

Berlin – Mariendorf

# Ihre Suche endet in der Monopolsiedlung ...

VP azonosító: 24115019



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

VÉTELÁR: 624.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 481 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

## Áttekintés

VP azonosító	24115019
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1961
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	624.900 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2004
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 75 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	02.07.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	174.54 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F



VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

## Az ingatlan



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien  
Tempelhof**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

## Az ingatlan



**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)



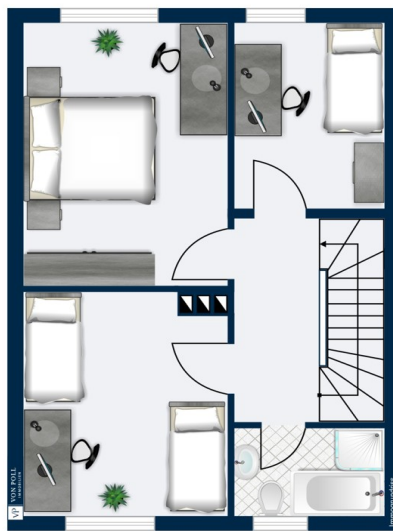


VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

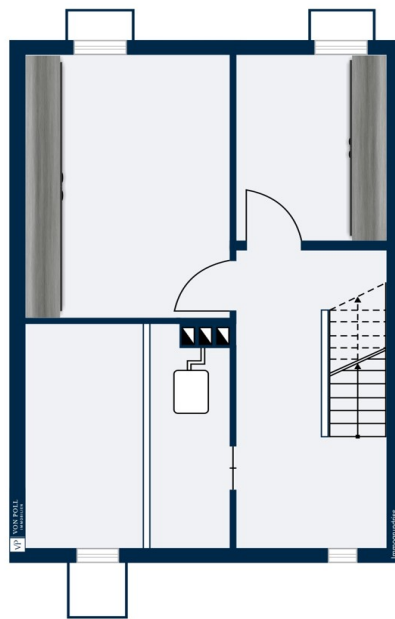
## Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

## Az els? benyomás

Haben Sie bereits Ihr neues Eigenheim in einer der begehrtesten Lagen von Mariendorf gefunden ? Oder sind Sie immer noch auf der Suche nach der passenden Immobilie, die Sie Ihr neues Zuhause nennen können? Mit unserem neuem Angebot im Herzen der Monopolsiedlung in der Nähe vom Tempelhofer Hafen setzen wir Ihrer Suche nun ein Ende. Das hier angebotene – charmante und sehr gepflegte Reihenendhaus überzeugt nicht nur mit einer offenen und freundlichen Raumaufteilung, sondern auch einem verwunschenen Garten in Innenstadtlage. Schon beim Betreten des Grundstückes heißt Sie ein liebevoll gestalteter Vorgarten willkommen. Im Haus empfängt Sie der Eingangsbereich mit direktem Zugang zu dem tagesbelichteten Gäste-WC. Geradezu eröffnet sich die Diele, die in die Küche mit einer Einbauküche und den separierten Wohn- und Essbereich führt. Dieser Bereich bietet genügend Platz für die ganze Familie. In den warmen Sommermonaten „vergrößert“ die nach Süd-West ausgerichtete Terrasse mit integrierter Markise den „Wohnbereich“ im Erdgeschoss. Über die Holzterrasse gelangen Sie in das lichtdurchflutete Obergeschoss. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer mit einem angenehmen Raumgefühl. Das Badezimmer mit Dusche und Badewanne vervollständigt diese Etage. Außerdem ist der Spitzboden von hier aus über eine ausklappbare Raumsparterre zu erreichen. Dieser bietet mit einer Grundfläche von ca. 50 Quadratmetern und einer Deckenhöhe von ca. 2,86 Meter (Dachfirst) reichlich Ausbaupotenzial und Raum für eigene kreative Ideen. Ein weiteres Highlight ist der idyllische Garten. Im Garten sorgt die dichte Bepflanzung für eine nahezu blickdichte Privatsphäre und die gemütliche Sitzecke bietet einen ruhigen Rückzugsort für Naturliebhaber. Die Garage und ein Außenstellplatz auf dem Grundstück vervollständigen das Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck von den Vorzügen dieser Immobilie zu verschaffen.

VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- elektr. Jalousien
- Spitzboden mit Ausbaupotenzial
- Keller
- Süd-West Terrasse mit Markise
- Garten mit separatem Zugang
- Sitzecke im Garten
- Außenstellplatz auf dem Grundstück
- Garage

**VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf**

## Minden a helyszínr?!

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 in der Monopolsiedlung im nördlichen Teil von Mariendorf in einer kleinen ruhigen Seitenstraße direkt in der Nähe vom Tempelhofer Hafen. Die Monopolsiedlung wurde in den Jahren 1922 und 1923 nach den Plänen von Wolfgang Binder errichtet. Der Name stammt von der damals in Berlin-Tempelhof befindlichen Reichsmonopolverwaltung, die eine Siedlung für ihre Beamten und Angestellten benötigte. Die Lage kann auch zwischen Teltow-Kanal und Britzer Garten definiert werden. Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) für den täglichen Bedarf sowie die nächsten U-Bahn Stationen (Westphalweg & U-Ullsteinstr.) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch zur Stadtautobahn sind es nur ca. 2,3 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.



**VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 174.54 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 24115019 - 12109 Berlin – Mariendorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)