

Berlin – Mariendorf

73 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 42m<sup>2</sup> Nutzfläche = genug Platz  
für Sie !

CODE DU BIEN: 24115017



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

PRIX D'ACHAT: 324.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24115017
Surface habitable	ca. 73 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	324.900 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 42 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	135.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propriété



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

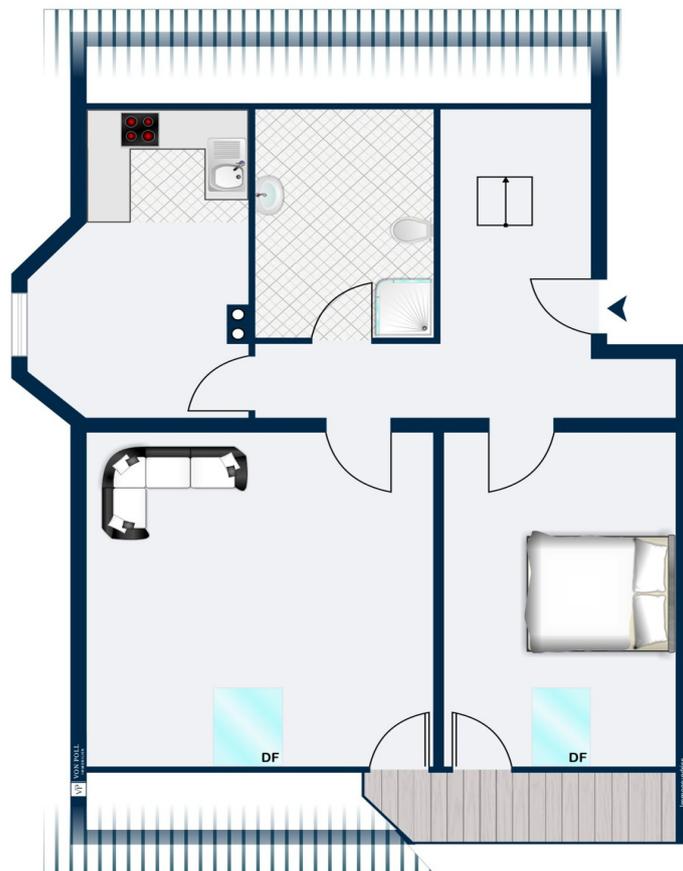
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

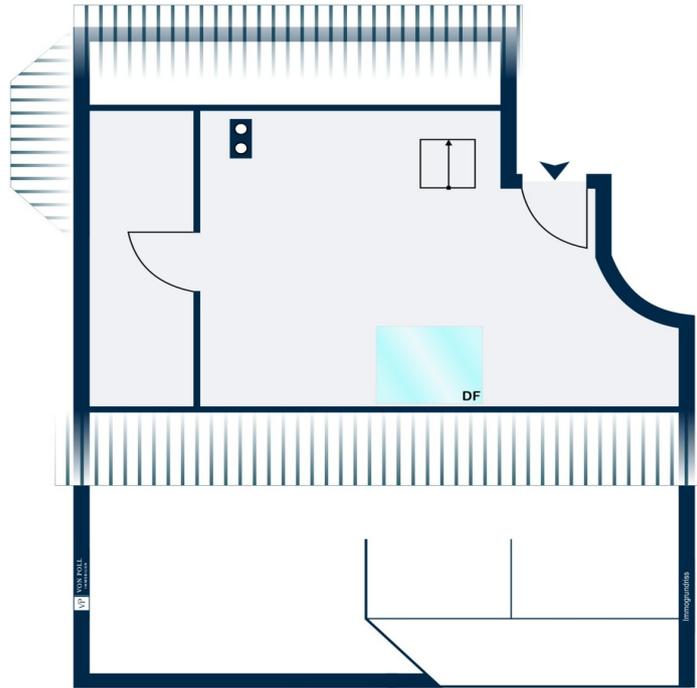
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 3-Zimmer-Maisonettewohnung überzeugt mit einer offenen Grundrissgestaltung auf zwei Ebenen und einem idyllischen Gartenanteil, der zum Entspannen und Genießen im Grünen einlädt. Die zentrale und dennoch ruhige Lage macht dieses Angebot besonders attraktiv für anspruchsvolle Stadtliebhaber. Auf der ersten Ebene erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, eine separate Garderobe und eine Raumspartreppe mit Zugang zu der zweiten Ebene. Auf der ersten Ebene befindet sich ebenfalls ein geräumiges Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang, ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, das Badezimmer und die Küche mit einer gemütlichen Essecke. Die zweite Ebene lässt sich neben der Raumspartreppe auch über das Treppenhaus durch einen gesonderten Eingang erreichen, woraus sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ergeben. Die Dachflächenfenster sorgen für eine helle - angenehme Wohnatmosphäre und der abgetrennte Bereich lässt sich hervorragend in eine Ankleide verwandeln. Ein wahres Highlight ist der liebevoll gestaltete Gartenbereich mit ca. 100 Quadratmeter. Hier können Sie entspannen, grillen oder einfach die frische Luft genießen. Ein kleines Paradies mitten in der Stadt, das Ihnen eine grüne Oase in Ihrem neuem Zuhause bietet. Kurzum, diese Maisonettewohnung bietet alles, was das Herz begehrt: eine großzügige Wohnfläche, einen traumhaften Gartenanteil und eine attraktive Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen!

CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## Détails des commodités

AUSSTATTUNG:

- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Balkon
- Keller + Fahrradkeller
- 100 m<sup>2</sup> Gartenanteil
- Außenstellplatz

**CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf**

## Tout sur l'emplacement

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 Herzen von Mariendorf in einer kleinen ruhigen Seitenstraße direkt in der Nähe vom U-Bahnhof Alt Mariendorf und befindet sich somit schon in Innenstadtlage. Die Lage kann auch zwischen Teltow-Kanal und Britzer Garten definiert werden. Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) für den täglichen Bedarf sowie die nächste U-Bahn Station (U-Alt-Mariendorf) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch zur Stadtautobahn sind es nur ca. 5,5 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.

CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 135.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)