Berlin – Schmargendorf

Ευρύχωρο ρετιρέ μεζονέτα 4,5 δωματίων με τρεις βεράντες, ακριβώς δίπλα στο Messelpark

Αριθμός ακινήτου: 25178022



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 790.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 145.45 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4.5

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25178022
Επιφάνεια	ca. 145.45 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	4.5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1987
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ

Τιμή αγοράς	790.000 EUR
Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2014
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.02.2028
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	112 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1989

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο

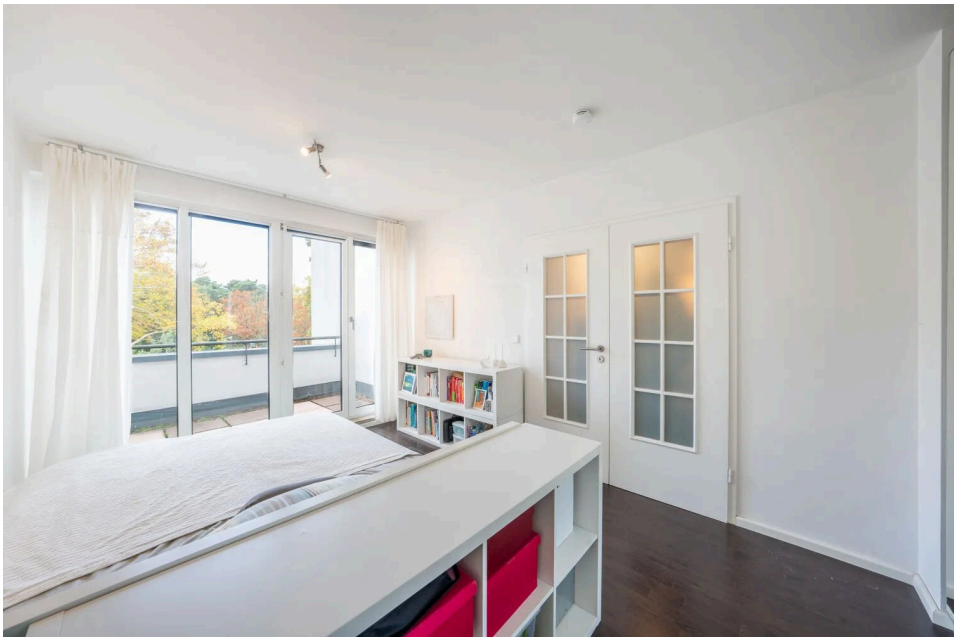




Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο

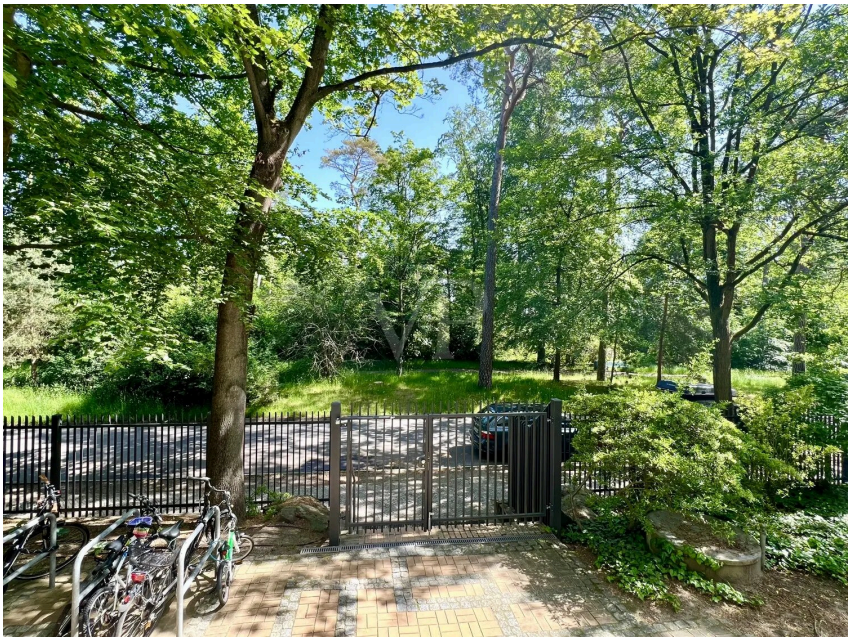




Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια περιζήτητη, καταπράσινη τοποθεσία στο Βερολίνο-Σμάργκεντορφ – κοντά στο δάσος Γκρούνεβαλντ, όχι μακριά από το Ρόζενεκ και ακριβώς δίπλα στο ειδυλλιακό Μέσελπαρκ – αυτό το εξαιρετικό ρετιρέ μεζονέτα σας περιμένει, προσφέροντας περίπου 145,45 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο επίπεδα. Βρίσκεται στον δεύτερο και στον τελευταίο όροφο μιας καλοδιατηρημένης πολυκατοικίας, το διαμέρισμα εντυπωσιάζει με την ευρυχωρία, το φυσικό φως και το μοντέρνο περιβάλλον διαβίωσης. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι οι τρεις βεράντες: δύο γενναιόδωρες βεράντες στην οροφή με πανοραμική θέα στις κορυφές των δέντρων και μια μικρότερη βεράντα δίπλα σε ένα από τα υπνοδωμάτια, που προσφέρει ηλιόλουστες εξωτερικές αυλές οποιαδήποτε στιγμή της ημέρας. Η προσεκτικά σχεδιασμένη κάτοψη περιλαμβάνει συνολικά 4,5 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένου ενός ευρύχωρου καθιστικού και τραπεζαρίας με ανοιχτή κουζίνα, τρία υπνοδωμάτια και ένα επιπλέον ημι-δωμάτιο, ιδανικό ως γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών. Δύο μπάνια με γούστο – ένα σε κάθε επίπεδο – ενισχύουν περαιτέρω το υψηλό επίπεδο άνεσης. Μια πρακτική αποθήκη ολοκληρώνει την προσφορά. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης θέση στάθμευσης στο υπόγειο γκαράζ του κτιρίου και ένα ευρύχωρο υπόγειο με παράθυρα που μπορεί να χρησιμοποιηθεί με διάφορους τρόπους. Η εξαιρετική του τοποθεσία ανάμεσα στο Schmargendorf, το Grunewald και το Dahlem, η εγγύτητά του στο Messelpark και η υψηλής ποιότητας κατοικημένη περιοχή καθιστούν αυτό το ακίνητο ιδανικό σπίτι για απαιτητικούς κατοίκους της πόλης που εκτιμούν την ευρυχωρία, το φυσικό φως και το υψηλό βιοτικό επίπεδο. Θα χαρούμε να σας δείξουμε αυτό το ελκυστικό διαμέρισμα σε ιδιωτική περιήγηση.

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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).

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com