

Berlin – Tempelhof

Exklusives architektonisches Meisterwerk für minimalistische Individualisten

CODE DU BIEN: 24115024



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62 m² • PIÈCES: 1.5

CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

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

CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24115024	Prix d'achat	385.000 EUR
Surface habitable	ca. 62 m ²	Type	Etage
Pièces	1.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2022
Salles de bains	1	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1913	Technique de construction	massif
		Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	197.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.07.2025	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

La propriété



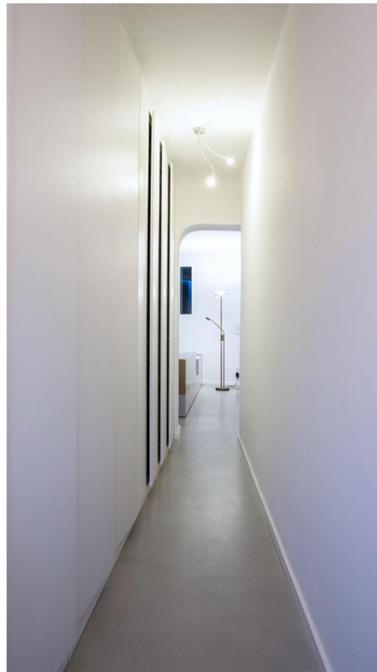
CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

La propriété



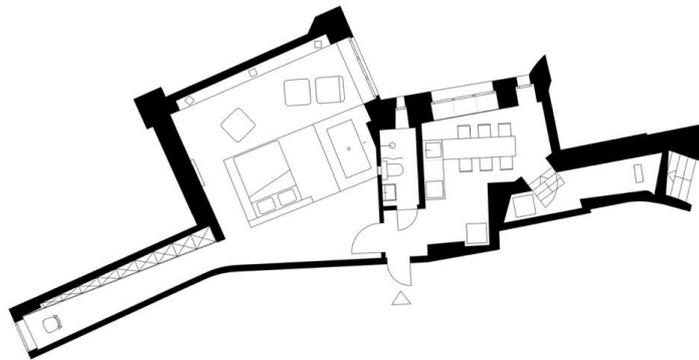
CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

La propriété



CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 197.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24115024 - 12101 Berlin – Tempelhof

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com