartement comprend également une place de parking dans le garage souterrain de l'immeuble et une pièce spacieuse et lumineuse au sous-sol, offrant de multiples possibilités d'aménagement. Son emplacement idéal entre Schmargendorf, Grunewald et Dahlem, sa proximité avec le parc Messelpark et le standing du quartier résidentiel font de ce bien un logement idéal pour les citadins exigeants qui apprécient les grands espaces, la lumière naturelle et un cadre de vie de qualité. Nous serions ravis de vous faire visiter ce bel appartement.

CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Détails des commodités

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).

CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com