

Berlin – Marienfelde

## Apartamento de 1 habitación modernizado con balcón y NUEVO ahora con cocina equipada.

*Número de propiedad: 25115010-037*



PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 41 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

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

Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## De un vistazo

Número de propiedad	25115010-037
Superficie habitable	ca. 41 m²
Piso	1
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento de varias plantas, 19500 EUR (Venta)

Precio de compra	135.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 43 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.07.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	107.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## La propiedad



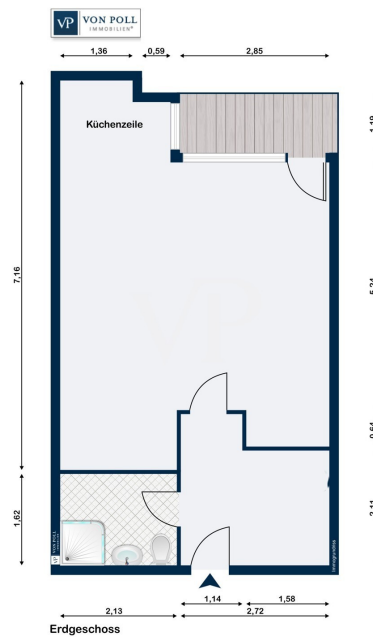
Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## La propiedad



VON POLL  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

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

Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## La propiedad



**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)

Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## La propiedad



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

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
**Tempelhof**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## Una primera impresión

Se vende un moderno apartamento completamente renovado en el codiciado distrito de Marienfelde. Ubicado en la planta baja, este apartamento fue objeto de una profunda modernización en 2025 y ofrece aproximadamente 41 m<sup>2</sup> de espacio habitable, creando un atractivo ambiente con orientación sureste y vistas al cuidado jardín. Construida en 1970, la propiedad ahora presume de un estado modernizado que garantiza un alto nivel de confort. La distribución incluye un amplio salón y dormitorio con cocinas preinstaladas, que ofrecen opciones de mobiliario flexibles. El suelo laminado de espiga de alta calidad evoca el encanto del parquet y crea un ambiente cálido. Para mayor comodidad, el baño ha sido completamente renovado. Cuenta con azulejos nuevos, grifería cerámica y una moderna y espaciosa ducha a ras de suelo. Un toallero calefactado y una ducha de lluvia completan las comodidades y realzan los acabados de alta calidad de toda la propiedad. También se prestó especial atención a la modernización del sistema eléctrico. El apartamento cuenta con un nuevo sistema eléctrico, y las paredes y los techos han sido enlucidos y lijados para garantizar una apariencia impecable. Las nuevas ventanas de madera con doble acristalamiento no solo contribuyen a la eficiencia energética, sino que también permiten la entrada de abundante luz natural gracias a su mayor separación entre paneles. En los días soleados, el balcón orientado al este-sur ofrece un agradable espacio al aire libre, ideal para desayunar o disfrutar de una tarde relajante. Otras características prácticas del apartamento incluyen un trastero en el pasillo y un sótano que ofrece espacio adicional de almacenamiento. Para mayor comodidad, se puede adquirir una plaza de aparcamiento privada por una tarifa única de 19.500 €. Gracias a la tranquila ubicación del apartamento, los residentes disfrutan de un agradable respiro del bullicio de la ciudad. El sistema de calefacción central garantiza un calor agradable durante todo el año. Esta propiedad es ideal para personas solteras o parejas que buscan un hogar moderno en una ubicación privilegiada. Las recientes obras de modernización garantizan bajos costes de mantenimiento durante años. Se recomienda encarecidamente una visita para comprobar las ventajas de esta propiedad de primera mano. Concierte una cita directamente para ver este moderno apartamento de alta calidad. Esta oportunidad es especialmente adecuada para aquellos que valoran la calidad y las comodidades modernas y bien diseñadas.

Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## Detalles de los servicios

- Gegensprechanlage
- neue Elektroverteilung in der Wohnung
- gespachtelt und geschliffene Wände und Decken
- hochwertiger Laminatboden in Fischgrätoptik verlegt (sieht aus wie Parkett)
- Isolierverglaste Holzfenster
- Balkon in Ost-Südausrichtung
- im Bad sind die Fliesen sowie alle Keramikgegenstände und Walk-In-Dusche neu; Handtuchheizkörper und Rainshowerdusche
- großes Wohn-, Schlafzimmer mit Vorbereitungen für eine Küchezeile
- Abstellbereich im Flur
- Kellerabteil

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann gemietet werden für 120 €/mtl. Lassen Sie sich auf die Warteliste setzen.

Alternativ können Sie Ihren eigenen Stellplatz in der Tiefgarage für 19.500 € käuflich erwerben.

Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – 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 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.

Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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