

Berlin / Marienfelde – Marienfelde

# Geräumige 1-Zimmerwohnung mit Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 24115010



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 33 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

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

Objektnummer: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Auf einen Blick

Objektnummer	24115010
Wohnfläche	ca. 33 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	119.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl

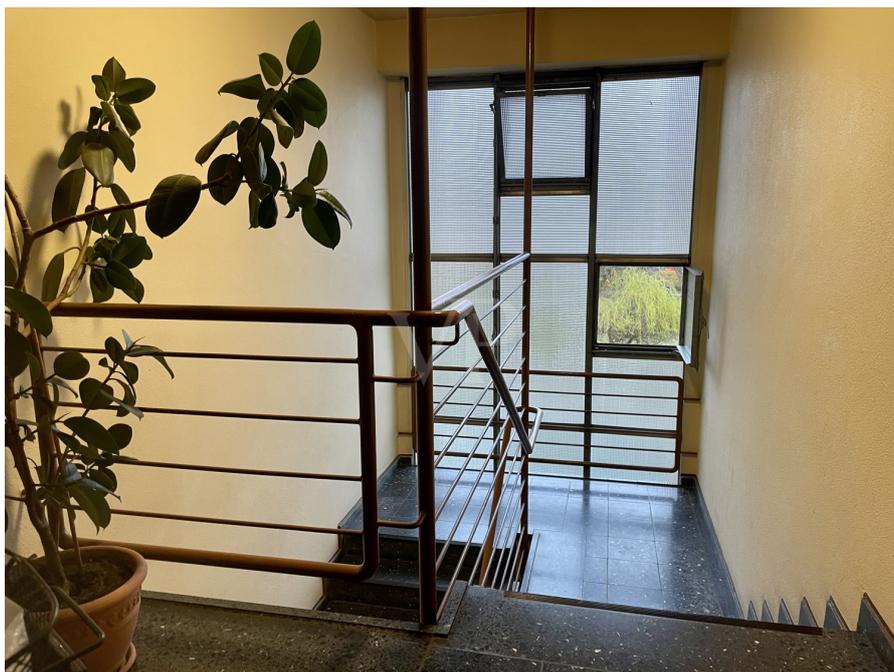
Objektnummer: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Die Immobilie



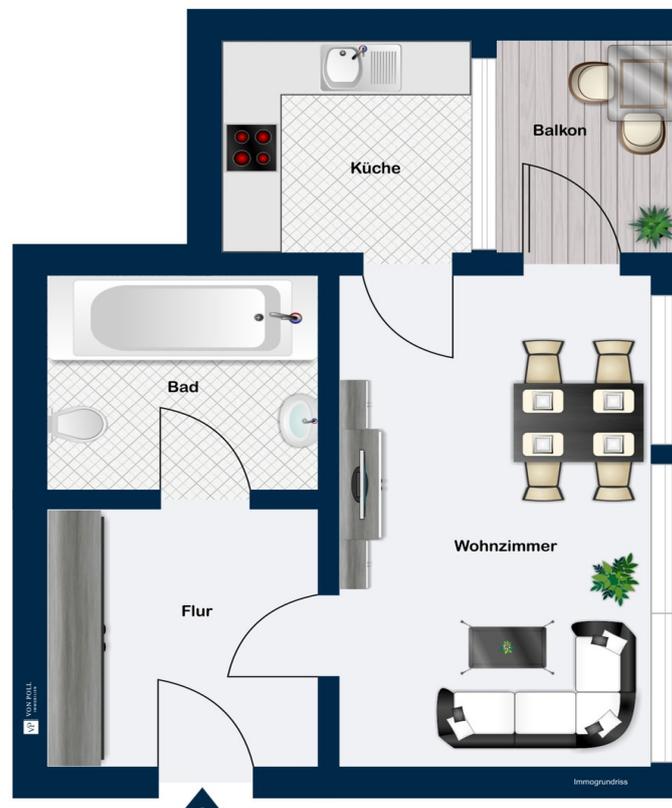
Objektnummer: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Die Immobilie



Objektnummer: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Grundrisse



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: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Ein erster Eindruck

Die gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1973. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 33 m<sup>2</sup> und ist ideal für Singles oder Paare. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Eingangsbereich, der geradezu in das modernisierte Badezimmer mit Badewanne führt. Das geräumige Zimmer ist ebenfalls vom Flur aus zu erreichen und zeichnet sich durch seine ruhige Lage zum Hinterhof aus. Der Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Wohnung verfügt zudem über einen Außenstellplatz sowie einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der Gartenanteil auf dem Grundstück kann ebenfalls von den Eigentümern genutzt werden. Diese Wohnung ist eine attraktive Option für all diejenigen, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in guter Lage sind. Mit ihrer praktischen Raumaufteilung und den modernen Annehmlichkeiten bietet sie eine ideale Wohnmöglichkeit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Objektnummer: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Ausstattung und Details

- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Außenstellplatz
- Keller

Objektnummer: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Alles zum Standort

Im Süden des Berliner Bezirkes Tempelhof-Schöneberg, ermöglichen zahlreiche Grünflächen, Parkanlagen sowie eindrucksvolle Ein- und Mehrfamilienhäuser ein ruhiges, aber dennoch stadtnahes Wohnen. Die städtische Entwicklung Marienfeldes begann um ca. 1875 mit der Eröffnung des Marienfelder Bahnhofs. So entstand westlich der Eisenbahn die Villenkolonie Neu-Marienfelde. Durch Bombenangriffe während dem zweiten Weltkrieg wurde das Viertel weitgehend zerstört. Bis heute prägen die nach Ende des Zweiten Weltkriegs entstandenen Einfamilien- und Mietshäuser den Ortsteil. Diese reinen Wohngegenden und diese ruhige Wohnstruktur ist es, die Marienfelde so beliebt macht. Der Freizeitpark Marienfelde, am südlichen Stadtrand Berlins mit einer Gesamtfläche von über 40 Hektar, sowie der Volkspark Mariendorf und viele weitere Naherholungsgebiete lassen die Stadt atmen und laden zu ausgiebigen Wochenendausflügen oder entspannten Spaziergängen ein. Dank einer optimalen Nahverkehrsanbindung gelangt man binnen weniger Minuten in das Stadtzentrum Berlins, aber auch die Lichtenrader Bahnhofstraße selbst bietet nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten sowie kleine Cafés und Restaurants. Auch für die historisch-orientierten gibt es Angebote. Das Notaufnahmelager Marienfelde zum Beispiel, sammelte und bewahrt die materielle Überlieferung der Geschichte des Ortes und der deutsch-deutschen Fluchtbewegung in Form einer Erinnerungsstätte. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Umgebung z.B. die Buslinie M77 an der Marienfelder Allee, mit welcher Sie gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden sind. Der S-Bahnhof Marienfelde sowie der S-Bahnhof Buckower Chaussee befinden sich in ca. 1 und ca. 1,5 Kilometern Entfernung. Aber auch die U-Bahn Linie 6 (Alt-Mariendorf) ist mit dem Bus gut und schnell erreichbar, was nur einige Highlights des Standortes sind. Ebenso viele Schulen von Grund- bis Oberschulen und Kindertagesstätten und liegen alle kürzester Reichweite. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Gastronomien, Supermärkte wie z.B. Edeka Gayermann (ca. 1,1 km Entfernung) oder Apotheken sind fußläufig schnell zu erreichen.

Objektnummer: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Lorenz

---

Lichtenrader Damm 87 Berlin – Tempelhof

E-Mail: [tempelhof@von-poll.com](mailto:tempelhof@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)