Berlin – Tempelhof

Exklusives architektonisches Meisterwerk für minimalistische Individualisten

Objektnummer: 25115005

KAUFPREIS: 375.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 62 m^2 • **ZIMMER:** 1.5

Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

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

Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

Auf einen Blick

Objektnummer	25115005
Wohnfläche	ca. 62 m²
Zimmer	1.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1913

Kaufpreis	375.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	06.07.2025
Befeuerung	Elektro

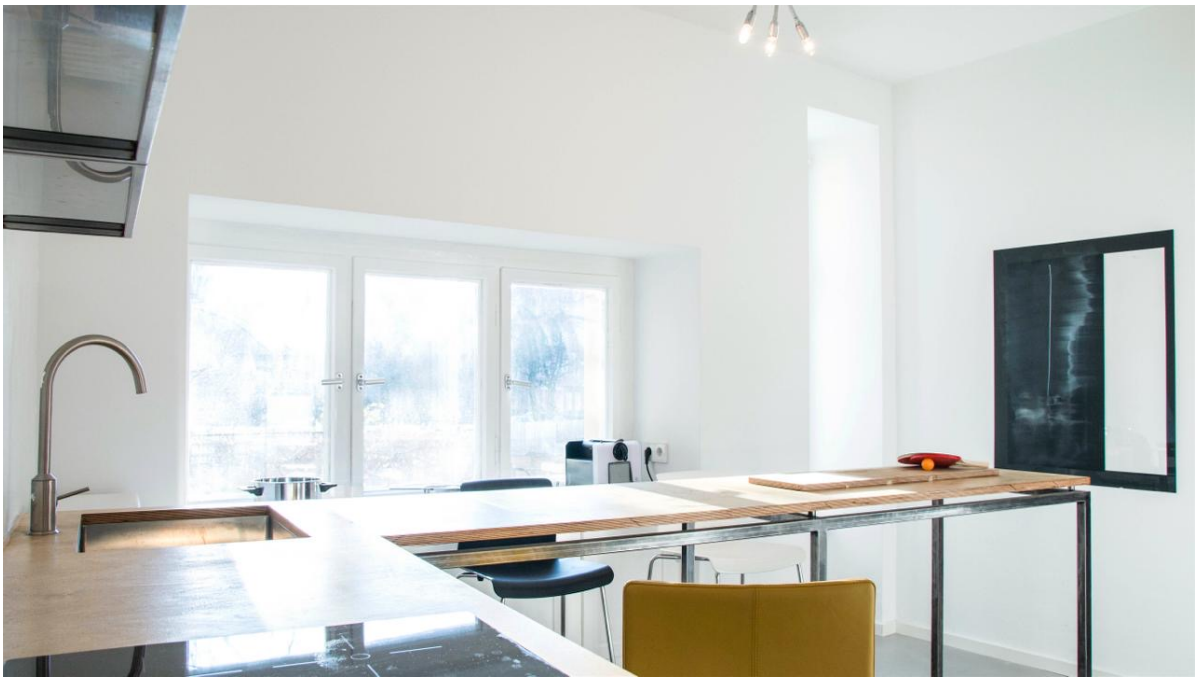
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	197.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1913

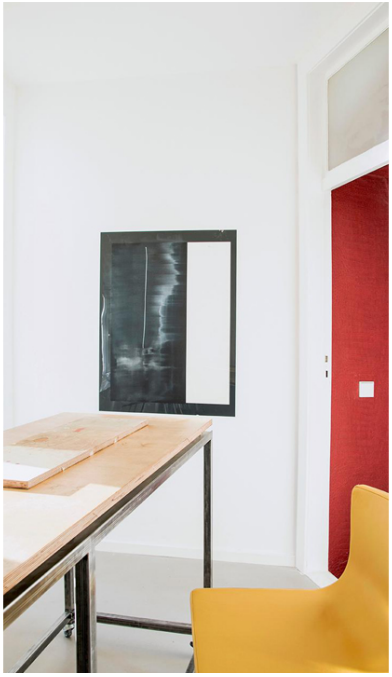
Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

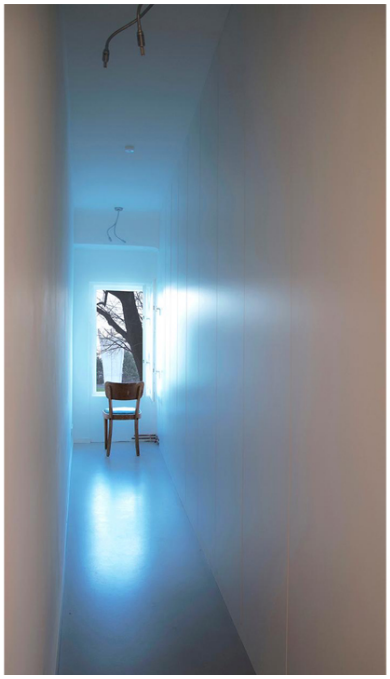
Die Immobilie





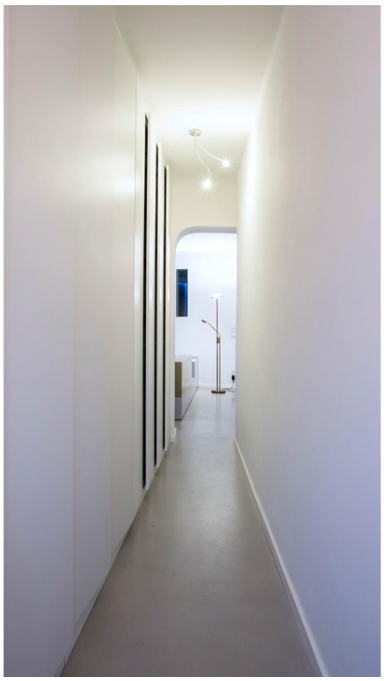
Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

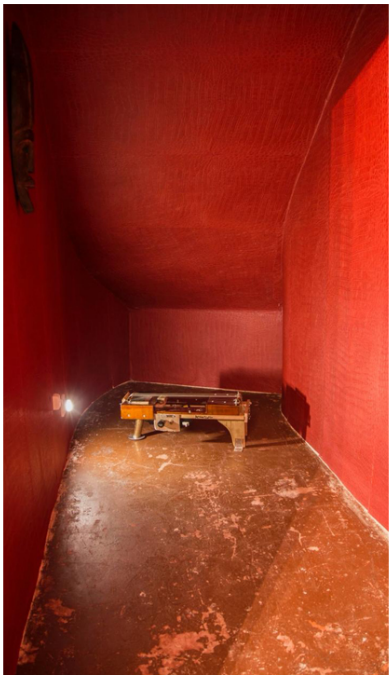
Die Immobilie



Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

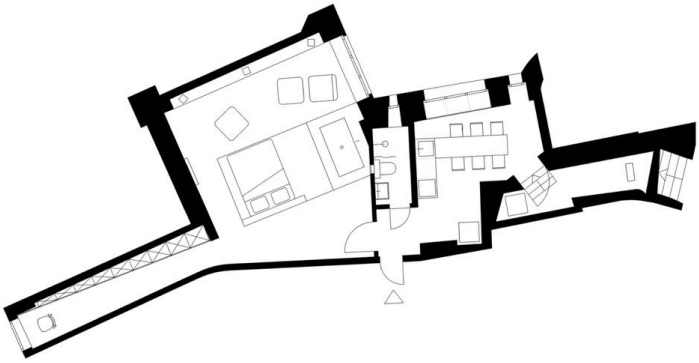
Die Immobilie





Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie



Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine exklusive Architekten-Wohnung mit 62 Quadratmetern Wohnfläche in zentraler Lage am Platz der Luftbrücke. Diese einzigartige 1,5-Zimmer-Wohnung vereint stilvolles Design mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet damit sowohl ein repräsentatives Zuhause als auch eine hervorragende Kapitalanlage. Das hochwertig möblierte Schmuckstück überzeugt durch klare Linien und eine moderne Einrichtung, die im Kaufpreis enthalten ist. Sie können also direkt einziehen oder vermieten. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die freistehende Badewanne im Wohnbereich, die Ästhetik und Luxus auf außergewöhnliche Weise kombiniert und für ein unvergleichliches Wohngefühl sorgt. Diese besondere Wohnung ist ein Juwel für Individualisten, die Wert auf außergewöhnliches Design und eine besondere Atmosphäre legen. Ob als Erstwohnsitz, Zweitwohnung oder Anlageobjekt – hier treffen Stil, Lage und Komfort perfekt aufeinander.

Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

Ausstattung und Details

Dieses stilvolle Apartment überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, die modernes Design und Funktionalität vereint. Der offene Wohn- und Schlafbereich verfügt über ein eingebautes Bett sowie eine elegante Badewanne aus Corian, die nahtlos in den Raum integriert sind. Zahlreiche Einbauschränke bieten reichlich Stauraum und unterstreichen die klare, minimalistische Gestaltung.
Die separate Küche ist vollständig ausgestattet, inklusive Spülmaschine, und wird durch einen Esstisch mit Stühlen ergänzt. Der Wohnbereich ist mit einem gemütlichen Sofa ausgestattet, was eine einladende Atmosphäre schafft.
Insgesamt bietet dieses Apartment durchdachten Komfort und stilvolle Eleganz auf kleinstem Raum.

Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt an einer der gefragtesten und gut angebundenen Lagen im Süden der Hauptstadt. Direkt am Platz der Luftbrücke, bietet die Umgebung sowohl urbanes Flair als auch Zugang zu grünen Erholungsflächen. Der U-Bahnhof Platz der Luftbrücke (U6) befindet sich in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die umliegenden Bezirke. Auch der Tempelhofer Damm, eine der Hauptverkehrsadern des Bezirks, ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit mit dem Auto. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für optimale Mobilität. Der Tempelhofer Damm bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten und Boutiquen. Vom täglichen Bedarf bis hin zu kleinen Geschäften für besondere Einkäufe ist alles fußläufig erreichbar. Zudem laden zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars in der Umgebung zum Verweilen ein. Ein Highlight der Lage ist das Tempelhofer Feld, der nur wenige Minuten entfernt liegt. Das ehemalige Flughafenareal ist heute eine der größten innerstädtischen Freiflächen weltweit und ein beliebter Ort für Spaziergänge, Joggen, Radfahren oder entspanntes Picknicken. Auch der Viktoriapark mit seinem Wasserfall und dem Kreuzberg-Denkmal ist schnell zu erreichen und bietet einen ruhigen Rückzugsort. Ob gemütlicher Stadtbummel, kulturelle Erkundung oder Freizeit im Grünen – hier findet sich für jeden Lebensstil das Richtige. Eine Lage, die es erlaubt, das Beste aus Berlin zu erleben!

Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 197.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlin – Tempelhof
E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com