

Berlin – Tempelhof

# Exklusives architektonisches Meisterwerk für minimalistische Individualisten

Property ID: 24115024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1.5**

Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

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

Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

## At a glance

Property ID	24115024	Purchase Price	385.000 EUR
Living Space	ca. 62 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1.5	Modernisation / Refurbishment	2022
Bedrooms	1	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1913	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	197.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.07.2025	Energy efficiency class	F
Power Source	Electric		

Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

## The property



Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

## The property



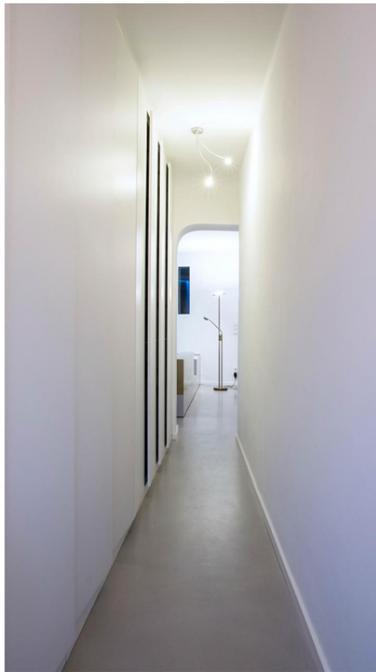
Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

## The property



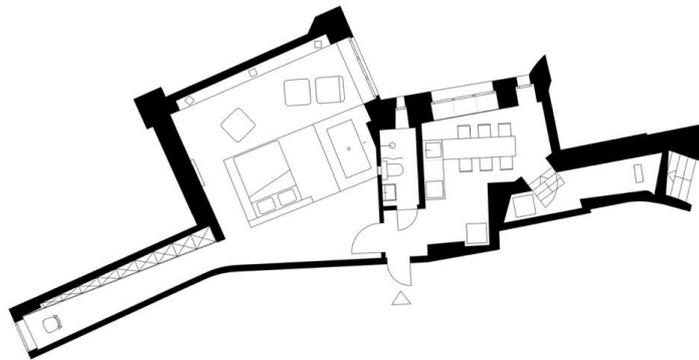
Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

## The property



Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

## The property



Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

## A first impression

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.

Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

## Details of amenities

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.

Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

## All about the location

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!

Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 197.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Lorenz

---

Lichtenrader Damm 87 Berlin – Tempelhof

E-Mail: [tempelhof@von-poll.com](mailto:tempelhof@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)