

Berlin – Mariendorf

Sonnige Aussichten im Herzen von Mariendorf

Número da propriedade: 24115023



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 319.000 EUR • ÁREA: ca. 67 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24115023	Preço de compra	319.000 EUR
Área	ca. 67 m ²	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 10 m ²
Ano de construção	1900	Móveis	Varanda

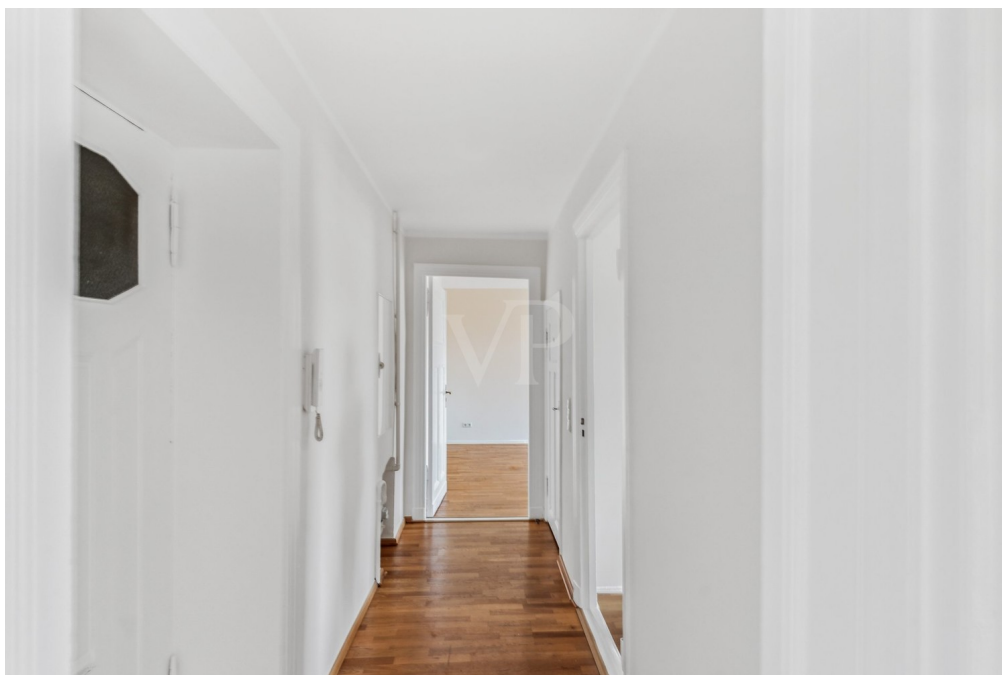
Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	70.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	06.02.2029	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás		

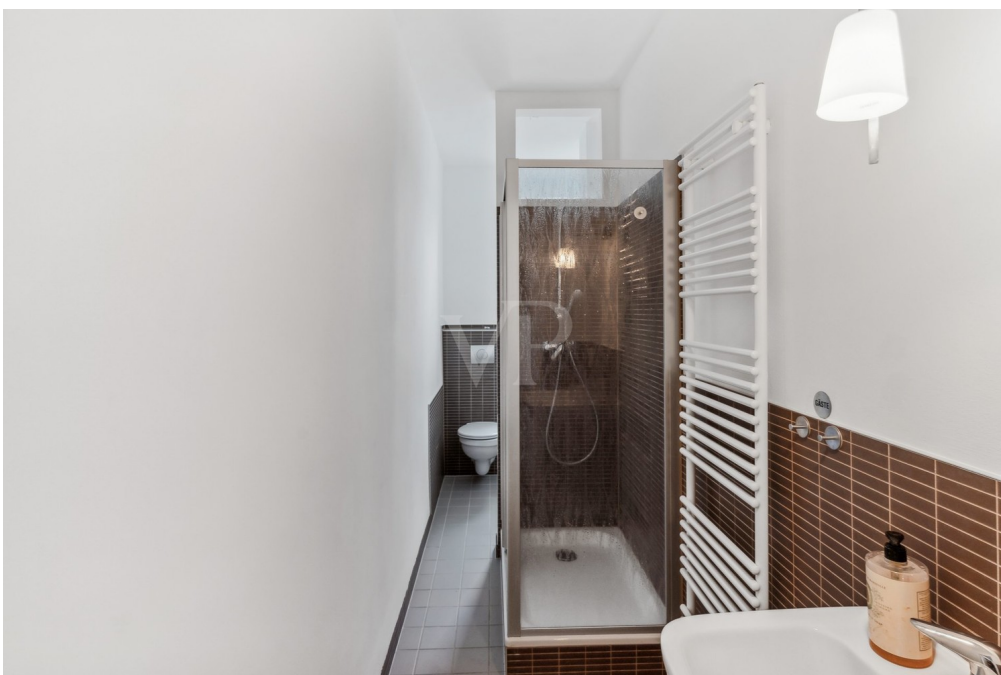
Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

O imóvel



Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

O imóvel



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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

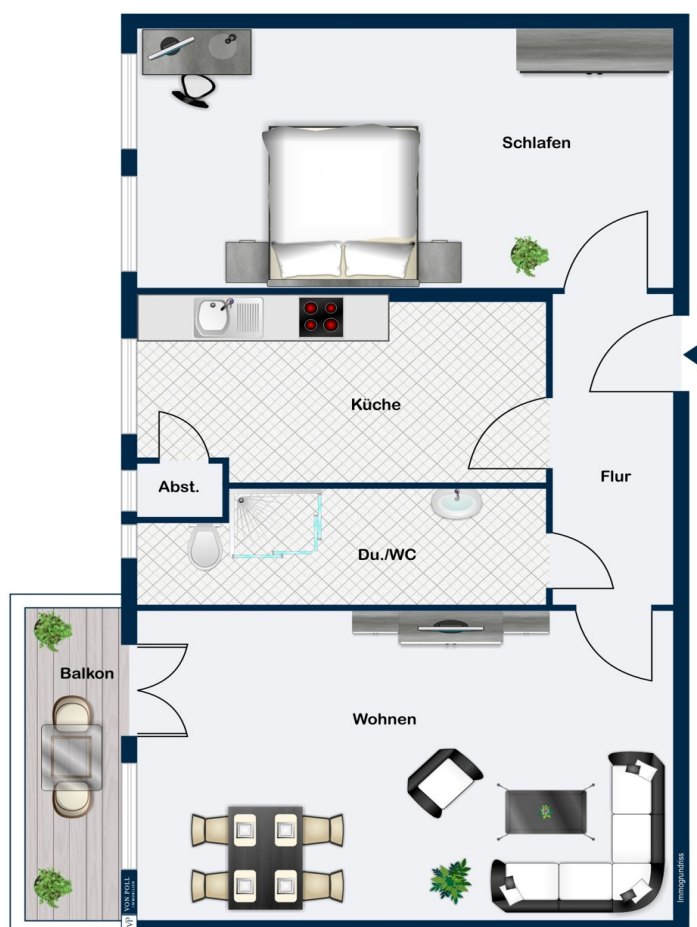


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Uma primeira impressão

Diese stilvolle Altbauwohnung im Herzen von Mariendorf vereint den Berliner Altbauflair mit modernen Annehmlichkeiten. Auf ca. 67 m² 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.

Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 70.20 kWh/(m²*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.

Número da propriedade: 24115023 - 12105 Berlin – Mariendorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlin - Tempelhof

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com