Berlin – Schmargendorf

Helle und familienfreundliche 5-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien

CODE DU BIEN: 24178006

PRIX D'ACHAT: 815.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 117,9 m^2 • **PIÈCES:** 5

CODE DU BIEN: 24178006 - 14199 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: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24178006
Surface habitable	ca. 117,9 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	4
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1982

Prix d'achat	815.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Entièrement rénové
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.11.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	117.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Une première impression

Die zur Verfügung stehende, charmante im 4. OG gelegene Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 118m², befindet sich in einer sehr begehrten Lage. Die Wohnanlage wurde ca. 1982 erbaut. Gleich beim Betreten der Wohnung befindet sich ein kleiner Flurbereich mit einem Gäste-WC auf der linken Seite. Sodann öffnet sich das Herzstück der Wohnung – Ein heller Wohnbereich mit einer offenen Küche und Kochinsel. Zu beiden Seiten lassen sich zwei Balkone betreten. Insgesamt mutet dieser Bereich sehr großzügig an, nicht zuletzt auch durch die bodentiefen Fensterfronten. Besonders hervorzuheben sind die perfekt abgegrenzten privaten Räumlichkeiten. Von einem weiteren Flur gelangen Sie hier in 4 freundliche, helle Zimmer. Eines der Zimmer bietet Zugang zu einem der Balkone. Das tagesbelichtete Bad stellt sich großzügig dar und ist mit einer Dusche und einer Badewanne versehen. Ergänzend ist noch der Abstellraum zu erwähnen. Dieser verfügt über einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Ein Keller steht zur Verfügung. In der Anlage steht noch eine weitere 3-Zimmer-Wohnung mit einem Kaufpreis von € 450.000 zum Erwerb.

CODE DU BIEN: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Détails des commodités

- Parkettboden
- Teilweise bodentiefe Fensterfronten
- Offener Wohn-Küchenbereich mit einer EBK von Dassbach
- Gäste-WC
- Tagesbelichtetes Bad mit Dusche und Wanne
- 2 Balkone
- Downlights Im Flurbereich und Bad
- Großzügiger Abstellbereich mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

CODE DU BIEN: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Tout sur l'emplacement

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in Berlin-Schmargendorf - einem Ortsteil von Wilmersdorf. Der Berliner Ortsteil selbst ist geprägt von Villen, Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Reichhaltige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bestehen in der Berkaer Straße und in der Breiten Straße sowie am beliebten Roseneck. Auch gastronomisch wird hier viel geboten. Der nahe gelegene Grunewald ist eine Oase für Spaziergänger, Radfahrer und auch Hunde zugleich. Wunderbar kann man sich auch an den kleinen Grunewaldseen erholen und vergisst fast, dass man sich in der Hauptstadtmetropole Berlin befindet. Hohe Erholungsqualität bieten zudem die zahlreichen nahegelegenen Parks wie z.B. der Messelpark oder auch der Finkenpark. Die Anbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln, zum Flughafen und der Autobahn sind als optimal zu bezeichnen. Gerne möchten wir besonders auf die Nähe zur "Berlin International School" hinweisen.

CODE DU BIEN: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24178006 - 14199 Berlin – Schmargendorf

Contact

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

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

Breisgauer Straße 2 Berlin - Nikolassee / Wannsee
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com