Berlin / Mariendorf – Mariendorf

Einladende Doppelhaushälfte: Charmantes Sanierungsprojekt für kleine Familien oder Paare

Número de propiedad: 25115007

PRECIO DE COMPRA: 417.500 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 103 m^2 • **HABITACIONES:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 304 m^2

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25115007
Superficie habitable	ca. 103 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1974

Precio de compra	417.500 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 47 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	20.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	222.11 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

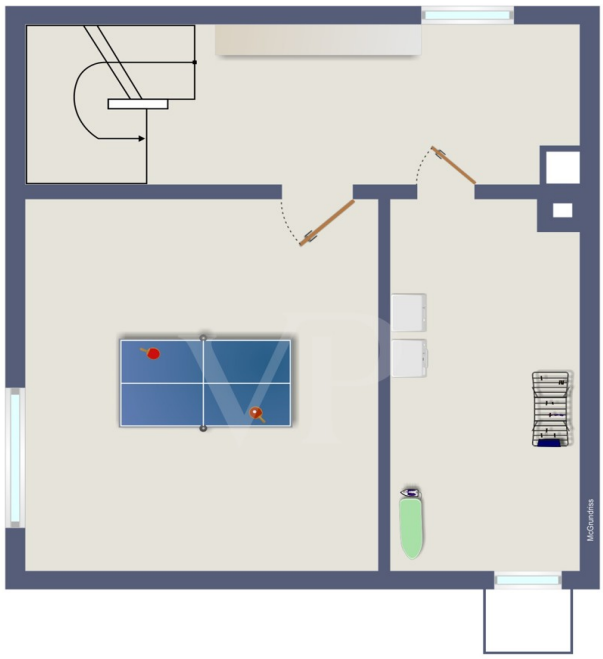
La propiedad

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte, die eine ideale Wohnlösung für eine kleine Familie bietet. Die Immobilie wurde im Jahr 1974 erbaut und befindet sich auf einem ca. 305 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage. Die Wohnfläche von ca. 103 m² verteilt sich auf zwei Ebenen und bietet Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, da das Haus sanierungsbedürftig ist. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in das Erdgeschoss, das ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich auszeichnet. Durch die angenheme Raumgestaltung entsteht ein wohnliches Ambiente, das zum gemeinsamen Verweilen einlädt. Von hier aus erreichen Sie direkt die Terrasse, die sich hervorragend für Sommerabende im Freien eignet. Zusätzlich verfügt das Erdgeschoss über ein praktisches Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer, die genug Rückzugsraum bieten und individuellen Gestaltungswünschen viel Spielraum lassen. Die natürliche Belichtung sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre in den Räumlichkeiten. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich das Hauptbadezimmer, das mit den notwendigen Anschlüssen ausgestattet ist. Hier bietet sich die Möglichkeit zur Modernisierung nach eigenen Vorstellungen an, um den aktuellen Ansprüchen gerecht zu werden. Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder potenzielle Ausbaureserven bietet. Die zentrale Öl-Heizung versorgt das gesamte Haus zuverlässig mit Wärme, wobei eine Modernisierung in den kommenden Jahren von Vorteil sein könnte, um den energetischen Standard zu heben. Aufgrund seines sanierungsbedürftigen Zustands bietet die Immobilie einer kreativen Familie die Gelegenheit, eigene Akzente zu setzen und individuelle Wünsche in die Realität umzusetzen. Diese Doppelhaushälfte kombiniert praktischen Wohnraum mit der Geborgenheit eines familiären Zuhauses. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich einen Eindruck vor Ort zu verschaffen und weitere Details zu erfahren.

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

Detalles de los servicios

- Massivbau
- Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Badewanne
- EBK
- voll unterkellert
- Terrasse
- Ölheizung

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

Todo sobre la ubicación

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 südlichen Teil von Mariendorf in einer kleinen ruhigen Seitenstraße direkt in der Nähe vom Mariendorfer Damm und befindet sich somit in einer zentralen Stadtlage. Die Lage kann auch zwischen Teltow-Kanal und Britzer Garten definiert werden. Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) für den täglichen Bedarf, die nächste U-Bahn-Station (U Alt-Mariendorf.) sowie die nächste Busstation (Mariendorfer Damm & Tauernallee) sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch zur nächsten Auffahrt auf die Stadtautobahn sind es nur ca. 4 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.

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 222.11 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Número de propiedad: 25115007 - 12107 Berlin / Mariendorf – Mariendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlín - Tempelhof
E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com