Berlin – Schmargendorf

Tágas, 4,5 szobás penthouse maisonette apartman három terasszal, közvetlenül a Messelpark mellett

VP azonosító: 25178022



VÉTELÁR: 790.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145.45 m^2 • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Áttekintés

VP azonosító	25178022
Hasznos lakótér	ca. 145.45 m²
Emelet	2
Szobák	4.5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1987
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs

Vételár	790.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.02.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	112 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan

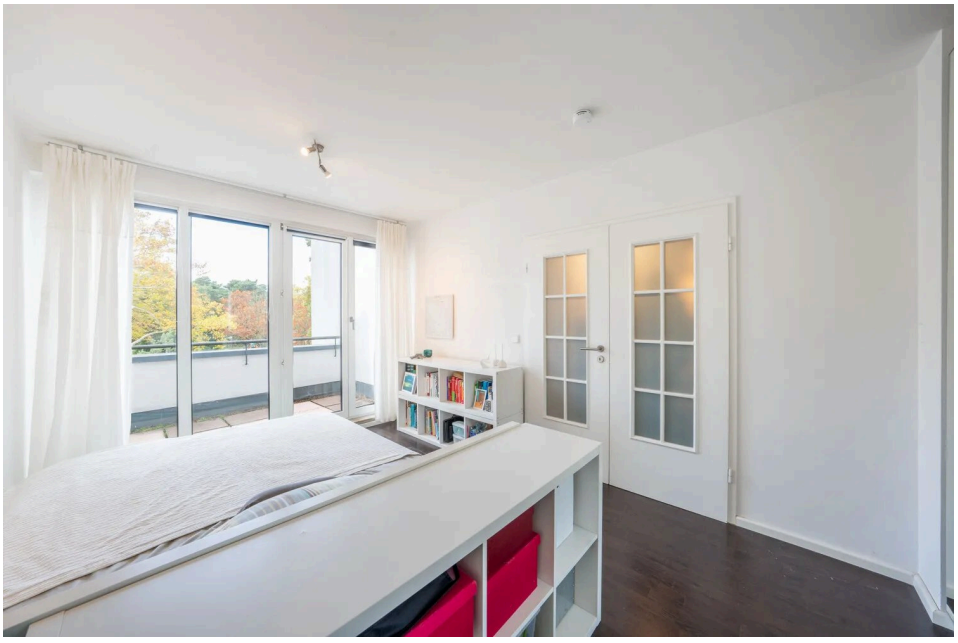




VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan

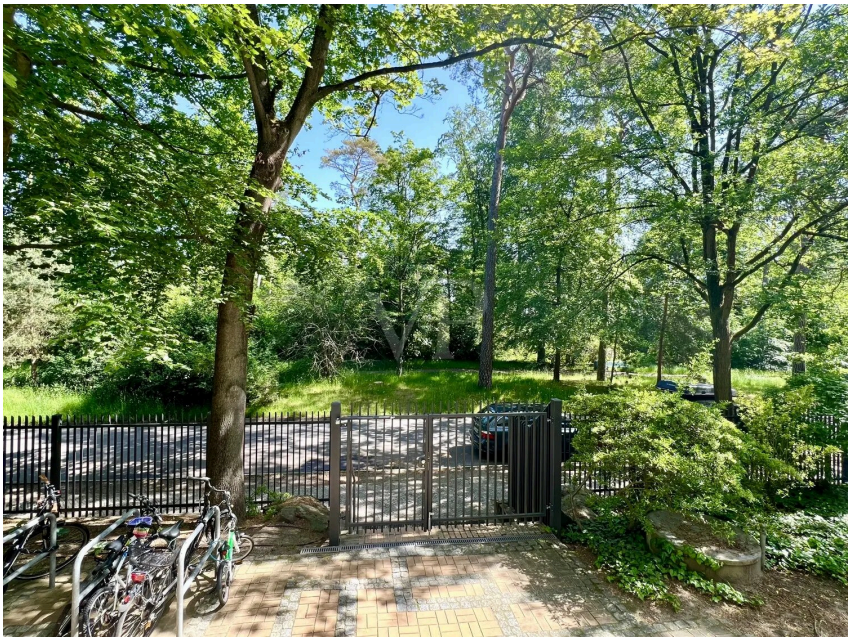




VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Az elso benyomás

Berlin-Schmargendorf keresett, lombos helyén – a Grunewald-erdo közelében, nem messze Rosenecktol, közvetlenül az idilli Messelpark mellett – várja Önt ez a kivételes penthouse maisonette apartman, amely körülbelül 145,45 m² lakóteret kínál két szinten. Egy jól karbantartott lakóház második és legfelso emeletén található a lakás, amely tágasságával, természetes fényével és modern lakókörnyezetével nyugözi le. Különös vonzero a három terasz: két nagyméretu tetoterasz, ahonnan lenyugözo kilátás nyílik a fák koronájára, és egy kisebb terasz az egyik hálószobából, amely napsütéses szabadtéri kikapcsolódást kínál a nap bármely szakában. Az átgondoltan megtervezett alaprajz összesen 4,5 szobát foglal magában, köztük egy tágas nappalit és étkezot amerikai konyhával, három hálószobát és egy további félszobát, amely ideális dolgozószobaként vagy vendégszobaként. Két ízlésesen berendezett fürdoszoba – mindkét szinten egy – tovább fokozza a magas szintu kényelmet. Egy praktikus tárolóhelyiség teszi teljessé az ajánlatot. A lakáshoz tartozik egy parkolóhely az épület mélygarázsában, valamint egy tágas, ablakos pincehelyiség, amely sokféleképpen hasznosítható. Kiváló elhelyezkedése Schmargendorf, Grunewald és Dahlem között, a Messelpark közelsége, valamint a magas színvonalú lakóövezet ideális otthonná teszi ezt az ingatlant az igényes városlakók számára, akik értékelik a tágas teret, a természetes fényt és a magas életszínvonalat. Örömmel mutatjuk meg Önnek ezt a vonzó lakást egy privát megtekintés keretében.

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Részletes felszereltség

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).

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com