

Berlin - Tempelhof

Charaktervolles 20er-Jahre-Zuhause - modernes Wohnen in der Gartenstadt Neutempelhof

Property ID: 26115011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 356 m²

Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

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

Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

At a glance

Property ID	26115011	Purchase Price	1.150.000 EUR
Living Space	ca. 129 m²	House	Semi-detached house
Roof Type	Mansard roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2025
Bedrooms	4	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1924	Usable Space	ca. 59 m²
		Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	111.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.11.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1924

Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

The property

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

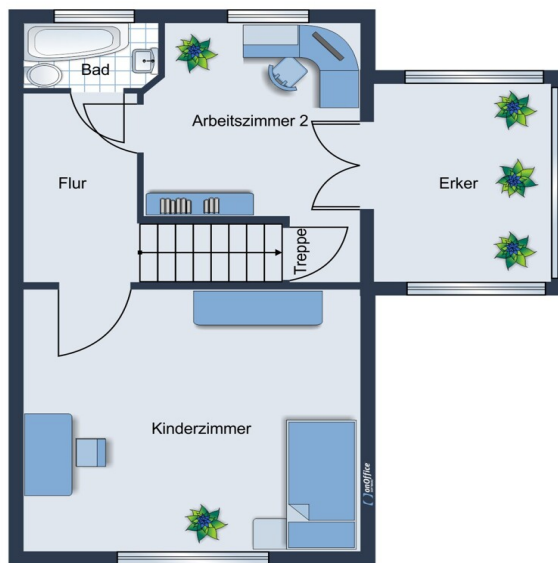


www.von-poll.com

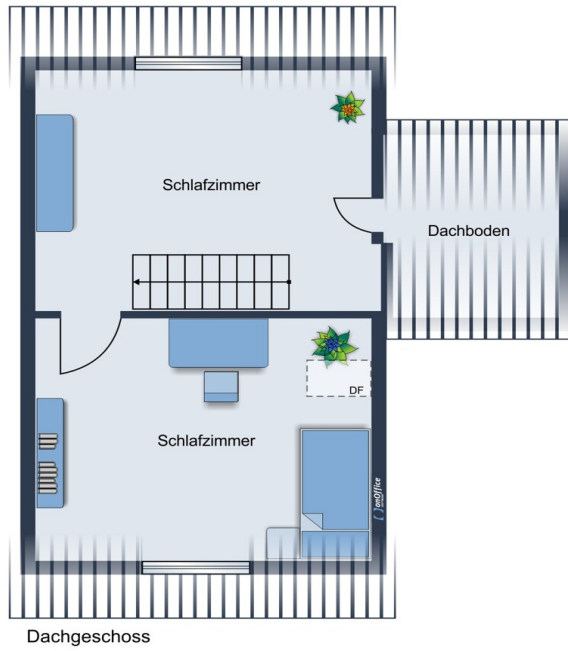
Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

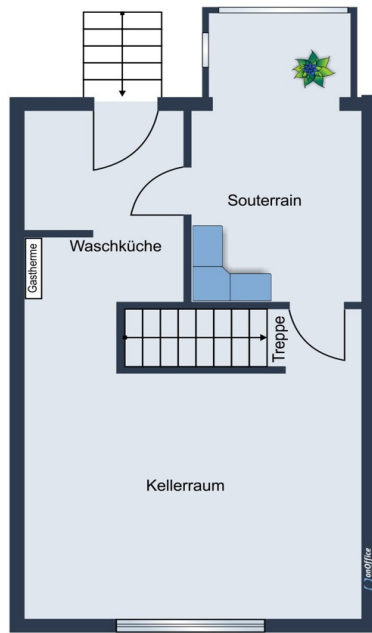
Floor plans





1. Obergeschoss





Keller + Souterrain

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

A first impression

Die hier angebotene Doppelhaushälfte verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit dem Charme eines im Jahr 1924 erbauten Hauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 129 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 356 m² bietet diese Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für individuelle Wohnbedürfnisse.

Auf insgesamt fünf Zimmer verteilt sich ausreichend Raum, um verschiedene Lebenskonzepte umzusetzen. Vier Schlafzimmer stehen zur Verfügung und ermöglichen Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie oder das Arbeiten von zu Hause aus. Ein Badezimmer ergänzt den Wohnkomfort.

Durch umfassende und wiederkehrende Modernisierungsmaßnahmen ist das Haus in einem modernisierten Zustand und entspricht heutigen Ansprüchen. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2025 mit dem teilweisen Austausch der Fenster durch hochwertige 3-Scheiben-Isolierglas-Elemente. Bereits in den Jahren 1982 und 1999 wurden weitere Fenstererneuerungen vorgenommen, die damals mit 2-Scheiben-Isolierglas ausgestattet wurden. Das Bad wurde 2017 erneuert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Abwasserfallrohre und Kellerleitungen sind 2010 modernisiert worden. Im Jahr 2003 erfolgte die Sanierung des Dachs über der Eingangshalle sowie der Halbgarage und bereits 1999 wurden das Dachgeschoß, der Spitzboden und der Dachboden mit einer Einblaszellulosedämmung isoliert. Die Fassade wurde 1989 erneuert, der Erkerbereich folgte 2011. Bereits 1988 wurde das Dach umfassend saniert. Eine Umstellung auf einen Edelstahlschornstein und Gasheizung erfolgte 1985. Die Beheizung des Hauses übernimmt eine zuverlässige Zentralheizung.

Zur gehobenen Ausstattungsqualität tragen zahlreiche Details bei: In fast allen Räumen sind Dielen verlegt, die das wohnliche Ambiente unterstreichen. Der großzügige, überdachte Balkon mit Westausrichtung lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und ist durch eine klassische Holz-Doppelkastentür begehbar. Der Garten befindet sich ebenfalls auf der Westseite des Grundstücks und bietet genügend Raum für individuelle Gestaltung und Freizeit.

Der Original Jotul-Kaminofen verleiht dem Wohnbereich eine ansprechende Atmosphäre, besonders in den kühleren Monaten. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und erleichtert den Alltag durch praktische Elemente. Die repräsentative Empfangshalle besticht durch ein Glasdach, das viel Tageslicht ins Innere bringt und einen freundlichen ersten Eindruck vermittelt. Im Badezimmer steht eine Badewanne zur Verfügung. Ein Waschküchenbereich befindet sich im Keller und sorgt für zusätzlichen

Komfort. Die Originaltreppen aus dem Baujahr 1924 wurden erhalten und unterstreichen den historischen Charakter des Hauses.

Zusätzlich wurde 2022 ein Balkonkraftwerk installiert, das einen nachhaltigen Beitrag zur Energieversorgung bietet.

Dieses Haus vereint klassische Substanz mit kontinuierlich verbesserter Technik und zeitgemäßer Ausstattung. Wenn Sie eine Doppelhaushälfte mit Geschichte und modernem Wohnkomfort suchen, können Sie sich hier selbst ein Bild machen. Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung.

Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

Details of amenities

Dielen in fast allen Räumen
überdachter Balkon nach Westen
Holz-Doppelkastentür zum Balkon
Original Jotul - Kaminofen
Küche mit EBK
Empfangshalle mit Glasdach
Wannenbad
Garten nach Westen
Waschküchenbereich im Keller
Glasfaserkabel bis ins 1.Obergeschoß
Original Treppen aus 1924

Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

All about the location

Neutempelhof, ein lebendiger Berliner Ortsteil mit rund 21.600 Einwohnern, besticht durch seine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Lebensgefühl. Die stabile und leicht wachsende Bevölkerung sowie die reife Altersstruktur spiegeln eine etablierte und familienfreundliche Gemeinschaft wider. Die Nähe zu zentralen Bezirken und das weitläufige Tempelhofer Feld als grüner Erholungsraum schaffen eine ideale Balance zwischen städtischem Komfort und naturnaher Entspannung. Mit einer soliden medizinischen Versorgung, einem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr und vielfältigen Bildungseinrichtungen bietet Tempelhof ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld für Familien, die Wert auf Lebensqualität und Beständigkeit legen.

Der Stadtteil Tempelhof selbst präsentiert sich als ruhiges, überwiegend von Wohnbebauung geprägtes Viertel mit einem dörflichen Charme, der besonders Familien anspricht. Die hervorragende Anbindung an Haupt- und Nebenstraßen sowie die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität. Kleine, familiennahe Unternehmen und eine freundliche Nachbarschaft schaffen eine vertraute Atmosphäre, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die stabile Bevölkerungszahl unterstreicht die Verlässlichkeit dieses Wohnstandorts, der durch seine ruhige Lage und die gute Infrastruktur überzeugt.

Für Familien bietet Tempelhof eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag bereichern und Sicherheit schenken. Die Immobilie befindet sich direkt am Neutempelhofer Parkring. Das Tempelhofer Feld ist in unmittelbarer Nähe. Sportliche Aktivitäten sind durch nahegelegene Sportanlagen ebenfalls bestens gewährleistet. Die Bildungslandschaft überzeugt mit mehreren Kindertagesstätten und Grundschulen, darunter die Grundschule auf dem Tempelhofer Feld, die in nur etwa drei Minuten zu Fuß erreichbar ist. Weiterführende Schulen und Ausbildungszentren sind ebenfalls bequem in fünf bis sieben Minuten erreichbar, was den Familienalltag entspannt gestaltet. Die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken in fußläufiger Nähe optimal gewährleistet, ergänzt durch das nahegelegene St. Joseph Krankenhaus, das in rund acht Minuten zu Fuß erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, von Supermärkten bis zu kleinen Spätkäufen, sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bequem über nahegelegene Bushaltestellen wie Schreiberring oder Adolf-Scheidt-Platz erreichbar. Die U-Bahn-Station Paradesstraße ist in etwa fünf Minuten zu Fuß erreichbar und verbindet Tempelhof schnell mit dem Berliner Stadtzentrum. In nur 1,4 km befindet sich der S- und Fernbahnhof Südkreuz.

Diese harmonische Kombination aus Sicherheit, Bildung, Freizeit und medizinischer

Versorgung macht Tempelhof zu einem idealen Wohnort für Familien, die ein behagliches und zukunftsicheres Zuhause in Berlin suchen. Hier finden Eltern und Kinder gleichermaßen Raum zum Wachsen, Entdecken und Wohlfühlen – ein Ort, an dem Familienleben in seiner schönsten Form gedeiht.

Property ID: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

Other information

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: 26115011 - 12101 Berlin - Tempelhof

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com