

Berlin – Mariendorf

Sonnige Aussichten im Herzen von Mariendorf

Property ID: 24115023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 67 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

At a glance

Property ID	24115023	Purchase Price	319.000 EUR
Living Space	ca. 67 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	2	Condition of property	Modernised
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 10 m ²
Year of construction	1900	Equipment	Balcony

Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	70.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.02.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas		

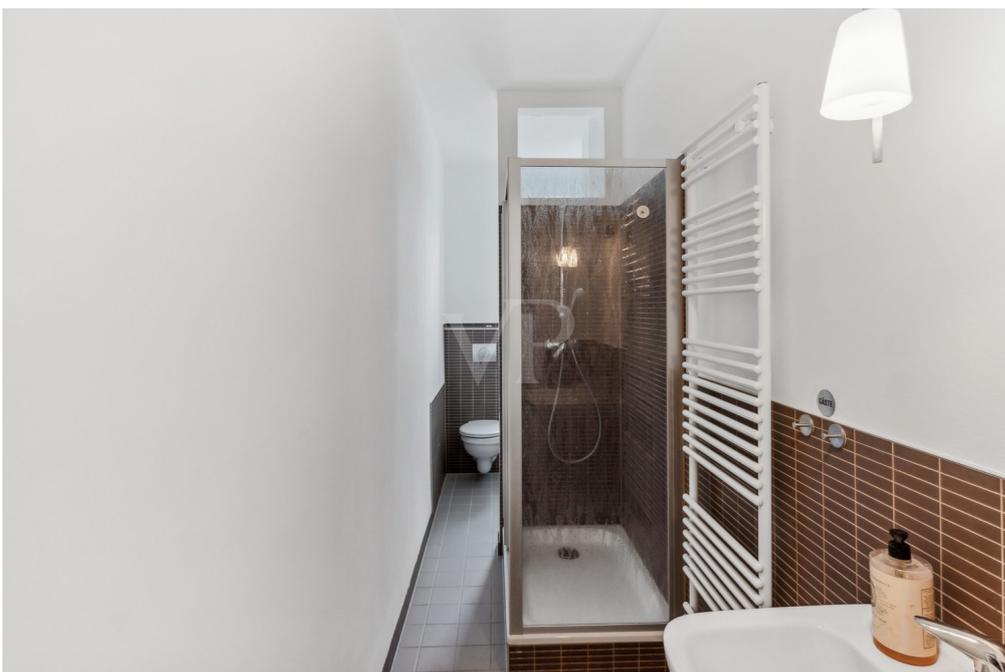
Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

The property



Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

The property



Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

The property



Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

The property



Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Tempelhof**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

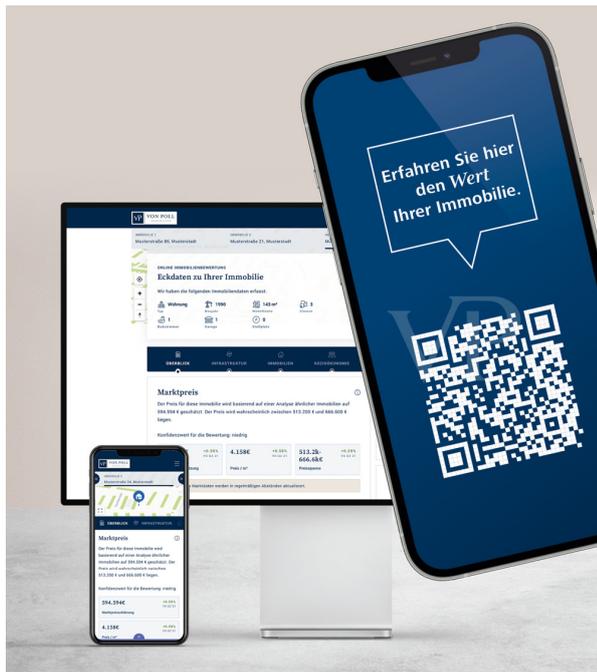
GÜLTIG BIS: 09/25



www.von-poll.com

Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

The property



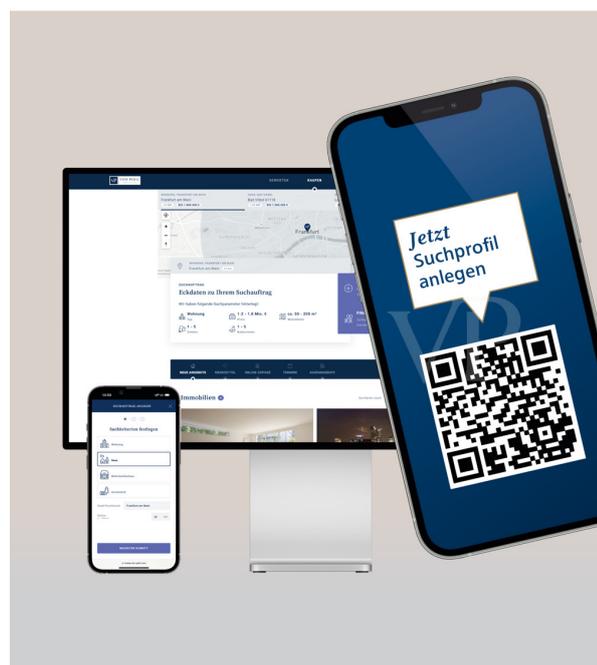
VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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

Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

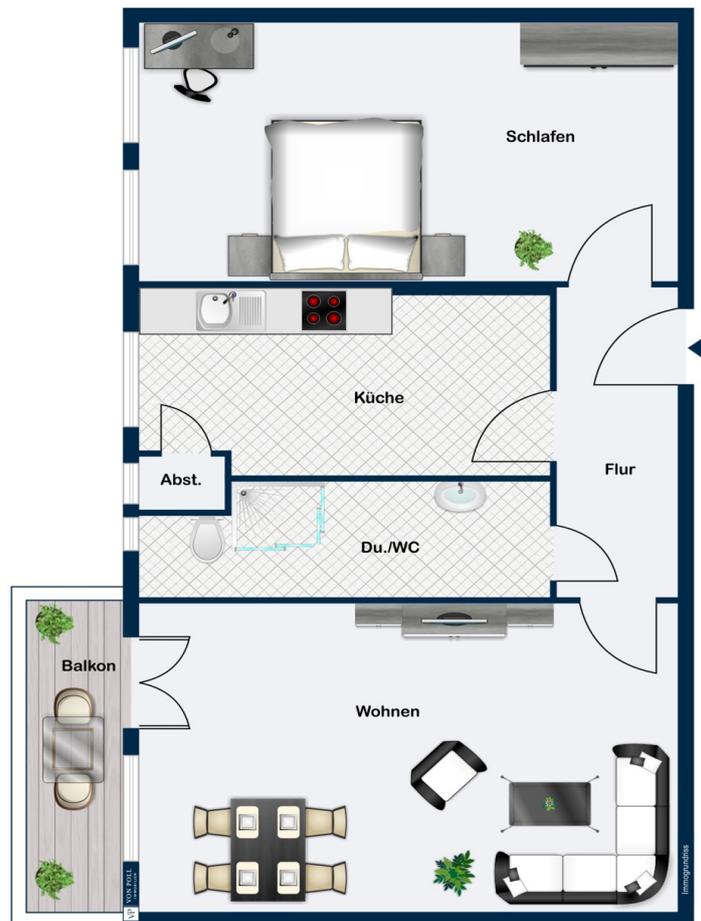


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

A first impression

Diese stilvolle Altbauwohnung im Herzen von Mariendorf vereint den Berliner Altbauflair mit modernen Annehmlichkeiten. Auf ca. 67 m² Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Wohnung alles, was das Herz begehrt. Die Wohnung wurde im Jahr 2016 umfassend saniert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Schon beim Betreten der Wohnung fällt der großzügige Schnitt der Räume auf. Das Schlafzimmer zur rechten Seite bietet Ihnen reichlich Platz und Ruhe, um sich nach einem langen Tag zu entspannen. Nebenan finden Sie die Küche, die bereits mit allen Anschlüssen für eine Einbauküche ausgestattet, sodass Sie Ihre eigenen Vorstellungen umsetzen können. Eine angrenzende Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Vorräte. Das Badezimmer wurde ebenfalls modernisiert und verfügt über eine stilvolle Dusche sowie einen praktischen Handtuchheizkörper. Ein Raum weiter befindet sich der Wohn- und Essbereich mit einer gemütlichen und einladenden Atmosphäre. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem Balkon, der sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien eignet. Die hohen Fenster lassen viel Licht in den Raum und unterstreichen den klassischen Altbaucharakter. Ein Highlight dieser Wohnung ist die gelungene Kombination aus Altbaucharme und modernem Wohnkomfort. Die hohen Decken, das Parkett und die AltbauDetails treffen hier auf eine energetische Sanierung und moderne Ausstattung. Das gesamte Haus erreicht die Energieeffizienzklasse B, was sich positiv auf die Nebenkosten auswirkt. Ein Kellerabteil, das bequem über den Hinterhof erreichbar ist, bietet zusätzlichen Stauraum. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von der besonderen Atmosphäre dieser Wohnung zu überzeugen.

Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Details of amenities

- Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörpern
- Gas Etagenheizung
- Speisekammer
- Balkon
- Keller

Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

All about the location

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 im nördlichen Teil von Mariendorf in einer kleinen ruhigen Seitenstraße in der Nähe vom Tempelhofer Hafen und liegt somit in Innenstadtlage. Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) für den täglichen Bedarf sowie die nächste U-Bahn Station (U-Ullsteinstr.) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch zur Stadtautobahn sind es nur ca. 2,5 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.

Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 70.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlin – Tempelhof

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com