

Berlin – Tempelhof

Exklusives architektonisches Meisterwerk für minimalistische Individualisten

Objektnummer: 24115024



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62 m² • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

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

Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|-----------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 24115024 | Kaufpreis | 385.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 62 m ² | Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Zimmer | 1.5 | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Schlafzimmer | 1 | Modernisierung / Sanierung | 2022 |
| Badezimmer | 1 | Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Baujahr | 1913 | Bauweise | Massiv |
| | | Ausstattung | Einbauküche |

Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergiebedarf | 197.30 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 06.07.2025 | Energie-Effizienzklasse | F |
| Befuerung | Elektro | | |

Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie



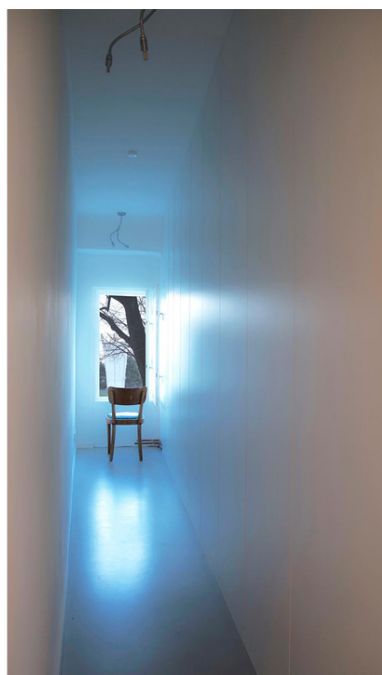
Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie



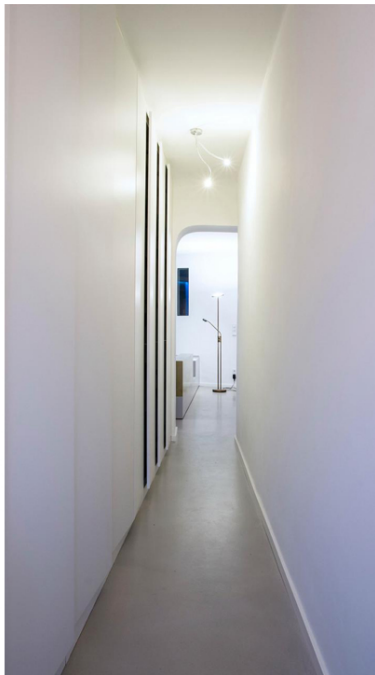
Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie



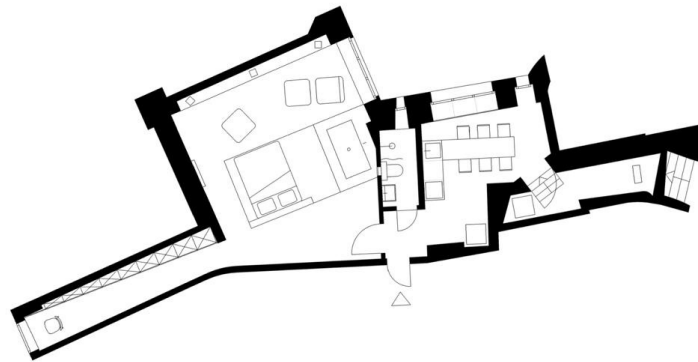
Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie



Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie



Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine exklusive Architekten-Wohnung mit 62 Quadratmetern Wohnfläche in zentraler Lage am Platz der Luftbrücke. Diese einzigartige 1,5-Zimmer-Wohnung vereint stilvolles Design mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet damit sowohl ein repräsentatives Zuhause als auch eine hervorragende Kapitalanlage. Das hochwertig möblierte Schmuckstück überzeugt durch klare Linien und eine moderne Einrichtung, die im Kaufpreis enthalten ist. Sie können also direkt einziehen oder vermieten. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die freistehende Badewanne im Wohnbereich, die Ästhetik und Luxus auf außergewöhnliche Weise kombiniert und für ein unvergleichliches Wohngefühl sorgt. Diese besondere Wohnung ist ein Juwel für Individualisten, die Wert auf außergewöhnliches Design und eine besondere Atmosphäre legen. Ob als Erstwohnsitz, Zweitwohnung oder Anlageobjekt – hier treffen Stil, Lage und Komfort perfekt aufeinander.

Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Ausstattung und Details

Dieses stilvolle Apartment überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, die modernes Design und Funktionalität vereint. Der offene Wohn- und Schlafbereich verfügt über ein eingebautes Bett sowie eine elegante Badewanne aus Corian, die nahtlos in den Raum integriert sind. Zahlreiche Einbauschränke bieten reichlich Stauraum und unterstreichen die klare, minimalistische Gestaltung.

Die separate Küche ist vollständig ausgestattet, inklusive Spülmaschine, und wird durch einen Esstisch mit Stühlen ergänzt. Der Wohnbereich ist mit einem gemütlichen Sofa ausgestattet, was eine einladende Atmosphäre schafft.

Insgesamt bietet dieses Apartment durchdachten Komfort und stilvolle Eleganz auf kleinstem Raum.

Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt an einer der gefragtesten und gut angebundenen Lagen im Süden der Hauptstadt. Direkt am Platz der Luftbrücke, bietet die Umgebung sowohl urbanes Flair als auch Zugang zu grünen Erholungsflächen. Der U-Bahnhof Platz der Luftbrücke (U6) befindet sich in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die umliegenden Bezirke. Auch der Tempelhofer Damm, eine der Hauptverkehrsadern des Bezirks, ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit mit dem Auto. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für optimale Mobilität. Der Tempelhofer Damm bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten und Boutiquen. Vom täglichen Bedarf bis hin zu kleinen Geschäften für besondere Einkäufe ist alles fußläufig erreichbar. Zudem laden zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars in der Umgebung zum Verweilen ein. Ein Highlight der Lage ist das Tempelhofer Feld, der nur wenige Minuten entfernt liegt. Das ehemalige Flughafenareal ist heute eine der größten innerstädtischen Freiflächen weltweit und ein beliebter Ort für Spaziergänge, Joggen, Radfahren oder entspanntes Picknicken. Auch der Viktoriapark mit seinem Wasserfall und dem Kreuzberg-Denkmal ist schnell zu erreichen und bietet einen ruhigen Rückzugsort. Ob gemütlicher Stadtbummel, kulturelle Erkundung oder Freizeit im Grünen – hier findet sich für jeden Lebensstil das Richtige. Eine Lage, die es erlaubt, das Beste aus Berlin zu erleben!

Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 197.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

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