

Berlin - Tempelhof

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Stellplatz

Property ID: 21115013



www.von-poll.com

• PURCHASE PRICE 195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 52 m² • ROOMS: 2

Property ID: - 21115013 - 12305 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 : 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

At a glance

Property ID	21115013	Purchase Price	195.000 EUR
Living Space	ca. 52 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Occupancy as of	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 55 m²
Year of construction	1974	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	170.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.02.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

The property



Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

The property

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin



Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

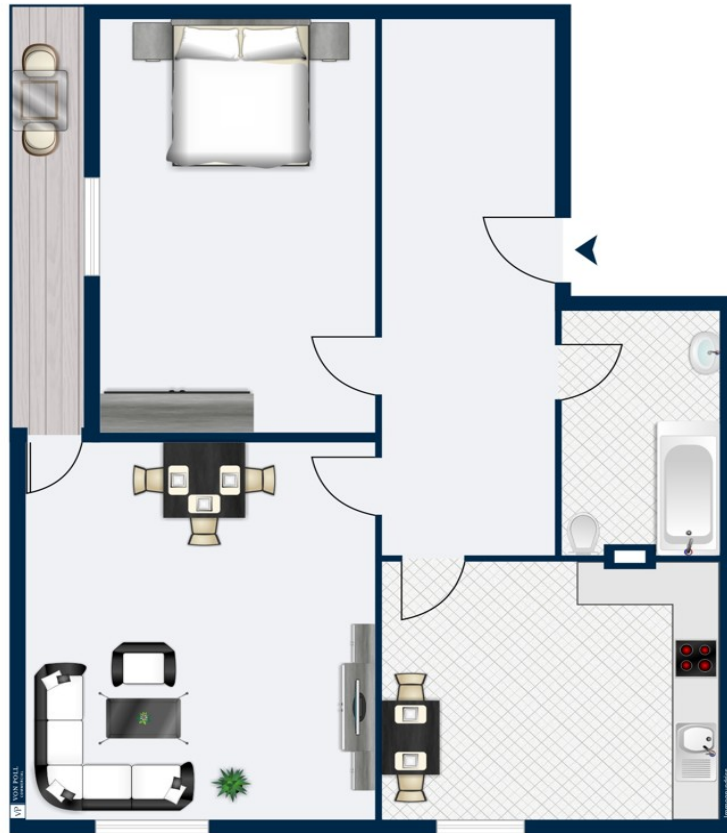
The property



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09

Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

Floor plans



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: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

A first impression

Gepflegte Balkonwohnung als Kapitalanlage Die geräumige 2-Zimmer Wohnung liegt im Erdgeschoss. Vom Flur können alle Räumlichkeiten dieser Einheit begangen werden und der hintere Bereich lässt sich hervorragend in eine Garderobe verwandeln. Rechte Hand befindet sich das lichtdurchflutete Schlafzimmer mit dem davor angeordneten Balkon. Linke Hand, das Badezimmer mit Badewanne. Die Belichtung erfolgt über ein Oberlicht hin zur Küche. Die tagesbelichtete Küche verfügt über eine Einbauküche mit elektrischen Geräten.

Im über 20m² großem Wohnzimmer sorgt das übergroße Fenster für ein großzügiges Ambiente und ansprechendes Raumgefühl. Von hier aus gelangt man auf den nach Süd ausgerichteten Balkon mit Ausblick auf den großen gepflegten Garten. Im Keller befindet sich ein Kellerraum der genug Platz für ein kleines Büro bietet und eine separate Waschküche, die für die gesamte WEG zur Verfügung steht. Ein Stellplatz auf dem Grundstück rundet das Angebot ab. Die kleine Wohnanlage wurde im Jahr 2016 zuletzt saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

Details of amenities

- Einbauküche
- Badewanne
- Wohnzimmer Fenster von 2020
- Balkon Südausrichtung
- alle Zimmer Laminat

Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

All about the location

Lichtenrade - als eine ehemalige Teltower Landgemeinde - heute im äußersten Süden Berlins stellt eine kurze Verbindung in das Umland, zu den Autobahnen und auch zum Flughafen BER her. Das Brandenburger Umland liegt nahezu vor der Haustür für touristische und sportliche Unternehmungen auch mit dem Fahrrad. Die gewünschte Ruhe, Idylle und Familienfreundlichkeit - so läßt sich diese reine Wohngegend am besten beschreiben - sind dennoch bestimmend und fühlbar. Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) sowie für den täglichen Bedarf sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. S- und U- Bahn stellen über eine schnelle Busverbindung den direkten Kontakt zur Innenstadt in 15 - max. 20 Min. her. Die ärztliche Versorgung ist durch eine große Anzahl von Praxen und Apotheken fußläufig gewährleistet. Ebenso Kindereinrichtungen, wie Schulen und Kita`s sind flächendeckend innerhalb des Wohngebietes ohne Verkehrsgefährdung aus hoch frequentierten Hauptverkehrsstraßen vorhanden.

Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.2.2028. Endenergiebedarf beträgt 170.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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.

Property ID: 21115013 - 12305 Berlin - Tempelhof

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Lorenz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com