



Einfamilienhaus zum Kauf

3.950.000 € 8.778 €/m²

10 Zimmer • 450 m² • 1.540 m² Grundstück

 [ab 13.865 € mtl. finanzieren](#)



Schmargendorf, Berlin (14199)



 **Anrufen**

 **Kontaktieren**

Mit dem Anruf stimme ich der [Anruf-Kontakt-Funktion](#) zu.

Historische Eleganz – Raumangebot – Parkähnlicher Garten in Bestlage

Willkommen in einem charmanten Juwel im Herzen Berlins. Dieses beeindruckende Haus, erbaut im Jahr 1928, erstreckt sich über 786 Quadratmeter und bietet 450 Quadratmeter Wohnfläche. Mit seinen 10 Räumen, darunter 4 Schlafzimmer und 5 Bäder, verspricht es ein unvergleichliches Wohnerlebnis. Betreten Sie ein Refugium der Nostalgie und Eleganz, wo der Charme vergangener Zeiten auf den Glanz moderner Annehmlichkeiten trifft. Der großzügige Garten und der voll ausgebaute Dachboden laden zur Entspannung ein. Das Haus besticht durch exquisite Details wie einem Kamin und edle Parkettböden, die Wärme und Stil ausstrahlen. Ein Balkon ergänzt das luxuriöse Wohngefühl. Diese Residenz, die nach einer liebevollen Renovierung ruft, bietet die einmalige Gelegenheit, Geschichte und Luxus zu vereinen. Ein wahres Paradies für Kenner und Träumer.

Merkmale

- 1.540 m² Grundstück
- 2 Stellplätze
- Garten
- offener Kamin
- Kelleranteil
- Balkon
- Bodenbelag: Parkett, Stein

Bausubstanz und Energie

Energieausweis

Der Anbieter hat keine Daten zum Energieausweis hinterlegt.

- Baujahr**
1928
- Zustand der Immobilie**
renovierungsbedürftig / sanierungsbedürftig
- Heizungsart**
Zentralheizung
- Energieträger**
Gas

Preisdetails

Kaufpreis
3.950.000 € 8.777,78 €/m²

Provision für Käufer
3.57 % inkl. gesetzl. MwSt. Weitere Informationen siehe Provisionshinweis.

[Geld vom Staat erhalten](#) →

Geschätzte Gesamtkosten

4.407.015 €¹

● Kaufpreis 3.950.000 €

Kaufnebenkosten 457.015 €² ↓

 [ab 13.865 € mtl. finanzieren](#)

¹ Der angezeigte Wert ist eine automatisch berechnete Schätzung von immowelt.

² Bei den Angaben handelt es sich um ortsübliche Werte. Individuelle Kosten können abweichen.

Lage



Schmargendorf, Berlin (14199)



Fahrtzeitberechnung
Zur Arbeit, zur Schule



Erleben Sie das unvergleichliche Flair der Rheinbabenallee im begehrten Berliner Stadtteil Schmargendorf, wo Luxus und Eleganz in perfekter Harmonie verschmelzen. Diese exquisite Lage spricht anspruchsvolle Käufer an, die Wert auf Exklusivität und Ruhe legen, während sie die pulsierende Energie Berlins genießen möchten. Die Umgebung bietet eine erstklassige Infrastruktur mit exklusiven Boutiquen, Gourmet-Restaurants und hochkarätigen Schulen, die alle innerhalb weniger Minuten erreichbar sind. Nur eine kurze Fahrt mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln trennt Sie von den kulturellen Highlights der Hauptstadt, wie dem geschichtsträchtigen Brandenburger Tor oder dem lebhaften Kurfürstendamm. Freizeitaktivitäten sind vielfältig: Spazieren Sie durch den idyllischen Grunewald oder entspannen Sie am Ufer des Wannesees. Die Nähe zum internationalen Flughafen Berlin-Brandenburg, nur etwa 30 Minuten entfernt, garantiert nahtlose Verbindungen weltweit. Die Rheinbabenallee bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine Oase der Ruhe inmitten des urbanen Lebens. Hier können Sie die perfekte Balance zwischen kosmopolitischem Lifestyle und privater Erholung genießen. Tauchen Sie ein in ein Leben voller Luxus, wo jeder Tag eine neue Entdeckung bereithält.

Weitere Informationen

Provisionshinweis

3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Kommt auf Grundlage unserer Maklerleistung ein Kaufvertrag über das Objekt zustande, ist der Kunde verpflichtet, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu zahlen. Die Berechnungsgrundlage für die Provision ist der Gesamtkaufpreis, der sich aus dem Kaufpreis sowie sämtlichen geldwerten Leistungen des Käufers an den Verkäufer ergibt, insbesondere der Übernahme von Grundbuchlasten, Ablösezahlungen für Einrichtungsgegenstände oder sonstige vereinbarte Zusatzleistungen.

Stichworte

Stellplatz vorhanden, Nutzfläche: 283,00 m², Gesamtfläche: 786,00 m², Anzahl der Schlafzimmer: 4, Anzahl der Badezimmer: 5, Anzahl Balkone: 2, modernisiert: 2005

Über den Anbieter




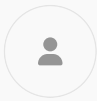
Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH
Maklerbüro



Hohenzollerndamm 114, 14199 Berlin

 **4,4/5** (17 Bewertungen)


3 Jahre Partnerschaft 



Engel & Völkers Berlin-Brandenburg MMC

Dein Kontakt

 **Kontaktieren**

 **Anrufen**

Webseite 

Impressum →

Profil →

Konditionen 