

Berlin - Tempelhof

# Charmantes Apartment mit Westbalkon und Einbauküche

CODE DU BIEN: 26115003



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

PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 34,1 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

**CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 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: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26115003</b>
Surface habitable	<b>ca. 34,1 m<sup>2</sup></b>
Étage	<b>1</b>
Pièces	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1957</b>
Place de stationnement	<b>1 x Autre</b>

Prix d'achat	<b>159.000 EUR</b>
Type	<b>Étage</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Surface de plancher	<b>ca. 34 m<sup>2</sup></b>
Aménagement	<b>Bloc-cuisine, Balcon</b>

CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## Informations énergétiques

Chauffage	<b>Huile</b>	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>30.08.2028</b>	Consommation finale d'énergie	<b>141.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Source d'alimentation	<b>Combustible liquide</b>	Classement énergétique	<b>E</b>
		Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1957</b>

CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propriété



CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propriété

# 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

### 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)

CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## La propriété



**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®

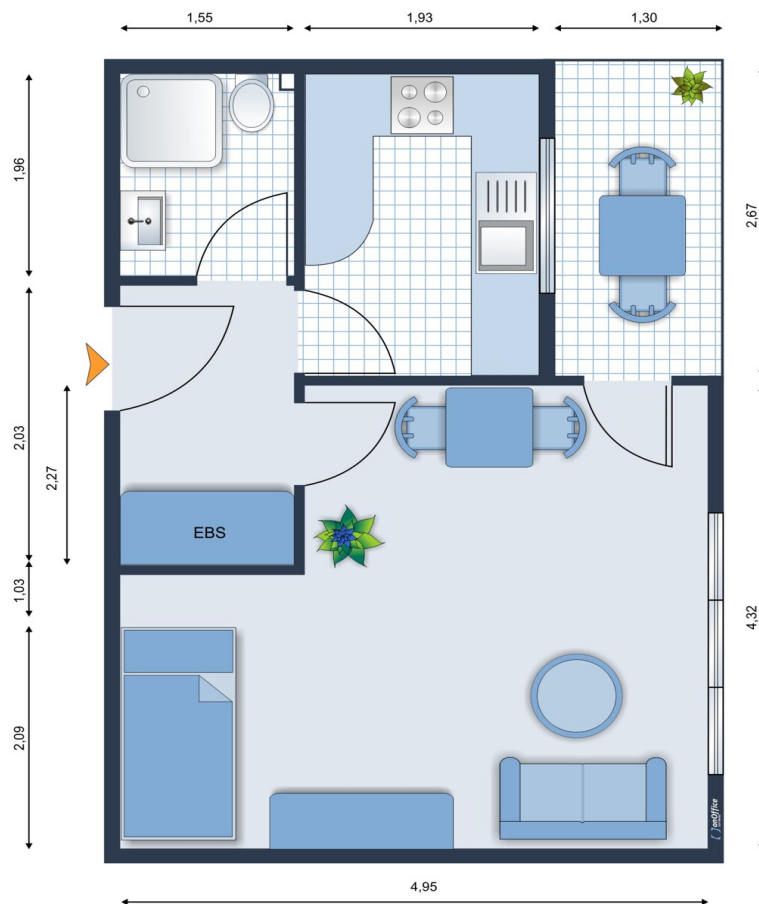


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof

## Plans d'étage



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: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof**

## **Détails des commodités**

**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)**

**CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof**

## **Plus d'informations**

**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: 26115003 - 12103 Berlin - Tempelhof**

## Contact

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

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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