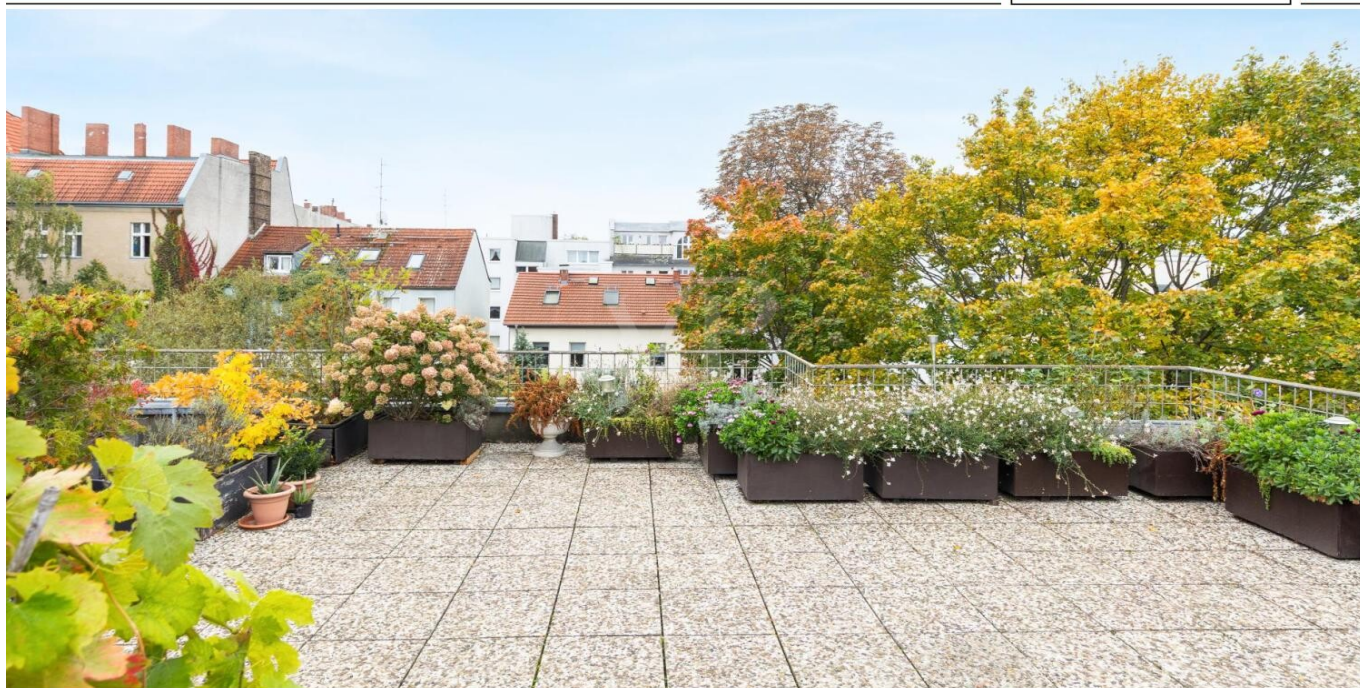


Berlin – Tempelhof

Espacio habitable lleno de luz con logia orientada al sur y terraza en la azotea de 90 m²

Número de propiedad: 25115029



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105,32 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

- 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: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

De un vistazo

Número de propiedad	25115029
Superficie habitable	ca. 105,32 m ²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1987

Precio de compra	469.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	85.28 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	09.09.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1987

Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

La propiedad



Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

La propiedad



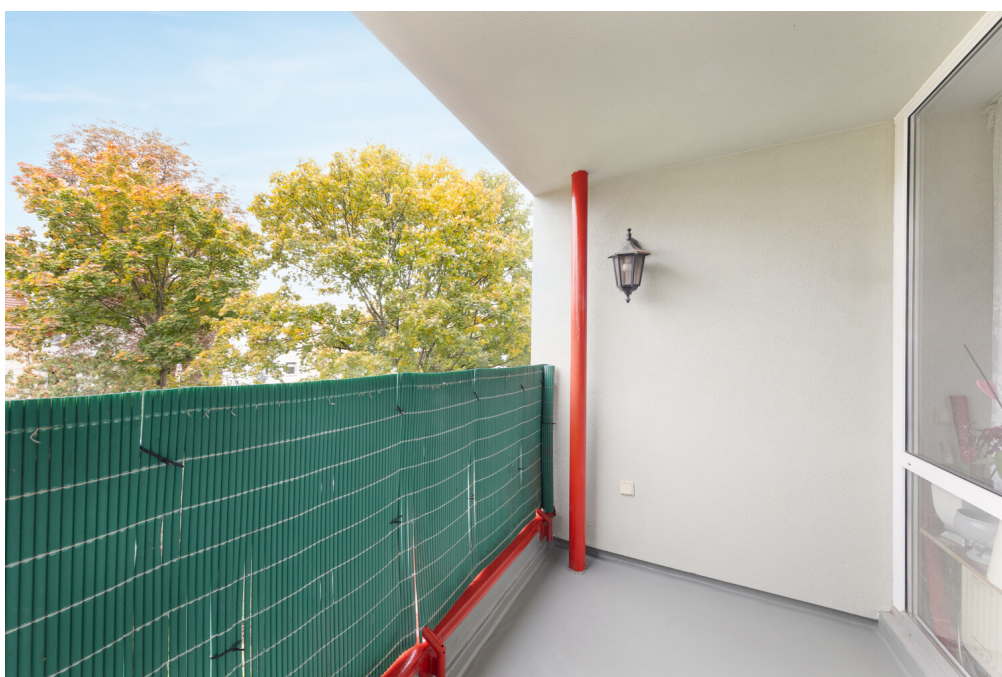
Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

La propiedad



Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

La propiedad



Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

La propiedad



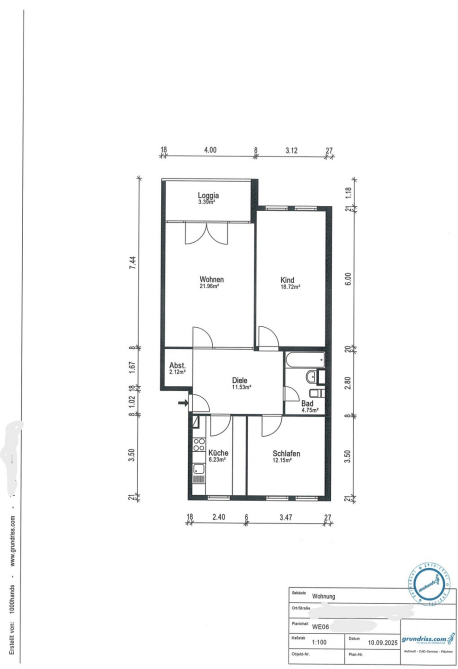
Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

La propiedad



Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

La propiedad



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

Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

La propiedad



Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

Una primera impresión

Bienvenido a este atractivo apartamento, construido en 1984, que presume de un estado impecable y una gran cantidad de detalles pensados para el confort. Su generosa superficie habitable de aproximadamente 105,32 m² y su inteligente distribución hacen de esta propiedad la opción ideal para parejas, familias pequeñas o personas solteras exigentes que valoran la comodidad. El corazón del apartamento es un recibidor especialmente espacioso, desde el que se accede fácilmente a todas las demás estancias. El luminoso salón-comedor se caracteriza por sus amplios ventanales que crean una transición armoniosa hacia la galería de aproximadamente 7,5 m² orientada al sur. Aquí podrá disfrutar del sol y de unas vistas preciosas. La cocina independiente satisface todas las necesidades y está equipada con muebles de alta calidad, como vitrocerámica, horno, campana extractora y lavavajillas. Este equipamiento permite cocinar de forma eficiente y agradable. Una ventana proporciona luz natural y ventilación adicionales. El apartamento cuenta con un total de tres habitaciones, incluyendo dos dormitorios tranquilos que ofrecen múltiples usos: como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despacho. El baño cuenta con bañera, un moderno lavabo, inodoro y un toallero con peldaños, lo que garantiza un ambiente cómodo y acogedor. Lo más destacado es la terraza en la azotea (aprox. 90 m²) con maravillosas vistas a Tempelhof y Mariendorf. Se accede a ella por las escaleras del pasillo. El buen estado de toda la propiedad es evidente en todo momento, como lo demuestra la moderna calefacción central y el suelo clásico. Un sótano privado ofrece espacio de almacenamiento adicional. El edificio también ofrece instalaciones comunes como un cuarto para guardar bicicletas y un secadero. Hay plazas de aparcamiento disponibles, sujetas a disponibilidad. El barrio es agradable y se caracteriza por un ambiente tranquilo. Tiendas de artículos de primera necesidad, colegios, médicos y buenas conexiones de transporte público están a poca distancia, lo que garantiza una vida cómoda. Ya sea como nuevo hogar para una familia pequeña o para parejas exigentes, este apartamento combina comodidad y ubicación en una zona residencial consolidada y bien cuidada. Concierte una visita y compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad. Esperamos su visita.

Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

Detalles de los servicios

große Diele

bodentiefe Fenster

Küche mit EBK

Dunstabzugshaube, Cerankochfeld, Herd, Geschirrspüler

Loggia mit Süd-Ausrichtung ca. 7,5 m²

Bad mit Wanne, Waschtisch, Toilette, Handtuchheizkörper mit Sprossen

Kellerraum

im Haus

Fahrradkeller, Trockenraum, Stellplätze (solange der Vorrat reicht)

Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

Todo sobre la ubicación

Berlin, insbesondere der Bezirk Tempelhof-Schöneberg, besticht durch seine einzigartige Kombination aus urbaner Dynamik und hoher Lebensqualität – ein idealer Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine sichere und zukunftsorientierte Umgebung legen. Die Stadt profitiert von einem stetigen Bevölkerungswachstum, einer exzellenten Infrastruktur sowie einem vielfältigen Bildungs- und Gesundheitsangebot. Die direkte Anbindung an das Stadtzentrum und den Flughafen Berlin Brandenburg ermöglicht eine optimale Vernetzung, während nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte und eine stabile Wertsteigerung der Immobilien für langfristige Sicherheit sorgen.

Der Bezirk Tempelhof präsentiert sich als besonders familienfreundliche Wohnlage mit einer ausgewogenen Mischung aus urbanem Komfort und naturnahen Rückzugsorten. Hier lebt man in einer ruhigen, sicheren Nachbarschaft mit moderaten Kriminalitätsraten und einem stabilen, reifen Bevölkerungsmix. Die zahlreichen Neubau- und Sanierungsprojekte setzen auf energieeffiziente, großzügige Wohnungen, die ideal auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind. Investitionen in Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten schaffen Raum für gemeinschaftliches Miteinander und aktive Erholung – ein Umfeld, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können.

In unmittelbarer Nähe finden Familien ein vielfältiges Angebot an erstklassigen Bildungseinrichtungen, die von liebevoll geführten Kindergärten wie der Kita der Katholischen Kirchengemeinde Maria Frieden und dem Kinderladen Marienkäfer bis hin zu renommierten Schulen wie dem Eckener-Gymnasium und der bilingualen Deutsch-Skandinavischen Gemeinschaftsschule reichen. Diese sind bequem in nur wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie zahlreiche medizinische Einrichtungen, darunter erfahrene Hausärzte, Zahnärzte und Apotheken, die eine umfassende Gesundheitsversorgung garantieren. Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Spielplätze, weitläufige Parks wie der Volkspark Mariendorf sowie vielfältige Sport- und Jugendfreizeiteinrichtungen ideale Möglichkeiten für Bewegung und gemeinschaftliche Aktivitäten. Kulinarisch verwöhnt die Nachbarschaft mit einer einladenden Auswahl an Cafés, Bars und familienfreundlichen Restaurants, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die U-Bahn-Station Westphalweg in nur 4 Minuten Fußweg, ermöglicht eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Diese Lage in Tempelhof vereint auf harmonische Weise Sicherheit, Komfort und ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl – ein perfektes Zuhause für Familien, die Wert auf eine

behütete und zugleich inspirierende Umgebung legen, in der Kinder glücklich aufwachsen und Eltern entspannt leben können.

Número de propiedad: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 85.28 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25115029 - 12105 Berlin – Tempelhof

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com