

Berlin / Marienfelde – Marienfelde

# Geräumige 1-Zimmerwohnung mit Balkon und Stellplatz

*Número de propiedad: 24115010*



PRECIO DE COMPRA: 119.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 33 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## De un vistazo

Número de propiedad	24115010
Superficie habitable	ca. 33 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	119.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite

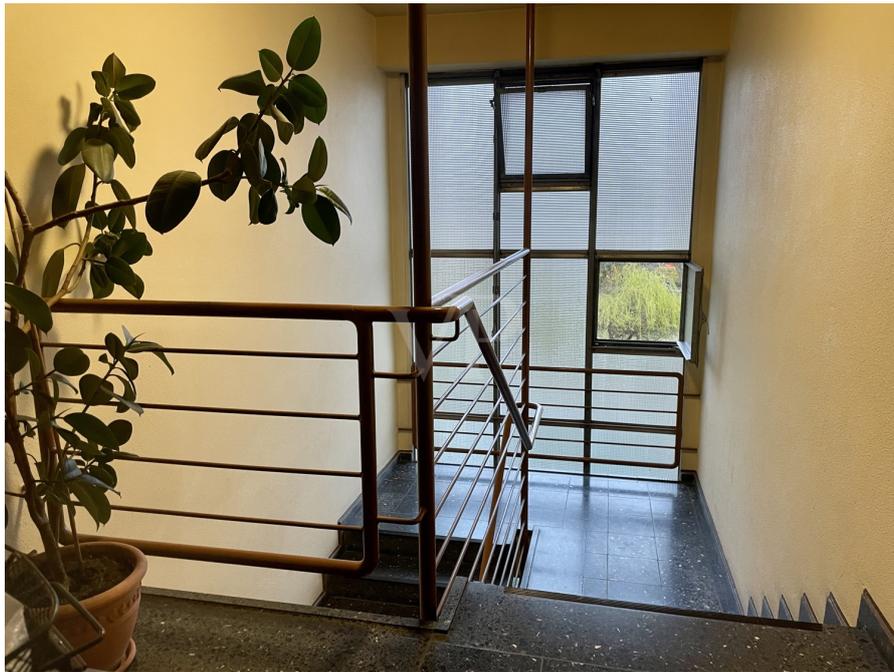
Número de propiedad: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Detalles de los servicios

- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Außenstellplatz
- Keller

Número de propiedad: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24115010 - 12277 Berlin / Marienfelde – Marienfelde

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Detlef Lorenz

---

Lichtenrader Damm 87 Berlín - 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)