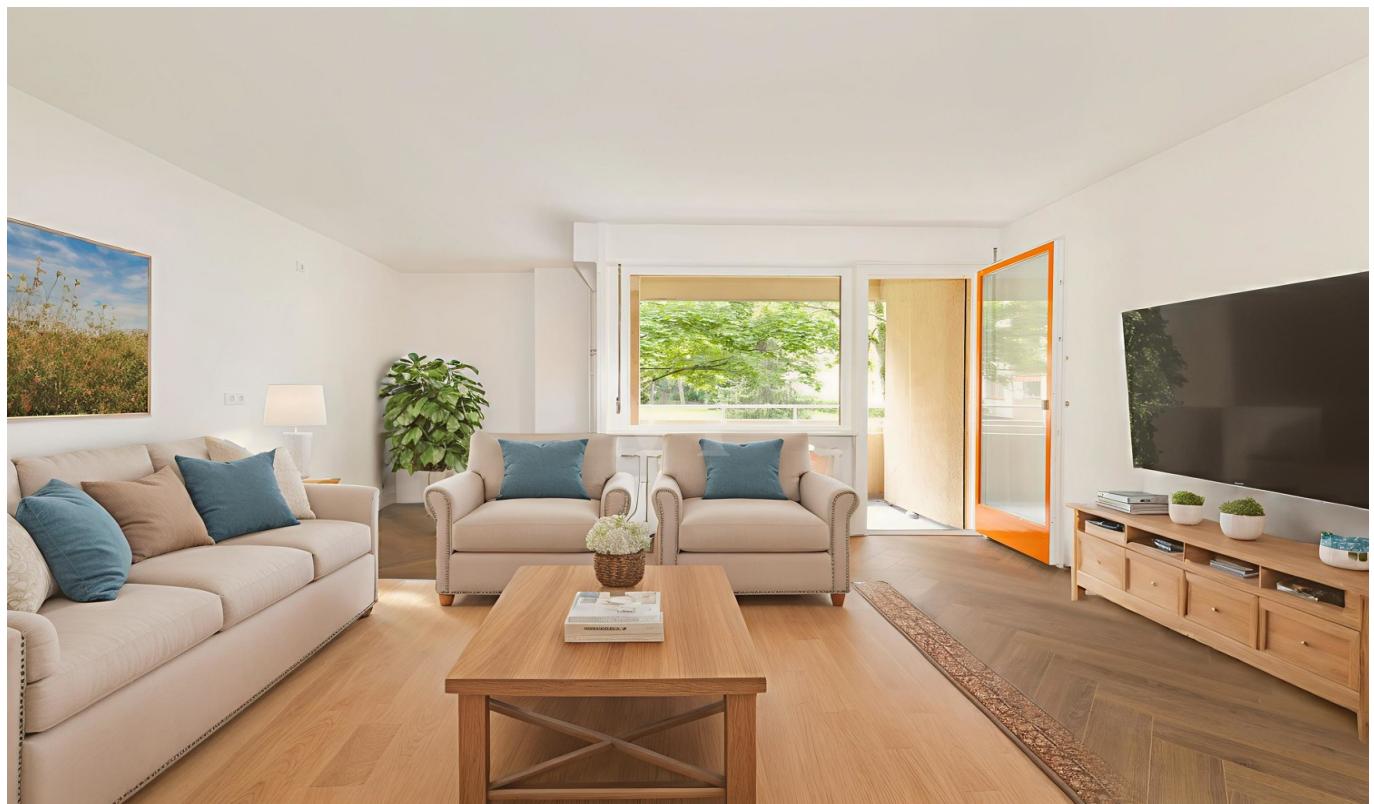


Berlin – Marienfelde

Monolocale completamente ristrutturato con balcone e ora NUOVO con cucina attrezzata

Codice oggetto: 25115011-128



PREZZO D'ACQUISTO: 159.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 41 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25115011-128	Prezzo d'acquisto	159.500 EUR
Superficie netta	ca. 41 m ²	Appartamento	Piano terra
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1970	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio multipiano, 19500 EUR (Vendita)	Superficie lorda	ca. 43 m ²
		Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	107.20 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	11.07.2026	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà



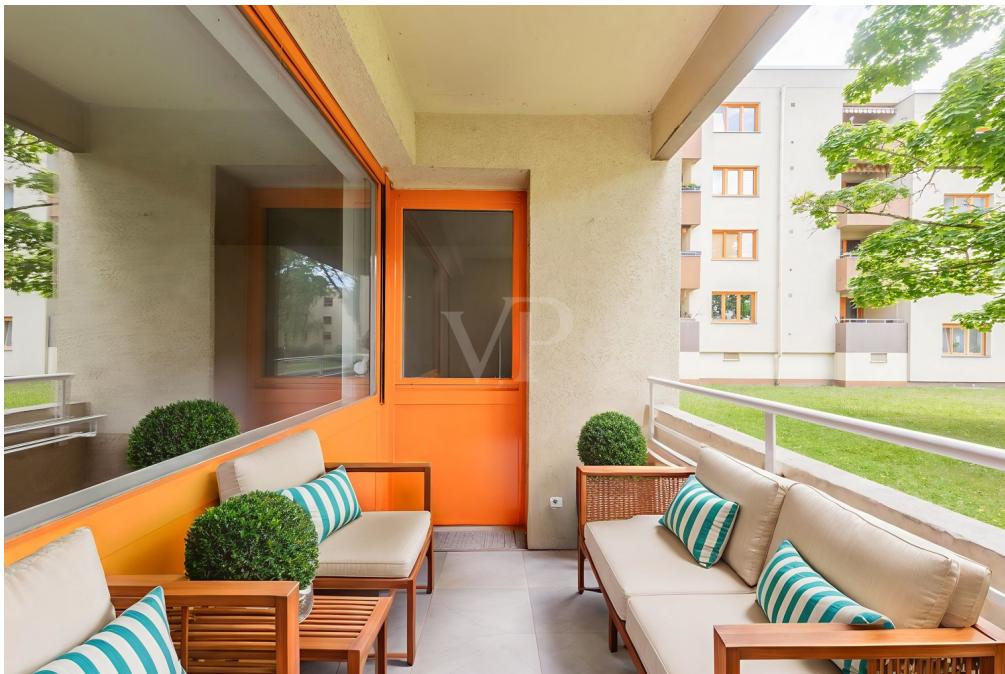
Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà



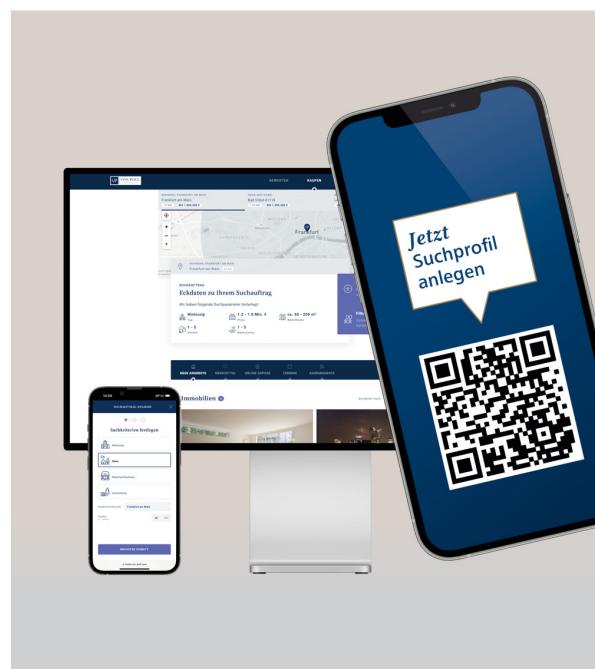
VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**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



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà

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

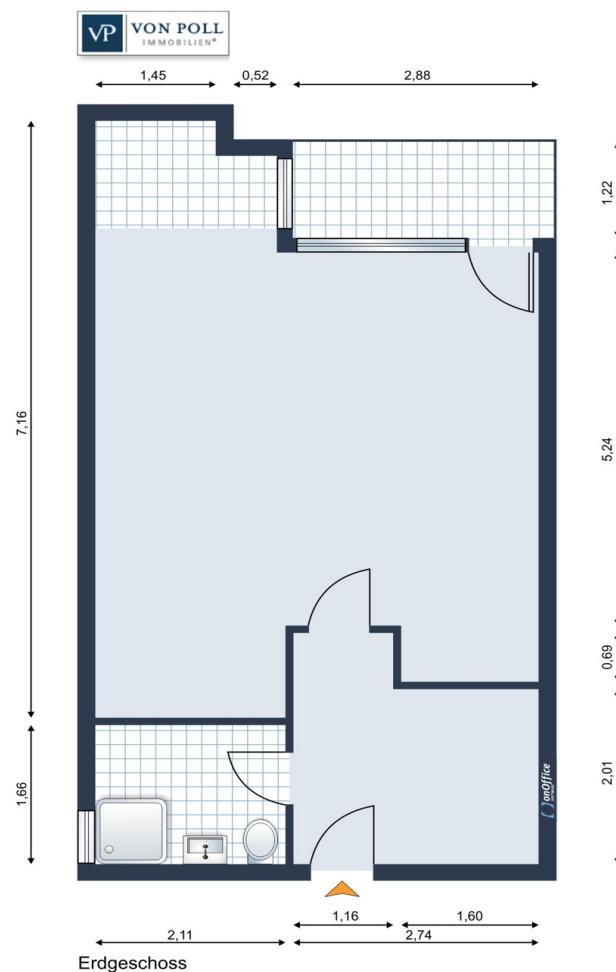


VP VON POLL
IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

Una prima impressione

In vendita un appartamento moderno e completamente ristrutturato nella ricercata posizione di [quartiere/città]. Questo appartamento al piano terra è stato rimodernato nel 2025 e offre un ambiente abitativo gradevole su circa 41 m² di superficie abitabile. Costruito nel 1970, l'immobile vanta ora condizioni di modernizzazione che garantiscono un elevato livello di comfort. La disposizione comprende un ampio soggiorno e una camera da letto con angolo cottura preinstallato, offrendo opzioni di arredamento flessibili. Il pavimento in laminato a spina di pesce di alta qualità evoca il fascino del parquet e crea un'atmosfera calda. Per un maggiore comfort, il bagno è stato completamente ristrutturato. Presenta nuove piastrelle, sanitari in ceramica e una moderna e spaziosa cabina doccia. Un portasciugamani riscaldato e una doccia a pioggia completano i comfort e sottolineano le finiture di alta qualità dell'intero immobile. Particolare attenzione è stata dedicata anche alla modernizzazione dell'impianto elettrico. L'appartamento è dotato di un nuovo impianto elettrico e pareti e soffitti sono stati intonacati e levigati per garantire un aspetto impeccabile. Le nuove finestre in PVC con doppi vetri non solo contribuiscono all'efficienza energetica, ma lasciano entrare molta luce naturale grazie alla maggiore distanza tra i vetri. Nelle giornate di sole, il balcone esposto a sud offre un piacevole spazio esterno, ideale per la colazione o un pomeriggio di relax. Altre caratteristiche pratiche dell'appartamento includono un ripostiglio nel corridoio e una cantina che offre ulteriore spazio di stoccaggio. Per una maggiore comodità, è possibile acquistare un posto auto privato al costo una tantum di 19.500 €. Grazie alla posizione tranquilla dell'appartamento, i residenti godono di una piacevole tregua dal trambusto della città. Il riscaldamento centralizzato garantisce un calore confortevole tutto l'anno. Questa proprietà è ideale per single o coppie che cercano una casa moderna in una posizione privilegiata. I recenti lavori di ammodernamento garantiscono bassi costi di manutenzione per gli anni a venire. Si consiglia vivamente di visitare l'immobile per sperimentare in prima persona i vantaggi di questa proprietà. Fissate un appuntamento direttamente per vedere di persona questo appartamento moderno e di alta qualità. Questa opportunità è particolarmente adatta a coloro che attribuiscono grande importanza alla qualità e a comfort moderni e ben progettati.

Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

Dettagli dei servizi

- Gegensprechanlage
- neue Elektroverteilung in der Wohnung
- gespachtelt und geschliffene Wände und Decken
- hochwertiger Laminatboden in Fischgrätoptik verlegt (sieht aus wie Parkett)
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Balkon in Ost-Südausrichtung
- im Bad sind die Fliesen sowie alle Keramikgegenstände, große Walk-In-Dusche neu; Handtuchheizkörper und Rainshowerdusche
- großes Wohn-, Schlafzimmer mit Vorbereitungen für eine Küchezeile
- Abstellbereich im Flur
- Kellerabteil

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann gemietet werden für 120 €/mtl. Lassen Sie sich auf die Warteliste setzen.

Alternativ können Sie Ihren eigenen Stellplatz in der Tiefgarage für 19.500 € käuflich erwerben.

Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

Tutto sulla posizione

Im Süden des Berliner Bezirkes Tempelhof-Schöneberg, ermöglichen zahlreiche Grünflächen, Parkanlagen sowie eindrucksvolle Ein- und Mehrfamilienhäuser ein ruhiges, aber dennoch stadtnahes Wohnen.

Die städtische Entwicklung Marienfeldes begann um ca. 1875 mit der Eröffnung des Marienfelder Bahnhofs. So entstand westlich der Eisenbahn die Villenkolonie Neu-Marienfelde. Durch Bombenangriffe während dem zweiten Weltkrieg wurde das Viertel weitgehend zerstört. Bis heute prägen die nach Ende des Zweiten Weltkriegs entstandenen Einfamilien- und Mietshäuser den Ortsteil. Diese reinen Wohngegenden und diese ruhige Wohnstruktur ist es, die Marienfelde so beliebt macht.

Der Freizeitpark Marienfelde, am südlichen Stadtrand Berlins mit einer Gesamtfläche von über 40 Hektar, sowie der Volkspark Mariendorf und viele weitere Naherholungsgebiete lassen die Stadt atmen und laden zu ausgiebigen Wochenendausflügen oder entspannten Spaziergängen ein.

Dank einer optimalen Nahverkehrsanbindung gelangt man binnen weniger Minuten in das Stadtzentrum Berlins, aber auch die Lichtenrader Bahnhofstraße selbst bietet nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten sowie kleine Cafés und Restaurants.

Auch für die historisch-orientierten gibt es Angebote. Das Notaufnahmelager Marienfelde zum Beispiel, sammelte und bewahrt die materielle Überlieferung der Geschichte des Ortes und der deutsch-deutschen Fluchtbewegung in Form einer Erinnerungsstätte.

Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe vom Objekt z.B. die Buslinie M77, X11, X83 sowie der 277-er, 710-er; und der 112-er an der Marienfelder Allee, mit welcher Sie sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden sind.

Der S-Bahnhof Marienfelde sowie der S-Bahnhof Buckower Chaussee befinden sich in ca. 1 und ca. 1,5 Kilometern Entfernung. Aber auch die U-Bahn Linie 6 (Alt-Mariendorf) ist mit dem Bus gut und schnell erreichbar, was nur einige Highlights des Standortes sind.

Ebenso viele Schulen von Grund- bis Oberschulen und Kindertagesstätten und liegen alle kürzester Reichweite. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Gastronomien, Supermärkte wie z.B. Edeka Gayermann (ca. 1,1 km Entfernung) oder Apotheken sind fußläufig schnell zu erreichen.

Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.7.2026.

Endenergiebedarf beträgt 107.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25115011-128 - 12279 Berlin – Marienfelde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87, 12305 Berlin
Tel.: +49 30 - 70 07 58 96 0
E-Mail: tempelhof@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com