

Berlin – Marienfelde

# Top-modernized 2-room apartment with balcony and NEW fitted kitchen

Property ID: 25115012-085



PURCHASE PRICE: 199.750 EUR • LIVING SPACE: ca. 48,68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## At a glance

|                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------------------|
| Property ID          | 25115012-085                                |
| Living Space         | ca. 48,68 m <sup>2</sup>                    |
| Floor                | 2                                           |
| Rooms                | 2                                           |
| Bedrooms             | 1                                           |
| Bathrooms            | 1                                           |
| Year of construction | 1970                                        |
| Type of parking      | 1 x Multi-storey car park, 19500 EUR (Sale) |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 199.750 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2025                                                                      |
| Condition of property         | Modernised                                                                |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 51 m <sup>2</sup>                                                     |
| Equipment                     | Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony                            |

Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 107.20 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 11.07.2026      | Energy efficiency class                              | D                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1970                      |

Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

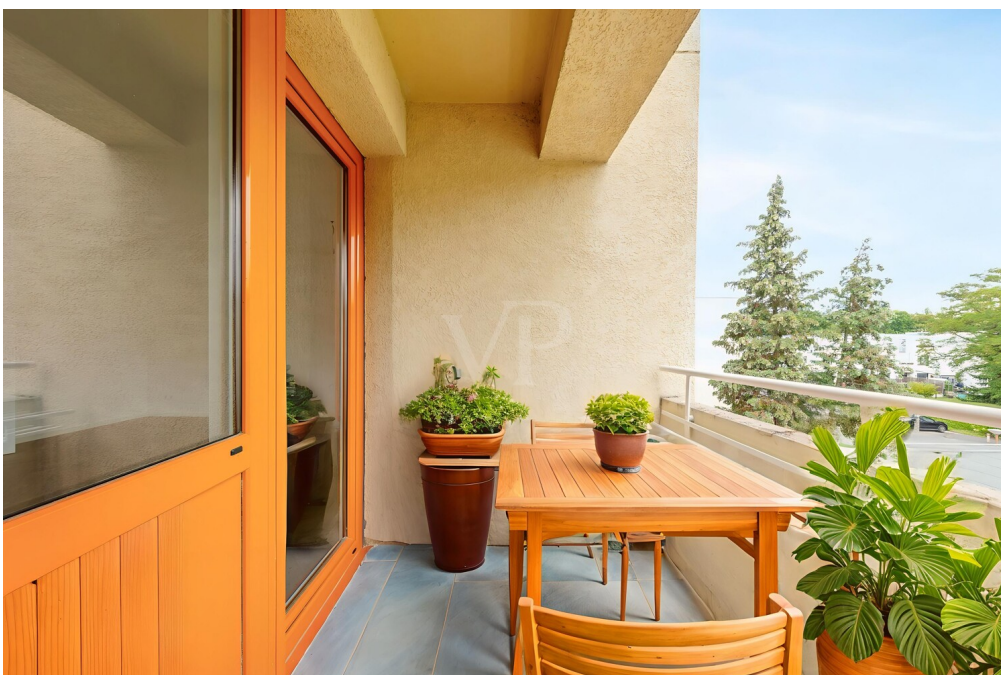
## The property





Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## The property



Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## The property



Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## The property





Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## The property



Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## The property



Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## The property



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

Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## The property





Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## A first impression

For sale is a modern and fully renovated apartment in the sought-after location of [district/town]. Located on the second floor, this apartment was modernized in 2025 and offers approximately 49 square meters of living space with a view of the beautifully maintained garden. Built in 1970, the property now boasts a modernized condition that ensures a high level of comfort. The layout includes a spacious living and bedroom with pre-installed kitchenettes, offering flexible furnishing options. The high-quality herringbone laminate flooring evokes the charm of parquet and creates a warm atmosphere. For added comfort, the bathroom has been completely renovated. It features new tiles, ceramic fixtures, and a modern, spacious walk-in shower. A heated towel rail and rain shower complete the amenities and underscore the high-quality finishes of the entire property. Particular attention was also paid to modernizing the electrical system. The apartment features a new electrical system, and the walls and ceilings have been plastered and sanded to ensure a flawless appearance. The new, double-glazed PVC windows not only contribute to energy efficiency but also allow plenty of natural light in thanks to their wider pane spacing. On sunny days, the east-south facing balcony offers a pleasant outdoor space, ideal for breakfast or a relaxing afternoon. Other practical features of the apartment include a storage area in the hallway and a cellar compartment providing additional storage space. For added convenience, a private parking space can be purchased for a one-time fee of €19,500. Thanks to the apartment's quiet location, residents enjoy a welcome respite from the hustle and bustle of the city. The central heating system ensures comfortable warmth year-round. This property is ideal for singles or couples seeking a modern home in a desirable location. The recent modernization work guarantees low maintenance costs for years to come. A viewing is highly recommended to experience the advantages of this property firsthand. Arrange an appointment directly to see this modern, high-quality apartment for yourself. This opportunity is particularly suitable for those who place great value on quality and well-designed, modern amenities.

Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## Details of amenities

- Gegensprechanlage
- neue Elektroverteilung in der Wohnung
- gespachtelt und geschliffene Wände und Decken
- hochwertiger Laminatboden in Fischgrätoptik verlegt (sieht aus wie Parkett)
- neue isolierverglaste Kunststofffenster mit verbreiterten Scheibenabstand
- Balkon in Ost-Südausrichtung
- im Bad sind die Fliesen sowie alle Keramikgegenstände neu; Handtuchheizkörper und große Rainshower-Dusche
- großes Wohn-, Schlafzimmer mit Vorbereitungen für eine Küchezeile
- Abstellbereich im Flur
- Kellerabtei

Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## All about the location

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 Nähe vom Objekt z.B. die Buslinie M77, X11, X83 sowie der 277-er, 710-er; und der 112-er an der Marienfelder Allee, mit welcher Sie sehr 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.

Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.7.2026.  
Endenergiebedarf beträgt 107.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25115012-085 - 12279 Berlin – Marienfelde

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Lorenz

---

Lichtenrader Damm 87, 12305 Berlin

Tel.: +49 30 - 70 07 58 96 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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