

Berlin – Tempelhof

Wohnraum mitten in der Stadt - kurzfristiger Einzug möglich

VP azonosító: 23115018



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 849.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 217 m²

VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Áttekintés

VP azonosító	23115018
Hasznos lakótér	ca. 108 m²
Tet? formája	Csonka kontyter?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1924
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	849.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2011
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 66 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	06.07.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	131.22 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Az ingatlan



VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Az ingatlan



VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Az ingatlan



VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Az ingatlan



VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Az ingatlan



VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Az ingatlan



www.von-poll.com

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Tempelhof**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

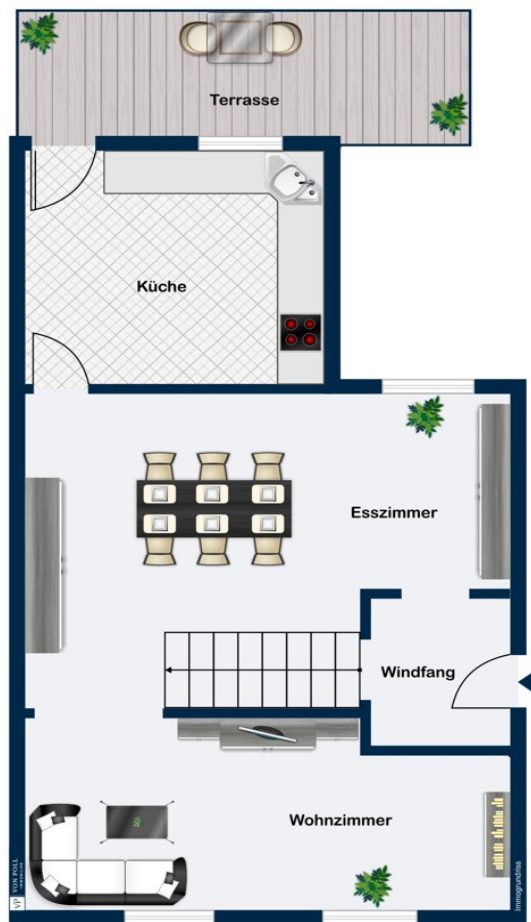
VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Az ingatlan



VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

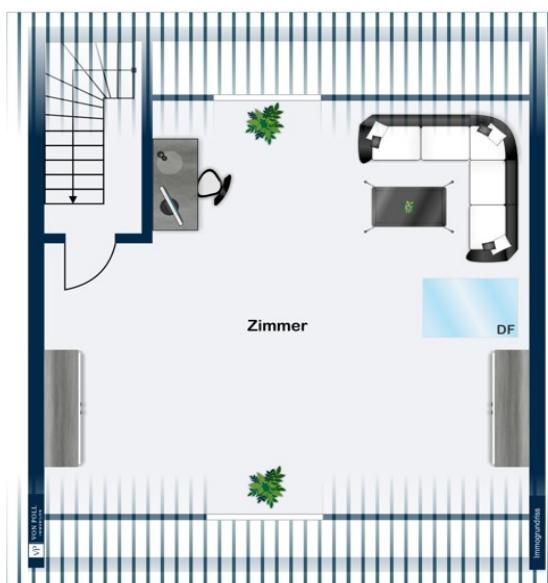
Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Az els? benyomás

In einer unschlagbaren Wohngegend - mitten in der Stadt und doch im eigenen Haus. Das 1924 im Zusammenhang mit dem Flughafen Tempelhof errichtete Reihenhendhaus 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 mit 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.

VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Minden a helyszínr?!

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 Paradesstraße, 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.

VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlin - Tempelhof

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com