

Berlin – Tempelhof

Wohnraum mitten in der Stadt - kurzfristiger Einzug möglich

Número da propriedade: 23115018



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 849.000 EUR • ÁREA: ca. 108 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 217 m²

Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Numa vista geral

Número da propriedade	23115018	Preço de compra	849.000 EUR
Área	ca. 108 m²	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2011
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 66 m²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1924		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	06.07.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	131.22 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

O imóvel



Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

O imóvel



Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

O imóvel



Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

O imóvel



Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

O imóvel



Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

O imóvel



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

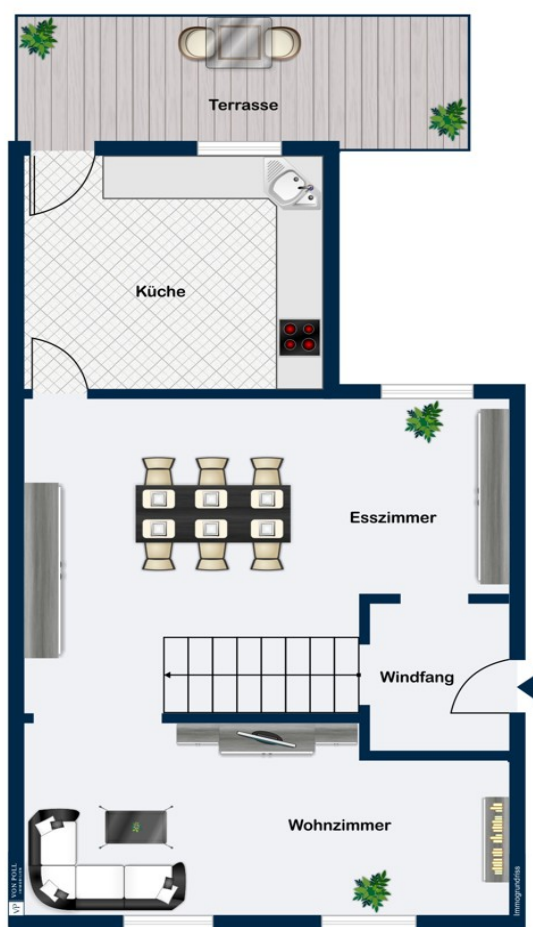
Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

O imóvel



Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

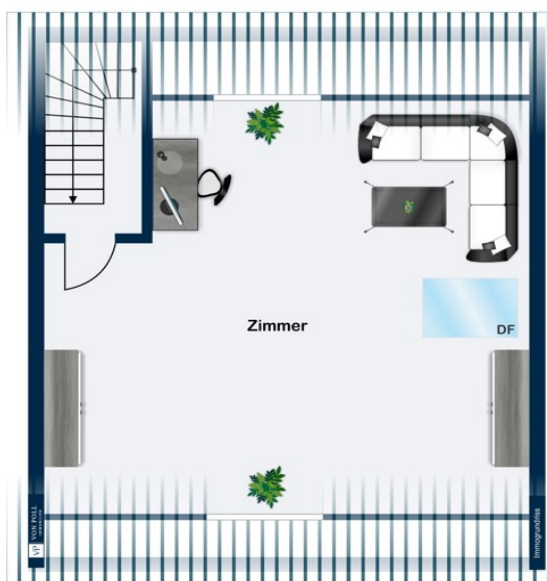
Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Uma primeira impressão

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 Ruheroase - Mitten der Großstadt.

Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23115018 - 12101 Berlin – Tempelhof

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlim - Tempelhof

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com