

Berlin – Mariendorf

Ihre Suche endet in der Monopolsiedlung ...

Objektnummer: 24115019



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 624.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 481 m²

Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24115019
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1961
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	624.900 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2004
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 75 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	174.54 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.07.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Die Immobilie



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Tempelhof**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Die Immobilie



**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

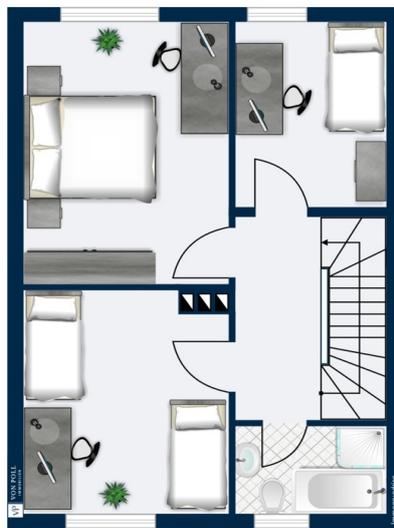


Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

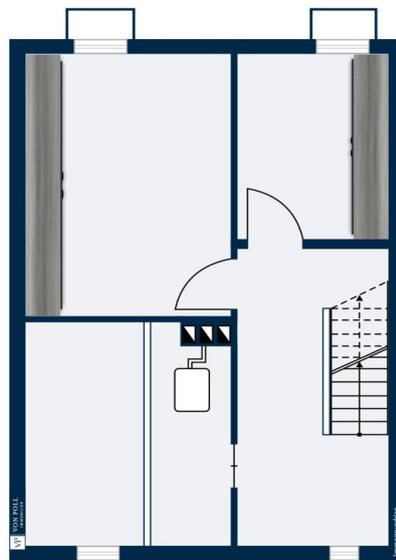
Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Ein erster Eindruck

Haben Sie bereits Ihr neues Eigenheim in einer der begehrtesten Lagen von Mariendorf gefunden ? Oder sind Sie immer noch auf der Suche nach der passenden Immobilie, die Sie Ihr neues Zuhause nennen können? Mit unserem neuem Angebot im Herzen der Monopolsiedlung in der Nähe vom Tempelhofer Hafen setzen wir Ihrer Suche nun ein Ende. Das hier angebotene – charmante und sehr gepflegte Reihenendhaus überzeugt nicht nur mit einer offenen und freundlichen Raumaufteilung, sondern auch einem verwunschenen Garten in Innenstadtlage. Schon beim Betreten des Grundstückes heißt Sie ein liebevoll gestalteter Vorgarten willkommen. Im Haus empfängt Sie der Eingangsbereich mit direktem Zugang zu dem tagesbelichteten Gäste-WC. Geradezu eröffnet sich die Diele, die in die Küche mit einer Einbauküche und den separierten Wohn- und Essbereich führt. Dieser Bereich bietet genügend Platz für die ganze Familie. In den warmen Sommermonaten „vergrößert“ die nach Süd-West ausgerichtete Terrasse mit integrierter Markise den „Wohnbereich“ im Erdgeschoss. Über die Holzterrasse gelangen Sie in das lichtdurchflutete Obergeschoss. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer mit einem angenehmen Raumgefühl. Das Badezimmer mit Dusche und Badewanne vervollständigt diese Etage. Außerdem ist der Spitzboden von hier aus über eine ausklappbare Raumsparntreppe zu erreichen. Dieser bietet mit einer Grundfläche von ca. 50 Quadratmetern und einer Deckenhöhe von ca. 2,86 Meter (Dachfirst) reichlich Ausbaupotenzial und Raum für eigene kreative Ideen. Ein weiteres Highlight ist der idyllische Garten. Im Garten sorgt die dichte Bepflanzung für eine nahezu blickdichte Privatsphäre und die gemütliche Sitzecke bietet einen ruhigen Rückzugsort für Naturliebhaber. Die Garage und ein Außenstellplatz auf dem Grundstück vervollständigen das Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck von den Vorzügen dieser Immobilie zu verschaffen.

Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- elektr. Jalousien
- Spitzboden mit Ausbaupotenzial
- Keller
- Süd-West Terrasse mit Markise
- Garten mit separatem Zugang
- Sitzecke im Garten
- Außenstellplatz auf dem Grundstück
- Garage

Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Alles zum Standort

Der Ortsteil Mariendorf wird im nördlichen Bereich von Tempelhof und im südlichen von Lichtenrade und Marienfelde begrenzt. Die östliche Begrenzung sind Ausläufer des Britzer Gartens mit seinen Seen und großen Wiesenlandschaften - Natur pur, sowie Gartenkolonien. Im Westen befindet sich das Marienfelder Industriegebiet mit dem Daimlerwerk und weiteren Firmen. Das angebotene Objekt befindet sich in der Monopolsiedlung im nördlichen Teil von Mariendorf in einer kleinen ruhigen Seitenstraße direkt in der Nähe vom Tempelhofer Hafen. Die Monopolsiedlung wurde in den Jahren 1922 und 1923 nach den Plänen von Wolfgang Binder errichtet. Der Name stammt von der damals in Berlin-Tempelhof befindlichen Reichsmonopolverwaltung, die eine Siedlung für ihre Beamten und Angestellten benötigte. Die Lage kann auch zwischen Teltow-Kanal und Britzer Garten definiert werden. Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) für den täglichen Bedarf sowie die nächsten U-Bahn Stationen (Westphalweg & U-Ullsteinstr.) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch zur Stadtautobahn sind es nur ca. 2,3 km. Die ärztliche Versorgung ist durch eine große Anzahl von Praxen und Apotheken gewährleistet. Ebenso Kindereinrichtungen, wie Schulen und Kita`s sind flächendeckend innerhalb des Wohngebietes vorhanden.

Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 174.54 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlin – Tempelhof

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com