Berlin – Tempelhof

Wohntraum mitten in der Stadt - kurzfristiger Einzug möglich

CODE DU BIEN: 23115018

PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 108 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 217 m^2

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23115018
Surface habitable	ca. 108 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1924
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	849.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 66 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.07.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	131.22 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

La propriété

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

La propriété

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

La propriété

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

La propriété

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

La propriété

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

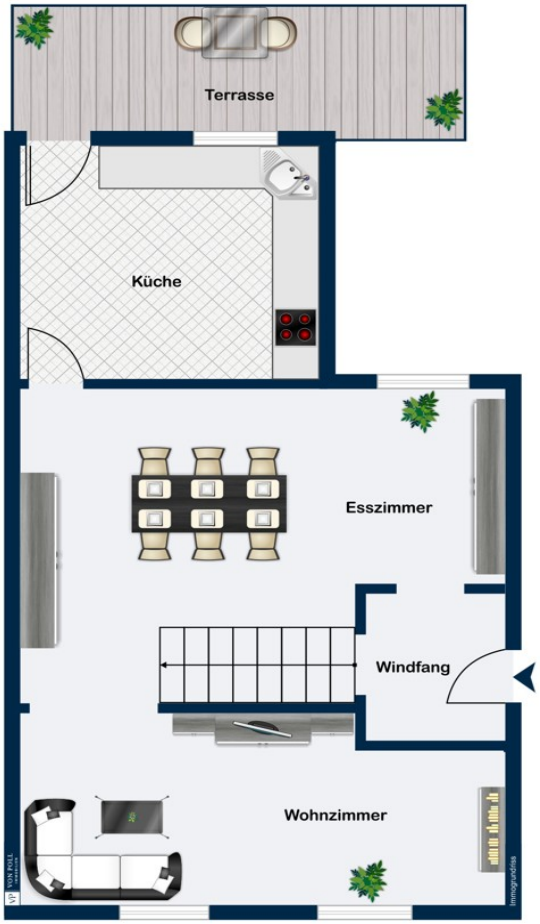
La propriété

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

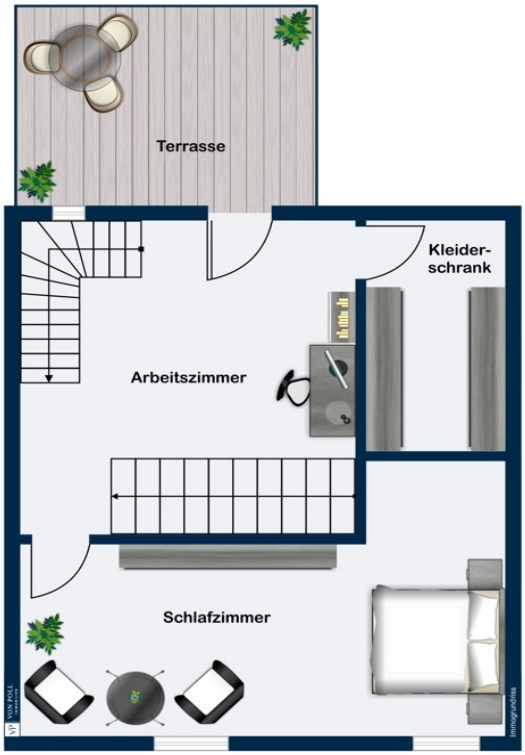
La propriété

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

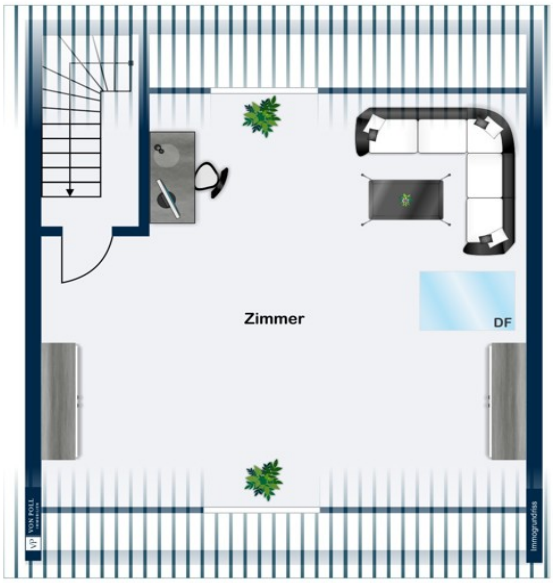
Plans d'étage



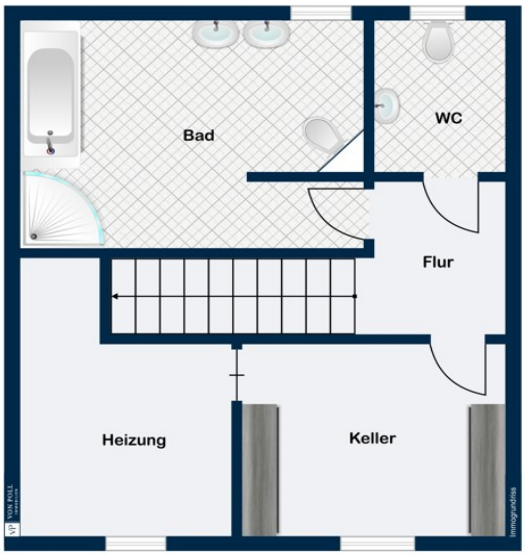
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Une première impression

In einer unschlagbaren Wohngegend - mitten in der Stadt und doch im eigenen Haus. Das 1924 im Zusammenhang mit dem Flughafen Tempelhof errichtete Reihenendhaus wurde seit den 70er jahren immer wieder erweitert, ausgebaut und modernisiert. Auf einer Wohnfläche von ca. 108 m² und 5 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern, empfängt Sie nun eine moderne Wohnoase. Der Eingangsbereich führt in einen großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich, der eine gemütliche Atmosphäre vermittelt. Beide Räume sind lichtdurchflutet und bieten ausreichend Platz für die Gestaltung Ihres eigenen Wohnkonzeptes. Im Jahr 1973 erfolgte der Küchenanbau mi einer darüber liegenden Terrasse. Die 2015 neu eingebaute Einbauküche läßt keine Wünsche offen. Moderne Geräte von Markenherstellern machen das Ensemble perfekt. Im Obergeschoß finden Sie ein großes Schlafzimmer und ein offenes Arbeitszimmer sowie einen begehbaren Kleiderschrank. Highlight - so darf man es nennen - ist die Terrasse im OG, die 2015 erneuert wurde. Das Dachgeschoß wurde Ende 80er ausgebaut. Bereits zu dieser Zeit wurde eine 100 mm starke alukaschierte Dämmung verbaut. Während der umfangreichen Modernisierung Anfang der 90er haben die Eigentümer das Masterbad in den Keller verlegt. Im Zuge dieses Umbaus wurden auch alle wasserführenden Leitungen erneuert. Durch den sehr pfleglichen Umgang erscheint das Bad heute noch wie neu. Neben dem Masterbad befindet sich ein zusätzliches Gäste-WC. Der Vorgarten, nach Süden ausgerichtet, eine Doppelgarage mit direkter Einfahrt von der Strasse und Zugang direkt vom Garten sowie der Garten selbst bilden ein einheitliches Refugium. Eine ebenerdige Gartenterrasse, ein Sonnenplatz, ein Rasenbereich und Pflanzungen entlang der Trennlinie zur Strasse bilden eine Ruheoase - Mitten der Großstadt.

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Détails des commodités

Küche im Anbau - neue EBK mit allen elektrischen Geräten - 2015
ausgebautes Dachgeschoß mit einem Dachflächenfenster und zwei Dachgauben
Umstellung auf GAS 2011
Balkonterrasse über der Küche mit neuer Umrandung, Sichtschutz und Holzboden
Garagendach und Garagendecke in 2018 saniert
neuer Holzbelag für die Gartenterrasse

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Tempelhof ist vor allem für seinen stillgelegten Flughafen Tempelhof bekannt, der mit seinem großem Freizeitangebot nicht nur Jogger und Radfahrer anzieht. Der fußsläufig erreichbare U-Bahnhof Paradestraße, ein Supermarkt und die Erreichbarkeit der A100 in wenigen Autominuten sind nur einige Highlights des Standortes. Nicht zuletzt erreichen Sie den Tempelhofer Damm innerhalb von nur wenigen Minuten hervorragend mit dem Fahrrad oder fußläufig wie auch eine Vielzahl von Ärzten und Restaurants. Mitten im Fliegerkiez oder wie es jetzt genannt wird, "Gartensiedlung Tempelhof" und in direkter Nachbarschaft zu Kreuzberg und trotzdem in ruhiger Lage - selten mitten in Berlin.

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2033. Endenergieverbrauch beträgt 131.22 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlin - Tempelhof
E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com