

Berlin – Mariendorf

# Sonnige Aussichten im Herzen von Mariendorf

CODE DU BIEN: 24115023



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

PRIX D'ACHAT: 319.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 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: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24115023
Surface habitable	ca. 67 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	319.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.02.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	70.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	B

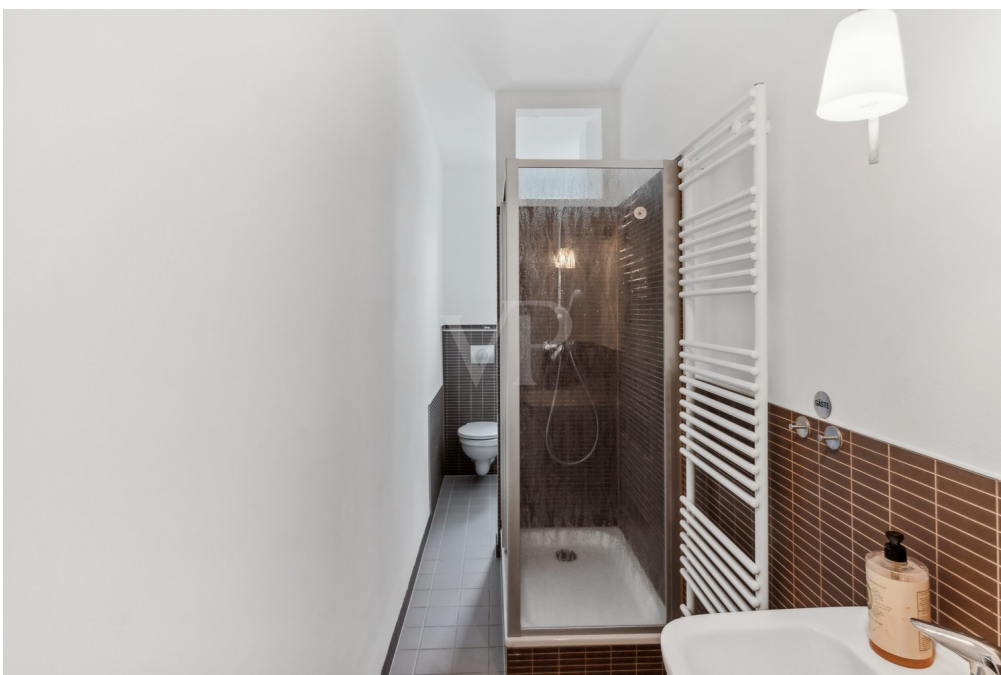
CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

## La propriété



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

CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 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)

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

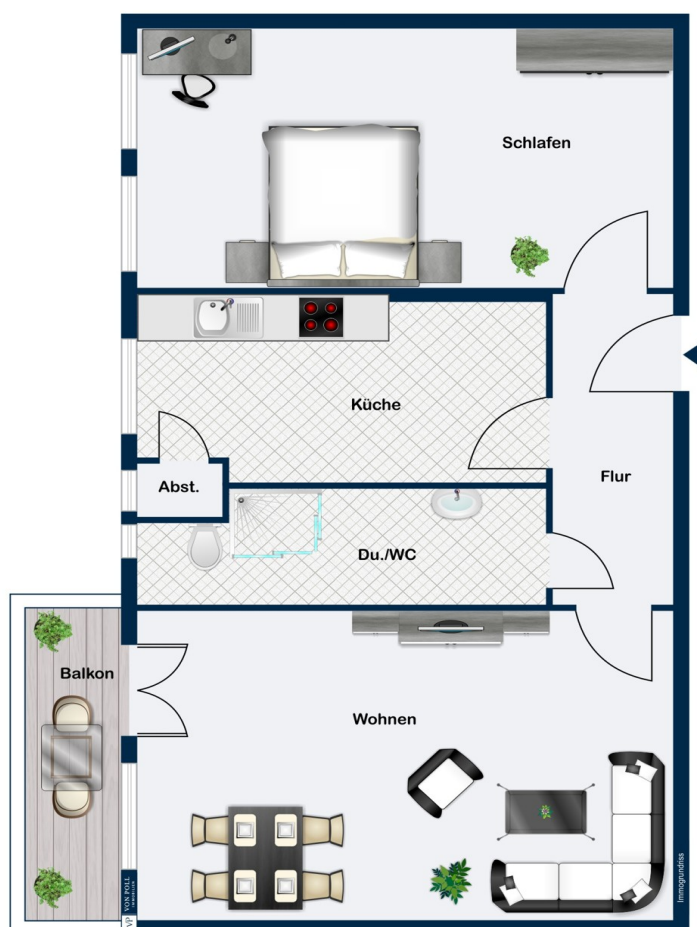


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 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: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

## Une première impression

Diese stilvolle Altbauwohnung im Herzen von Mariendorf vereint den Berliner Altbauflair mit modernen Annehmlichkeiten. Auf ca. 67 m<sup>2</sup> 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.



CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 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 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.

CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 70.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24115023 - 12105 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)