

Berlin - Tempelhof

# Charmantes Apartment mit Westbalkon und Einbauküche

*Número de propiedad: 26115003*



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

**PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 34,1 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1**

**Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof**

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

Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## De un vistazo

Número de propiedad	26115003
Superficie habitable	ca. 34,1 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	1 x Otros

Precio de compra	149.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 34 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	<b>30.08.2028</b>	Consumo de energía final	<b>141.10 kWh/m²a</b>
Fuente de energía	<b>Aceite</b>	Clase de eficiencia energética	<b>E</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1957</b>

Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propiedad



Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propiedad



Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propiedad



Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propiedad



Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propiedad



Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propiedad



Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propiedad

**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

VP 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: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## 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



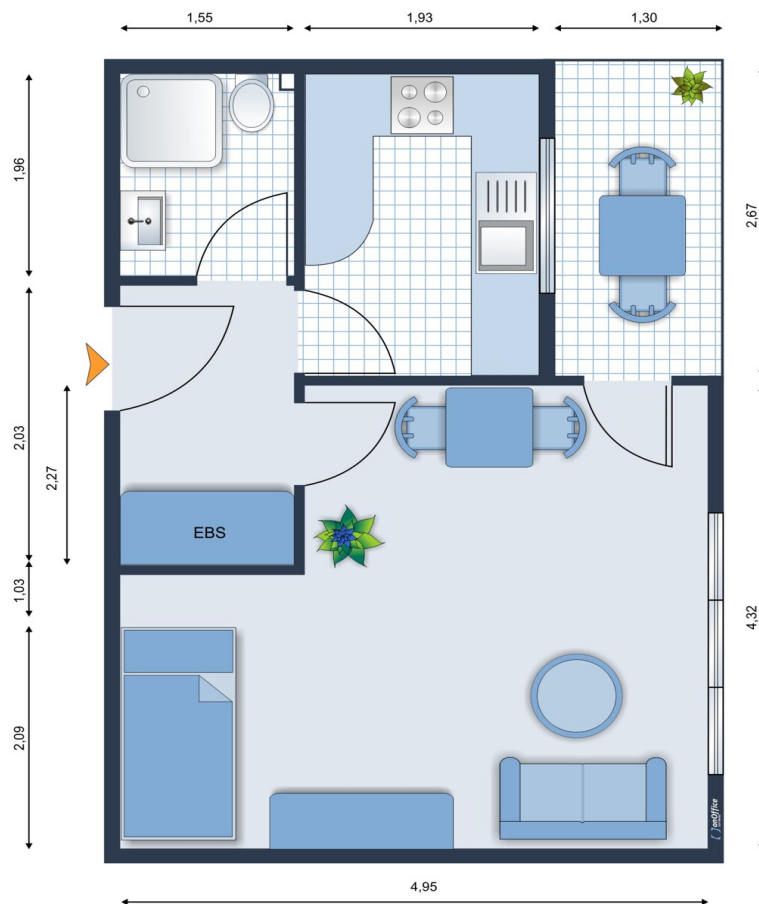
**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN®

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: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## 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: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof**

## Una primera impresión

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1957 bietet eine Wohnfläche von ca. 34,1 m<sup>2</sup> und vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit praktischem Komfort. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Zimmer, das vielseitig nutzbar ist und individuelle Einrichtungsmöglichkeiten bereithält. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernisiertes Duschbad und eine separate Küche.

Das Badezimmer wurde Ende der 1990er Jahre modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen Zustand. Es ist als Duschbad ausgeführt und bietet angenehmen Komfort für den täglichen Gebrauch. Die Einbauküche wurde ebenfalls Ende der 90er Jahre erneuert und ist mit allen notwendigen elektrischen Geräten ausgestattet – ideale Voraussetzungen für Hobbyköche und all jene, die Wert auf eine funktionale Küchengestaltung legen.

Ein weiteres Ausstattungsmerkmal sind die im Flur installierten Einbauschränke, die praktischen Stauraum zur Verfügung stellen und zur Ordnung im Eingangsbereich beitragen. Im großen Zimmer wurde Teppichboden verlegt, während der Flur mit Fliesenboden ausgestattet ist. So entsteht eine angenehme Kombination aus wohnlichem und pflegeleichtem Ambiente.

Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, in den Abendstunden die letzten Sonnenstrahlen zu genießen. Durch die Ausrichtung profitieren Sie von einer freundlichen und hellen Atmosphäre im Innenraum.

Auch die Fenster wurden Anfang der 2000er Jahre erneuert. So entspricht der Zustand der Fenster heutigen Ansprüchen und sorgt für eine angenehme Wohnqualität. Die zentrale Öl-Heizung stellt eine zuverlässige Beheizung der Wohnung sicher – auch an kälteren Tagen. Die Ausstattungsqualität ist als normaler Standard einzustufen und bietet eine solide Grundlage für das tägliche Leben. Die bauliche Umsetzung der Immobilie erfolgte in massiver Bauweise, charakteristisch für das Baujahr 1957. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Mit dieser Wohnung erwartet Sie eine kompakte und durchdachte Immobilienlösung, die sich besonders für Singles oder Pendler eignet. Die gepflegte Erscheinung, die vorhandene Einbauküche sowie die nützlichen Details wie Einbauschränke und der Westbalkon bieten alles, was für ein komfortables Wohnen notwendig ist.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den besonderen Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Diese Wohnung bietet die Flexibilität sowie die Ausstattung, um den individuellen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich ein neues Zuhause zu schaffen, das durch seine Funktionalität und den gepflegten Zustand überzeugt.

**Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof**

## **Detalles de los servicios**

**Einbauschränke im Flur**

**Einbauküche mit allen elektrischen Geräten**

**Duschbad**

**Balkon nach Westen**

**Teppich im großen Zimmer**

**Fliesen im Flur**

**Stellplatz auf dem Hof (first come, first park)**

**Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die nördliche Manteuffelstraße grenzt direkt an die Gegend der Tempelhofer Fliegersiedlung an.**

**Diese sehr begehrte Wohnlage mit allen Einkaufsmöglichkeiten, den hervorragenden Verbindungen mit dem öffentlichen Nahverkehr und der dennoch ruhigen Lage, machen die Wohnung zu einem Highlight.**

**S-Bahn, Stadtautobahn, Buslinien, IKEA, Kaufland, Gaststätten - hier finden Sie alles fußläufig.**

**Auch 2 Ärzthäuser runden das direkte Umfeld ab.**

**Hier finden Sie auch noch die eine oder andere kleine Kneipe, Bar oder das Cafè um die Ecke. Gleichwohl sorgen Grünflächen wie der Lehè- und Bosepark, die Friedrich-Ebert-Sportanlagen für Erholung und Ausgleich.**

**Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof**

## Otros datos

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: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Noel Kanpara**

---

**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)**