

Berlin - Tempelhof

Charmantes Apartment mit Westbalkon und Einbauküche

Número de propiedad: 26115003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 34,1 m² • 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	Precio de compra	169.000 EUR
Superficie habitable	ca. 34,1 m ²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1957	Espacio utilizable	ca. 34 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Otros	Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	30.08.2028	Consumo de energía final	141.10 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1957

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: IHB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

**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: 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



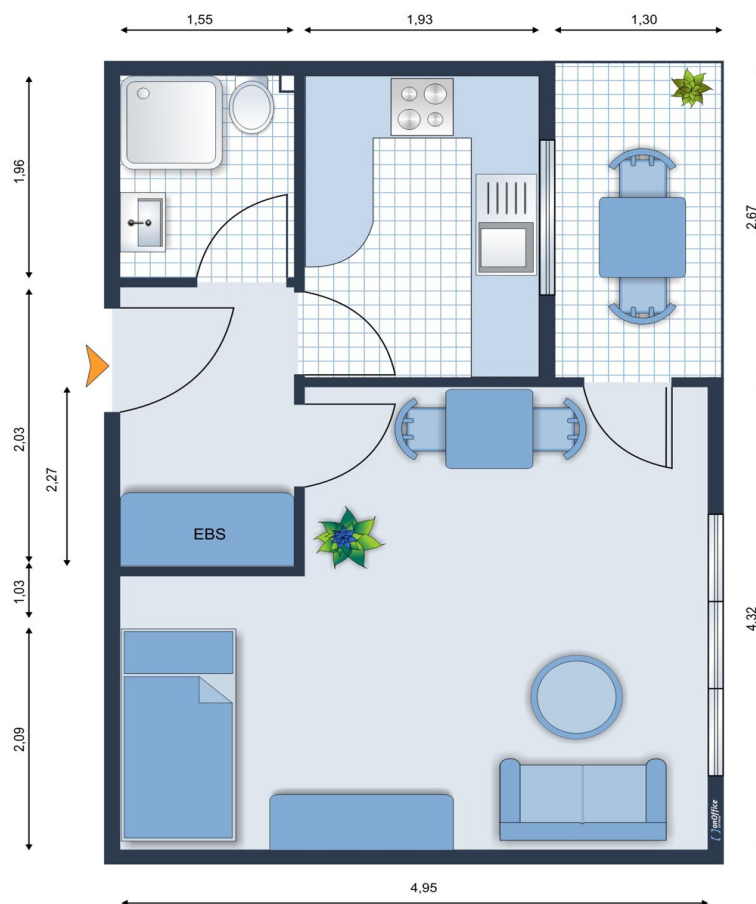
VP VON POLL
IMMOBILIEN

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: 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 m² 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 Fliegerversiedlung 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 Ärztehäuser runden das direkte Umfeld ab.

Hier finden Sie auch noch die eine oder andere kleine Kneipe, Bar oder das Café 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:

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