

Berlin – Tempelhof

## Spacious penthouse with parquet flooring and west-facing terrace in old building flair!

Property ID: 25115002



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

**PURCHASE PRICE: 519.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25115002 - 12103 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: 25115002 - 12103 Berlin – Tempelhof

## At a glance

Property ID	25115002	Purchase Price	519.000 EUR
Living Space	ca. 106 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Modernisation / Refurbishment	2006
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1910		

Property ID: 25115002 - 12103 Berlin – Tempelhof

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	113.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.07.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 25115002 - 12103 Berlin – Tempelhof

## The property



Property ID: 25115002 - 12103 Berlin – Tempelhof

## The property



Property ID: 25115002 - 12103 Berlin – Tempelhof

## The property



Property ID: 25115002 - 12103 Berlin – Tempelhof

## The property





Property ID: 25115002 - 12103 Berlin – Tempelhof

## The property



Property ID: 25115002 - 12103 Berlin – Tempelhof

## A first impression

Das Hausgeld ist auf monatlich 182,00 EUR festgesetzt (inkl. 25,42 EUR Instandhaltungsrücklage). Rücklagen sind vorhanden.

Property ID: 25115002 - 12103 Berlin – Tempelhof

## Details of amenities

- Großzügiger Wohnbereich mit Holzbalken
- Terrasse ca. 11m<sup>2</sup> zur Westseite
- Offene Küche (Einbauküche)
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Terrassen-Schiebetür und Dachfenster in Holz
- Parkettboden
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil

Property ID: 25115002 - 12103 Berlin – Tempelhof

## All about the location

Tempelhof ist ein aufstrebender grüner Bezirk, der mit vielen Parks und dem Tempelhofer Hafen zunehmend zu einer sehr beliebten, familienfreundlichen Wohnlage avanciert. Dank einer Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Naherholungsgebieten, wie dem Tempelhofer Feld, direkt vor der Haustür der Bosepark, Alter Park und dem Franckepark bietet der Bezirk Tempelhof viele Gelegenheiten zum Erholen, für Ausflüge und zum Verweilen. Entlang des Tempelhofer- und Mariendorfer Damms wird zudem eine attraktive gastronomische Vielfalt geboten. Das Shopping Center am Tempelhofer Hafen ergänzt das Einzelhandelsangebot mit zahlreichen renommierten Marken. Die generell gut ausgebaute Infrastruktur sichert kurze und schnelle Wege in die City. Der U-Bahnhof Kaiserin-Augusta-Strasse, U-Bahnhof Alt-Tempelhof sind fußläufig schnell erreicht, ebenso die Buslinien 164, 246, 184 N6, N84. Der Anschluß zur Stadtautobahn ist nur wenige Autominuten entfernt.

Property ID: 25115002 - 12103 Berlin – Tempelhof

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25115002 - 12103 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)