Berlin – Marienfelde

Exklusives Wohnen mit Balkon: Modernisiertes 1-Zimmer-Appartement erwartet Sie

CODICE OGGETTO: 25115010-037

PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 41 m^2 • **VANI:** 1

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25115010-037
Superficie netta	ca. 41 m²
Piano	1
Vani	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio multipiano, 19500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	179.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 43 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.07.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	107.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

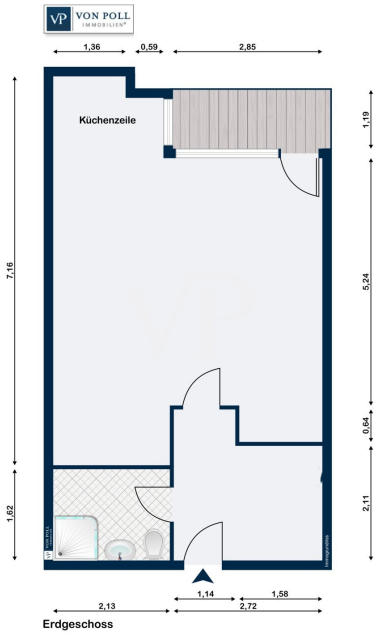
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine moderne und umfassend sanierte Wohnung in der beliebten Lage von Marienfelde. Diese im Hochparterre gelegene Wohnung wurde 2025 umfassend modernisiert und bietet auf ca. 41 m² Wohnfläche ein ansprechendes Wohnambiente, mit Süd-Ost-Ausrichtung und Blick in die gepflegte Gartenanlage. Die im Jahr 1970 errichtete Immobilie präsentiert sich heute in einem modernisierten Zustand, der ein hohes Maß an Wohnkomfort sicherstellt. Die Raumaufteilung umfasst ein geräumiges Wohn- und Schlafzimmer mit Vorbereitungen für eine Küchenzeile, was flexible Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Der hochwertig verlegte Laminatboden in Fischgrätoptik vermittelt den Charme von Parkett und sorgt für eine warme Atmosphäre. Für zusätzlichen Komfort wurde das Badezimmer vollständig erneuert. Es ist mit neuen Fliesen, Keramikgegenständen und einer modernen, großen Walk-In-Dusche ausgestattet. Ein Handtuchheizkörper und eine Rainshower-Dusche rundet die Ausstattung ab und unterstreicht die gehobene Ausstattungsqualität der gesamten Immobilie. Besonderen Wert wurde auch auf die Modernisierung der Elektroinstallation gelegt. Die Wohnung verfügt über eine neue Elektroverteilung, und die Wände sowie Decken wurden gespachtelt und geschliffen, um ein makelloses Erscheinungsbild zu gewährleisten. Die neuen, isolierverglasten Holzfenster tragen nicht nur zur Energieeffizienz bei, sondern lassen durch den verbreiterten Scheibenabstand auch viel natürliches Licht herein. An sonnigen Tagen bietet der Balkon mit Ost-Südausrichtung einen angenehmen Platz im Freien, ideal für ein Frühstück oder einen entspannten Nachmittag. Weitere praktische Aspekte der Wohnung sind ein Abstellbereich in der Diele und ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Für Mobilität ist gesorgt: Es besteht die Option, einen eigenen Stellplatz für einmalig 19.500 € zu erwerben. Dank der ruhigen Ausrichtung der Wohnung genießen Bewohner hier eine wohltuende Abgeschiedenheit vom städtischen Trubel. Die zentrale Heizungsanlage sorgt ganzjährig für wohlige Wärme. Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die ein modernes Zuhause in guter Lage suchen. Die aktuellen Modernisierungsmaßnahmen garantieren einen niedrigen Unterhaltungsaufwand in den kommenden Jahren. Eine Besichtigung lohnt sich, um die Vorzüge dieser Immobilie selbst zu erleben. Vereinbaren Sie direkt einen Termin, um sich vor Ort einen Eindruck von dieser modernen, hochwertig ausgestatteten Wohnung zu verschaffen. Diese Gelegenheit ist besonders geeignet für jene, die großen Wert auf Qualität und eine durchdachte, moderne Ausstattung legen.

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

Dettagli dei servizi

- Gegensprechanlage
- neue Elektroverteilung in der Wohnung
- gespachtelt und geschliffene Wände und Decken
- hochwertiger Laminatboden in Fischgraetoptik verlegt (sieht aus wie Parkett)
- neues Isolierverglaste Holzfenster mit verbreiterten Scheibenabstand
- Balkon in Ost-Südausrichtung
- im Bad sind die Fliesen sowie alle Keramikgegenstände und Walk-In-Dusche neu; Handtuchheizkörper und Rainshowerdusche
- großes Wohn-, Schlafzimmer mit Vorbereitungen für eine Küchezeile
- Abstellbereich im Flur
- Kellerabteil

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann gemietet werden für 120 €/mtl. Lassen Sie sich auf die Warteliste setzen.
Alternativ können Sie Ihren eigenen Stellplatz in der Tiefgarage für 19.500 € käuflich erwerben.

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

Tutto sulla posizione

Im Süden des Berliner Bezirkes Tempelhof-Schöneberg, ermöglichen zahlreiche Grünflächen, Parkanlagen sowie eindrucksvolle Ein- und Mehrfamilienhäuser ein ruhiges, aber dennoch stadtnahes Wohnen. Die städtische Entwicklung Marienfeldes begann um ca. 1875 mit der Eröffnung des Marienfelder Bahnhofs. So entstand westlich der Eisenbahn die Villenkolonie Neu-Marienfelde. Durch Bombenangriffe während dem zweiten Weltkrieg wurde das Viertel weitgehend zerstört. Bis heute prägen die nach Ende des Zweiten Weltkriegs entstandenen Einfamilien- und Mietshäuser den Ortsteil. Diese reinen Wohngegenden und diese ruhige Wohnstruktur ist es, die Marienfelde so beliebt macht. Der Freizeitpark Marienfelde, am südlichen Stadtrand Berlins mit einer Gesamtfläche von über 40 Hektar, sowie der Volkspark Mariendorf und viele weitere Naherholungsgebiete lassen die Stadt atmen und laden zu ausgiebigen Wochenendausflügen oder entspannten Spaziergängen ein. Dank einer optimalen Nahverkehrsanbindung gelangt man binnen weniger Minuten in das Stadtzentrum Berlins, aber auch die Lichtenrader Bahnhofstraße selbst bietet nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten sowie kleine Cafés und Restaurants. Auch für die historisch-orientierten gibt es Angebote. Das Notaufnahmelager Marienfelde zum Beispiel, sammelte und bewahrt die materielle Überlieferung der Geschichte des Ortes und der deutsch-deutschen Fluchtbewegung in Form einer Erinnerungsstätte. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe vom Objekt z.B. die Buslinie M77, X11, X83 sowie der 277-er, 710-er; und der 112-er an der Marienfelder Allee, mit welcher Sie sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden sind. Der S-Bahnhof Marienfelde sowie der S-Bahnhof Buckower Chaussee befinden sich in ca. 1 und ca. 1,5 Kilometern Entfernung. Aber auch die U-Bahn Linie 6 (Alt-Mariendorf) ist mit dem Bus gut und schnell erreichbar, was nur einige Highlights des Standortes sind. Ebenso viele Schulen von Grund- bis Oberschulen und Kindertagesstätten und liegen alle kürzester Reichweite. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Gastronomien, Supermärkte wie z.B. Edeka Gayermann (ca. 1,1 km Entfernung) oder Apotheken sind fußläufig schnell zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2026. Endenergiebedarf beträgt 107.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 25115010-037 - 12279 Berlin – Marienfelde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlino - Tempelhof
E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com