Berlin – Schmargendorf

Spazioso attico duplex di 4,5 locali con tre terrazze direttamente adiacente al Messelpark

Codice oggetto: 25178022



PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145.45 m^2 • VANI: 4.5

Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25178022
Superficie netta	ca. 145.45 m²
Piano	2
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	19.02.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	112 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà

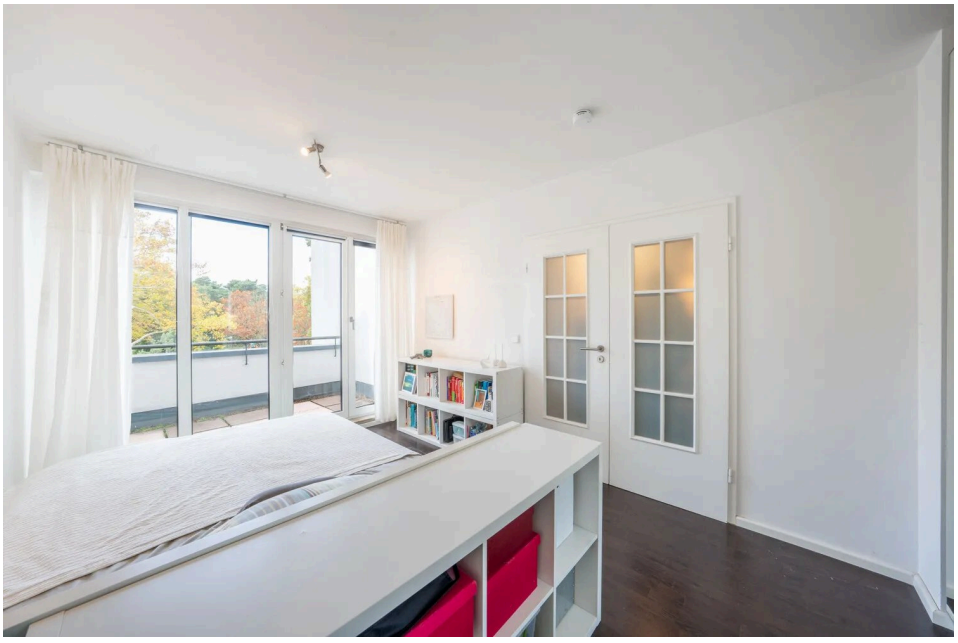




Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà

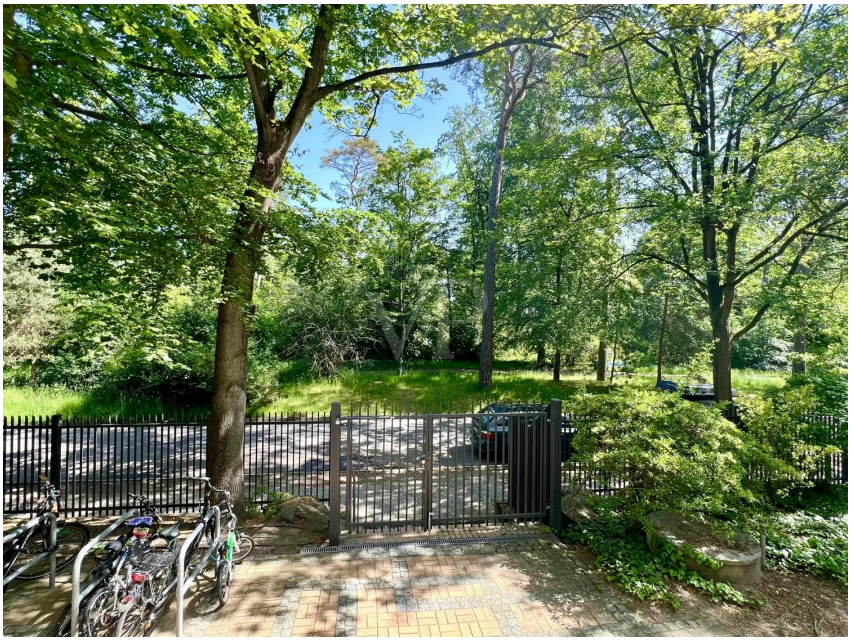




Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà

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

Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Una prima impressione

In una posizione ambita e verdeggiante a Berlino-Schmargendorf, vicino alla foresta di Grunewald, non lontano da Roseneck e direttamente adiacente all'idilliaco Messelpark, vi aspetta questo eccezionale attico duplex di circa 145,45 m² di superficie abitabile distribuita su due livelli. Situato al secondo e all'ultimo piano di un condominio ben curato, l'appartamento colpisce per la sua spaziosità, la luce naturale e l'ambiente abitativo moderno. Un punto di forza particolare sono le tre terrazze: due ampie terrazze sul tetto con vista mozzafiato sulle cime degli alberi e una terrazza più piccola accanto a una delle camere da letto, che offrono rifugi soleggiati all'aperto in qualsiasi momento della giornata. La planimetria attentamente progettata comprende un totale di 4,5 locali, tra cui un'ampia zona giorno e pranzo con cucina a pianta aperta, tre camere da letto e un ulteriore mezza stanza, ideale come studio o camera per gli ospiti. Due bagni arredati con gusto, uno per ogni piano, aumentano ulteriormente l'elevato livello di comfort. Un pratico ripostiglio completa l'offerta. L'appartamento comprende anche un posto auto nel garage sotterraneo dell'edificio e un'ampia cantina finestrata, utilizzabile in vari modi. L'eccellente posizione tra Schmargendorf, Grunewald e Dahlem, la vicinanza al Messelpark e la zona residenziale di alta qualità rendono questa proprietà la casa ideale per cittadini esigenti che apprezzano spazi ampi, luce naturale e un elevato standard di vita. Saremo lieti di mostrarvi questo grazioso appartamento in una visita privata.

Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Dettagli dei servizi

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).

Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25178022 - 14195 Berlin – Schmargendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com