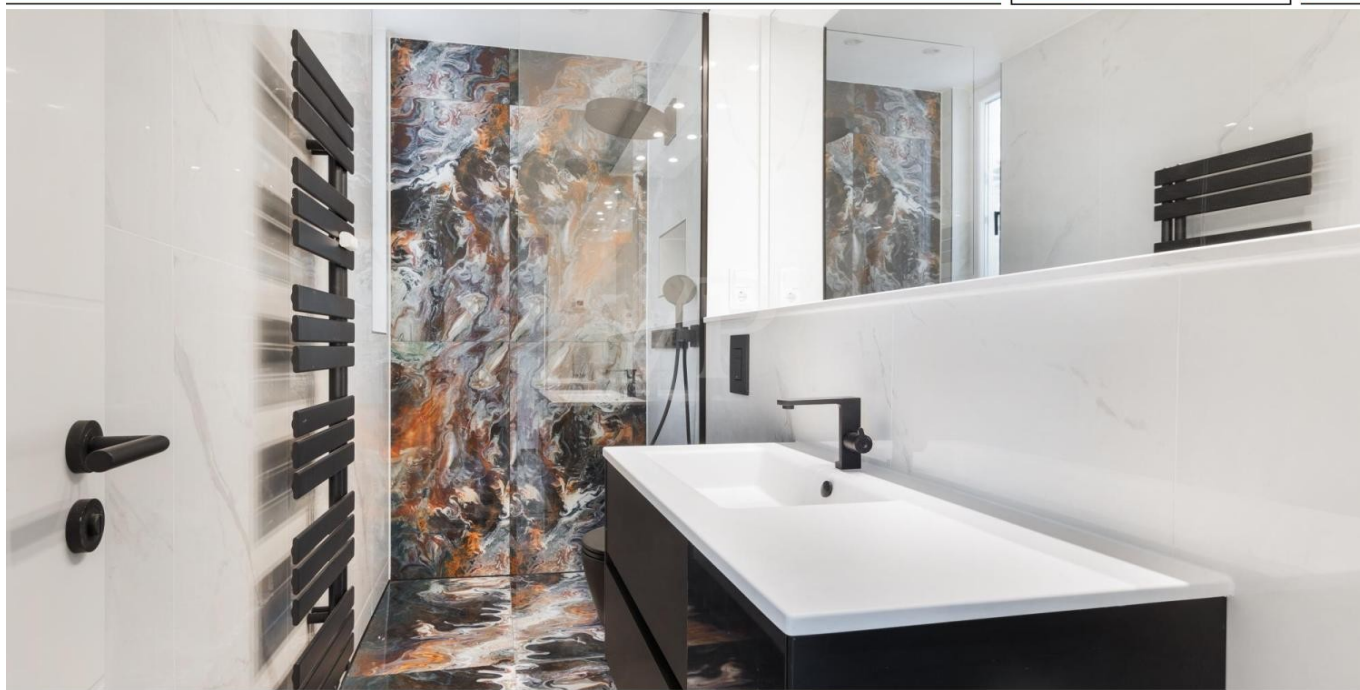


Berlin – Grunewald

Erstbezug nach edler und aufwendiger Renovierung – helle Balkonwohnung mit Weitblick, Zentral und dennoch ruhig!

Objektnummer: 25178003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 598.750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80,14 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Auf einen Blick

Objektnummer	25178003
Wohnfläche	ca. 80,14 m ²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1958

Kaufpreis	598.750 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 87 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	168.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.01.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objekt	Fläche	Preis	Preis/m²
Objekt 1	120 m²	4.100€	34.17€
Objekt 2	130 m²	5.100€	39.23€
Objekt 3	140 m²	5.200€	37.14€
Objekt 4	150 m²	5.300€	35.33€
Objekt 5	160 m²	5.400€	33.75€
Objekt 6	170 m²	5.500€	32.35€
Objekt 7	180 m²	5.600€	31.11€
Objekt 8	190 m²	5.700€	29.99€
Objekt 9	200 m²	5.800€	28.99€
Objekt 10	210 m²	5.900€	28.10€
Objekt 11	220 m²	6.000€	27.27€
Objekt 12	230 m²	6.100€	26.52€
Objekt 13	240 m²	6.200€	25.83€
Objekt 14	250 m²	6.300€	25.20€
Objekt 15	260 m²	6.400€	24.62€
Objekt 16	270 m²	6.500€	24.07€
Objekt 17	280 m²	6.600€	23.57€
Objekt 18	290 m²	6.700€	23.10€
Objekt 19	300 m²	6.800€	22.67€
Objekt 20	310 m²	6.900€	22.26€
Objekt 21	320 m²	7.000€	21.88€
Objekt 22	330 m²	7.100€	21.52€
Objekt 23	340 m²	7.200€	21.18€
Objekt 24	350 m²	7.300€	20.86€
Objekt 25	360 m²	7.400€	20.56€
Objekt 26	370 m²	7.500€	20.27€
Objekt 27	380 m²	7.600€	19.99€
Objekt 28	390 m²	7.700€	19.74€
Objekt 29	400 m²	7.800€	19.50€
Objekt 30	410 m²	7.900€	19.27€
Objekt 31	420 m²	8.000€	19.05€
Objekt 32	430 m²	8.100€	18.84€
Objekt 33	440 m²	8.200€	18.64€
Objekt 34	450 m²	8.300€	18.44€
Objekt 35	460 m²	8.400€	18.26€
Objekt 36	470 m²	8.500€	18.08€
Objekt 37	480 m²	8.600€	17.92€
Objekt 38	490 m²	8.700€	17.75€
Objekt 39	500 m²	8.800€	17.60€
Objekt 40	510 m²	8.900€	17.45€
Objekt 41	520 m²	9.000€	17.31€
Objekt 42	530 m²	9.100€	17.17€
Objekt 43	540 m²	9.200€	17.04€
Objekt 44	550 m²	9.300€	16.91€
Objekt 45	560 m²	9.400€	16.79€
Objekt 46	570 m²	9.500€	16.67€
Objekt 47	580 m²	9.600€	16.55€
Objekt 48	590 m²	9.700€	16.44€
Objekt 49	600 m²	9.800€	16.33€
Objekt 50	610 m²	9.900€	16.23€
Objekt 51	620 m²	10.000€	16.13€
Objekt 52	630 m²	10.100€	16.03€
Objekt 53	640 m²	10.200€	15.94€
Objekt 54	650 m²	10.300€	15.85€
Objekt 55	660 m²	10.400€	15.76€
Objekt 56	670 m²	10.500€	15.67€
Objekt 57	680 m²	10.600€	15.59€
Objekt 58	690 m²	10.700€	15.50€
Objekt 59	700 m²	10.800€	15.43€
Objekt 60	710 m²	10.900€	15.35€
Objekt 61	720 m²	11.000€	15.28€
Objekt 62	730 m²	11.100€	15.21€
Objekt 63	740 m²	11.200€	15.14€
Objekt 64	750 m²	11.300€	15.07€
Objekt 65	760 m²	11.400€	15.00€
Objekt 66	770 m²	11.500€	14.93€
Objekt 67	780 m²	11.600€	14.87€
Objekt 68	790 m²	11.700€	14.81€
Objekt 69	800 m²	11.800€	14.75€
Objekt 70	810 m²	11.900€	14.69€
Objekt 71	820 m²	12.000€	14.63€
Objekt 72	830 m²	12.100€	14.58€
Objekt 73	840 m²	12.200€	14.53€
Objekt 74	850 m²	12.300€	14.48€
Objekt 75	860 m²	12.400€	14.43€
Objekt 76	870 m²	12.500€	14.38€
Objekt 77	880 m²	12.600€	14.34€
Objekt 78	890 m²	12.700€	14.29€
Objekt 79	900 m²	12.800€	14.25€
Objekt 80	910 m²	12.900€	14.21€
Objekt 81	920 m²	13.000€	14.17€
Objekt 82	930 m²	13.100€	14.13€
Objekt 83	940 m²	13.200€	14.09€
Objekt 84	950 m²	13.300€	14.05€
Objekt 85	960 m²	13.400€	14.01€
Objekt 86	970 m²	13.500€	13.97€
Objekt 87	980 m²	13.600€	13.93€
Objekt 88	990 m²	13.700€	13.89€
Objekt 89	1000 m²	13.800€	13.85€
Objekt 90	1010 m²	13.900€	13.81€
Objekt 91	1020 m²	14.000€	13.77€
Objekt 92	1030 m²	14.100€	13.73€
Objekt 93	1040 m²	14.200€	13.69€
Objekt 94	1050 m²	14.300€	13.65€
Objekt 95	1060 m²	14.400€	13.61€
Objekt 96	1070 m²	14.500€	13.57€
Objekt 97	1080 m²	14.600€	13.53€
Objekt 98	1090 m²	14.700€	13.49€
Objekt 99	1100 m²	14.800€	13.45€
Objekt 100	1110 m²	14.900€	13.41€
Objekt 101	1120 m²	15.000€	13.37€
Objekt 102	1130 m²	15.100€	13.33€
Objekt 103	1140 m²	15.200€	13.29€
Objekt 104	1150 m²	15.300€	13.25€
Objekt 105	1160 m²	15.400€	13.21€
Objekt 106	1170 m²	15.500€	13.17€
Objekt 107	1180 m²	15.600€	13.13€
Objekt 108	1190 m²	15.700€	13.09€
Objekt 109	1200 m²	15.800€	13.05€
Objekt 110	1210 m²	15.900€	13.01€
Objekt 111	1220 m²	16.000€	12.97€
Objekt 112	1230 m²	16.100€	12.93€
Objekt 113	1240 m²	16.200€	12.89€
Objekt 114	1250 m²	16.300€	12.85€
Objekt 115	1260 m²	16.400€	12.81€
Objekt 116	1270 m²	16.500€	12.77€
Objekt 117	1280 m²	16.600€	12.73€
Objekt 118	1290 m²	16.700€	12.69€
Objekt 119	1300 m²	16.800€	12.65€
Objekt 120	1310 m²	16.900€	12.61€
Objekt 121	1320 m²	17.000€	12.57€
Objekt 122	1330 m²	17.100€	12.53€
Objekt 123	1340 m²	17.200€	12.49€
Objekt 124	1350 m²	17.300€	12.45€
Objekt 125	1360 m²	17.400€	12.41€
Objekt 126	1370 m²	17.500€	12.37€
Objekt 127	1380 m²	17.600€	12.33€
Objekt 128	1390 m²	17.700€	12.29€
Objekt 129	1400 m²	17.800€	12.25€
Objekt 130	1410 m²	17.900€	12.21€
Objekt 131	1420 m²	18.000€	12.17€
Objekt 132	1430 m²	18.100€	12.13€
Objekt 133	1440 m²	18.200€	12.09€
Objekt 134	1450 m²	18.300€	12.05€
Objekt 135	1460 m²	18.400€	12.01€
Objekt 136	1470 m²	18.500€	11.97€
Objekt 137	1480 m²	18.600€	11.93€
Objekt 138	1490 m²	18.700€	11.89€
Objekt 139	1500 m²	18.800€	11.85€
Objekt 140	1510 m²	18.900€	11.81€
Objekt 141	1520 m²	19.000€	11.77€
Objekt 142	1530 m²	19.100€	11.73€
Objekt 143	1540 m²	19.200€	11.69€
Objekt 144	1550 m²	19.300€	11.65€
Objekt 145	1560 m²	19.400€	11.61€
Objekt 146	1570 m²	19.500€	11.57€
Objekt 147	1580 m²	19.600€	11.53€
Objekt 148	1590 m²	19.700€	11.49€
Objekt 149	1600 m²	19.800€	11.45€
Objekt 150	1610 m²	19.900€	11.41€
Objekt 151	1620 m²	20.000€	11.37€
Objekt 152	1630 m²	20.100€	11.33€
Objekt 153	1640 m²	20.200€	11.29€
Objekt 154	1650 m²	20.300€	11.25€
Objekt 155	1660 m²	20.400€	11.21€
Objekt 156	1670 m²	20.500€	11.17€
Objekt 157	1680 m²	20.600€	11.13€
Objekt 158	1690 m²	20.700€	11.09€
Objekt 159	1700 m²	20.800€	11.05€
Objekt 160	1710 m²	20.900€	11.01€
Objekt 161	1720 m²	21.000€	10.97€
Objekt 162	1730 m²	21.100€	10.93€
Objekt 163	1740 m²	21.200€	10.89€
Objekt 164	1750 m²	21.300€	10.85€
Objekt 165	1760 m²	21.400€	10.81€
Objekt 166	1770 m²	21.500€	10.77€
Objekt 167	1780 m²	21.600€	10.73€
Objekt 168	1790 m²	21.700€	10.69€
Objekt 169	1800 m²	21.800€	10.65€
Objekt 170	1810 m²	21.900€	10.61€
Objekt 171	1820 m²	22.000€	10.57€
Objekt 172	1830 m²	22.100€	10.53€
Objekt 173	1840 m²	22.200€	10.49€
Objekt 174	1850 m²	22.300€	10.45€
Objekt 175	1860 m²	22.400€	10.41€
Objekt 176	1870 m²	22.500€	10.37€
Objekt 177	1880 m²	22.600€	10.33€
Objekt 178	1890 m²	22.700€	10.29€
Objekt 179	1900 m²	22.800€	10.25€
Objekt 180	1910 m²	22.900€	10.21€
Objekt 181	1920 m²	23.000€	10.17€
Objekt 182	1930 m²	23.100€	10.13€
Objekt 183	1940 m²	23.200€	10.09€
Objekt 184	1950 m²	23.300€	10.05€
Objekt 185	1960 m²	23.400€	10.01€
Objekt 186	1970 m²	23.500€	9.97€
Objekt 187	1980 m²	23.600€	9.93€
Objekt 188	1990 m²	23.700€	9.89€
Objekt 189	2000 m²	23.800€	9.85€
Objekt 190	2010 m²	23.900€	9.81€
Objekt 191	2020 m²	24.000€	9.77€
Objekt 192	2030 m²	24.100€	9.73€
Objekt 193	2040 m²	24.200€	9.69€
Objekt 194	2050 m²	24.300€	9.65€
Objekt 195	2060 m²	24.400€	9.61€
Objekt 196	2070 m²	24.500€	9.57€
Objekt 197	2080 m²	24.600€	9.53€
Objekt 198	2090 m²	24.700€	9.49€
Objekt 199	2100 m²	24.800€	9.45€
Objekt 200	2110 m²	24.900€	9.41€
Objekt 201	2120 m²	25.000€	9.37€
Objekt 202	2130 m²	25.100€	9.33€
Objekt 203	2140 m²	25.200€	9.29€
Objekt 204	2150 m²	25.300€	9.25€
Objekt 205	2160 m²	25.400€	9.21€
Objekt 206	2170 m²	25.500€	9.17€
Objekt 207	2180 m²	25.600€	9.13€
Objekt 208	2190 m²	25.700€	9.09€
Objekt 209	2200 m²	25.800€	9.05€
Objekt 210	2210 m²	25.900€	9.01€
Objekt 211	2220 m²	26.000€	8.97€
Objekt 212	2230 m²	26.100€	8.93€
Objekt 213	2240 m²	26.200€	8.89€
Objekt 214	2250 m²	26.300€	8.85€
Objekt 215	2260 m²	26.400€	8.81€
Objekt 216	2270 m²	26.500€	8.77€
Objekt 217	2280 m²	26.600€	8.73€
Objekt 218	2290 m²	26.700€	8.69€
Objekt 219	2300 m²	26.800€	8.65€
Objekt 220	2310 m²	26.900€	8.61€
Objekt 221	2320 m²	27.000€	8.57€
Objekt 222	2330 m²	27.100€	8.53€
Objekt 223	2340 m²	27.200€	8.49€
Objekt 224	2350 m²	27.300€	8.45€
Objekt 225	2360 m²	27.400€	8.41€
Objekt 226	2370 m²	27.500€	8.37€
Objekt 227	2380 m²	27.600€	8.33€
Objekt 228	2390 m²	27.700€	8.29€
Objekt 229	2400 m²	27.800€	8.25€
Objekt 230	2410 m²	27.900€	8.21€
Objekt 231	2420 m²	28.000€	8.17€
Objekt 232	2430 m²	28.100€	8.13€
Objekt 233	2440 m²	28.200€	8.09€
Objekt 234	2450 m²	28.300€	8.05€
Objekt 235	2460 m²	28.400€	8.01€
Objekt 236	2470 m²	28.500€	7.97€
Objekt 237	2480 m²	28.600€	7.93€
Objekt 238	2490 m²	28.700€	7.89€
Objekt 239	2500 m²	28.800€	7.85€
Objekt 240	2510 m²	28.900€	7.81€
Objekt 241	2520 m²	29.000€	7.77€
Objekt 242	2530 m²	29.100€	7.73€
Objekt 243	2540 m²	29.200€	7.69€
Objekt 244	2550 m²	29.300€	7.65€
Objekt 245	2560 m²	29.400€	7.61€
Objekt 246	2570 m²	29.500€	7.57€
Objekt 247	2580 m²	29.600€	7.53€
Objekt 248	2590 m²	29.700€	7.49€
Objekt 249	2600 m²	29.800€	7.45€
Objekt 250	2610 m²	29.900€	7.41€
Objekt 251	2620 m²	30.000€	7.37€
Objekt 252	2630 m²		

Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Die Immobilie



Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Grundrisse



Wohnung

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Ein erster Eindruck

Sie haben einen ausgefeilten und verwöhnten Geschmack, aber möchten das nicht direkt von außen zu erkennen geben, dann ist dies Ihre perfekte Wohnung. Diese als ruhige und dennoch zentrale Wohnanlage wird sowohl von selbstnutzenden Eigentümern als auch von Mietern gleichwohl geschätzt und gepflegt. Im Herzen der Stadt, angrenzend zwischen den Stadtbezirk Grunewald und Charlottenburg befindet sich Ihr neues zu Hause und Investment. Durch die perfekte Raumaufteilung können Sie Ihrer Fantasie freien Raum zur Gestaltung geben. Sie finden sich sowohl als Paar oder Single mit sehr viel Platzbedarf hier wieder ODER Sie haben ein Kind welches in Berlin studiert und vermietet das zweite Zimmer an einen Kommilitonen. Die Wohnung befindet sich im 3.OG mit Lift. Für die ganz Bequemen haben Sie zusätzlich einen Müllschlucker im Treppenhaus, neben der Wohnungstür. Der Müll verschwindet im UG, in den dafür vorgesehenen Behältern. Sehr aufwendig wurde die Wohnung 2024/2025 renovierte und kann zu Recht als luxuriös bezeichnen werden. Den zwei fast gleichgroßen Zimmern, mit je eigenem Balkonzugang, bilden die Grundlage, dass dieses Quartier zum Allrounder wird. Schlafzimmer und Wohnzimmer oder eben auch 2 WG-Zimmer - hier ist alles möglich. Durch die geschickt einfließende bodentiefe Balkon-Fensterfront in beiden Zimmern und hoch gesetzten Fenster in der Küche bewahrt diese Wohnung Ihre Privatsphäre. Die überdachte großzügige Sonnenloggia hat sowohl eine Außensteckdose zum Elektrogrillen wie auch eine Außenbeleuchtung. Es wurde zudem einen Bodenbelag in Holzoptik auf Ständerwerk verlegt und im Brüstungsbereich der Loggia zusätzlich eine LED-Beleuchtung verbaut, die in der abendlichen Atmosphäre viel Romantik ausstrahlt. Genießen Sie den Feierabend bei einem Glas Wein oder Crémant bei Sonnenuntergang oder das morgendliche Wochenendfrühstück. Die quadratische Diele eignet sich sogar als Essplatz, der Küche vorgelagert. Hinter den eleganten schwarzen Holzelementen befinden sich Nischen und Abstellmöglichkeiten. Zudem sind sehr viele Steckdosen in der gesamten Wohnung verbaut worden, so dass die Einrichtungsoptik nicht durch lästige Kabel gestört wird. Tür- und Fenstergriffe sowie die Bad Optik bestechen durch die eleganten in schwarz gehaltenen Elementen. Die Küche, mit oberem Fenster, lässt Raum die eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Hier befindet sich auch der Elektrodurchlauferhitzer für die Warmwasserversorgung dieser Wohnung. Somit sind Sie unabhängig vom durchschnittlichen Verbrauch der Anlage. Selbstverständlich wurde im Rahmen der Renovierung daran gedacht ein Anschluss für eine zukünftige Wasseruhr zu setzen, ist jedoch optisch nicht sichtbar wie sonst üblich durch die sichtbaren Wandwasseruhren oder eine Metallklappe. Ästhetik und praxisnahe Umsetzung gingen hier einher. Dieser Vorrichtung befindet sich im Badezimmer, unterhalb des mit Bewegungsmeldern versehenen großzügigem Waschbecken. Das luxuriöse ebenerdige

Duschbad verfügt neben einer zusätzlichen Fußbodenheizung über ein automatisches Lichtsystem, einer multifunktionalen Regendusche, Leiterheizkörper, transparenter Duschtrennwand und und und.... Hervorzuheben ist aber auch die Gestaltung in Schwarz / Weiß. Schwarze Elemente - Weiße Wandflächen und alles gepaart mit einem sehr lebendigen Bodenbelag in Natursteinoptik, der sich wie ein orientalischer Teppich bis in den Wandbereich der Dusche durchzieht. Neben der im Badzimmer befindlichen Fußbodenheizung gibt es noch die Leiterheizung für flauschige winterliche Handtücher. Eine Auflistung und Zusammenfassung aller durchgeführten Arbeiten sowie die Beschreibungen der Eingebauten und sanitärischen Highlights senden wir Ihnen sehr gern separat zu. Ein Angebot in dem die Lage, die Ausstattung und der Preis wirklich stimmen.

Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Ausstattung und Details

3. Etage mit Fahrstuhl.

Auf der Etage befindet zusätzlich sich Müllschlucker

Mit elektronischen Türspion gesicherte Tür

Kammer wurde entfernt im Flur, um mehr Platz zu generieren, z. B. als kleines Homeoffice oder kleine Essdiele.

Im Entree gibt es 2 dekorativ verschlossene Nischen, die als Stauraum für Sauger, Bügelbrett & Co sowie die andere als Garderobe genutzt werden kann.

Keine Durchgangszimmer

Alle Wände mit Glattputz, weiß gestrichen

Bodenfliesen in Küche und Entree

Alle Zimmertüren matt weiß mit verdeckten Scharnieren

Der große Balkonbereich wurde neu gestaltet: zum Teil neu verputzt, neu gestrichen im Originalton. Der Balkonboden ist mit Terrassendielen versehen. Die Balustrade bekam eine neue Zinkabdeckung sowie eine LED-Lichtleiste. Außerdem gibt es auf dem Balkon eine Steckdose sowie einen Lichtanschluss an der Wand. Der Balkon hat Westlage gemäß Zeichnung

2 etwa gleichgroße Zimmer mit Tür und großer bodentiefer Glasfront zum Balkon. Die Zimmer sind großzügig mit Steckdosen, TV-Kabel und Datenleitung versehen. Zudem gibt es Designerheizkörper.

Der Bodenbelag in den Zimmern besteht aus wasserfestem mit Korktrittschalldämmung versehenen umweltfreundlichen (Blauer Engel) und sehr robusten Vinylboden im Landhausdielenlook frei von PVC und Weichmachern. Farbe: Eiche Jubilé

Bad mit Fenster: elektrische Fußbodenheizung plus Design-Leiterheizung in schwarz; Wandfliesen in weißem Marmor, Design-Bodenfliesen, bodengleiche große Dusche mit Sicherheitsglastrennung, Luxus-Rainshower mit Handbrause, beleuchtete Ablagenische sowie dimmbare Downlights im Duschbereich, Toilettenbecken in schwarz mit Bidetbrause und Intervallspülung, Designwaschtisch mit Unterschrank und Beleuchtung gesteuert mit Bewegungsmelder. Unter dem Waschtisch befindet sich eine Vorrüstung für eine Wasseruhr. Über dem Waschbecken befindet sich eine Ablage für Kosmetika & Co sowie ein ca. 3 m² großer Spiegel mit dimmbaren Downlights. Alle Armaturen sind schwarz

Küche mit Fenster hat Leiterheizung, Wände Glattputz

Warmwasserversorgung mit elektrischen Durchlauferhitzer

=> Alle elektrischen Leitungen und Installationen sind neu!

=> Alle in der Wohnung befindlichen Wasser- und Abwasserleitungen sind neu verlegt, Vorrüstung für Wasseruhr im Bad unter dem Waschtisch. Steigleitungen sind nicht

erneuert.

Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Alles zum Standort

Schon zum Grunewald zählend, direkt am Halensee und nur wenige Minuten entfernt vom Herzen Berlins, liegt die Margaretenstrasse am Ende DER Shoppingmeile Berlins, dem Kurfürstendamm. Natürlich ist die gute geografische Lage nicht alles. Auch Erlebenswertes gilt es zu erforschen und zu erfahren, was HIER, in absoluter idyllischer Lage, auf jeden Fall gegeben ist. Neben den zahlreichen Freizeitaktivitäten entlang des Grunewalds, erstreckt sich eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Cafè's, Bars, Restaurants, aber auch Clubs am Kurfürstendamm - eine der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins. Ebenso finden Sie hier auch verschiedenste Versorger (Supermärkte, Filialisten aller Colour, Bio-Läden und auch kleine Tante-Emma-Läden, Banken etc.) Lange Wege für Ihren Einkauf gibt es hier nicht. Zudem kann man sich gesundheitlich und sportlich betätigen im Gymnastikstudio „Schlanke Linie“ in der Georg-Wilhelmstr. oder im „MyWellnessBerlin“ am Ku'damm 146 Die Verkehrsanbindung in alle Teile von Berlin zum einen mit dem ÖPNV mit den Buslinien 143, M19, M29 und N43 ab Rathenauplatz, der berühmt ist wegen der dort installierten Beton-Cadillacs von Wolf Vostell, und der S-Bahn vom S-Bahnhof Halensee, zum anderen mit der Stadtautobahn A 100 ist hervorzuheben. Sportbegeisterte werden sich über die zahlreichen Jogging-Rad- und Wanderwege im gesamten Grunewald freuen. Das Halensee-Freibad gleich vor der Haustür und so viele andere Möglichkeiten wie auch zwei große Sportanlagen und der Tennisclub SCC Berlin e.V. - alles in direkter Nachbarschaft. Für Reiter bieten sich der „Reitclub Grunewald e.V.“ am Hüttenweg oder die Reitschule in der Eichkampstr. oder der „Reitsportverein am Maifeld e.V.“ an. Golfer finden einen tollen internationalen Golfplatz in Wannsee, den man super schnell über die Avus erreichen kann. Andererseits haben Sie in nur 5 Minuten die Messe Berlin erreicht, hier finden zu allen Jahreszeiten interessante, hochinformativ Ausstellungen und Messen statt, aber auch viele Events u.a. die "Grüne Woche".

Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 168.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist F. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 25178003 - 14193 Berlin – Grunewald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2 Berlin – Nikolassee / Wannsee

E-Mail: zehendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com