Berlin – Tempelhof

Charmantes Apartment mit Westbalkon und Einbauküche

Objektnummer: 26115003



KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 34.1 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Auf einen Blick

Objektnummer	26115003
Wohnfläche	ca. 34.1 m²
Etage	1
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1957
Stellplatz	1 x Andere

Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 34 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.08.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	141.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie

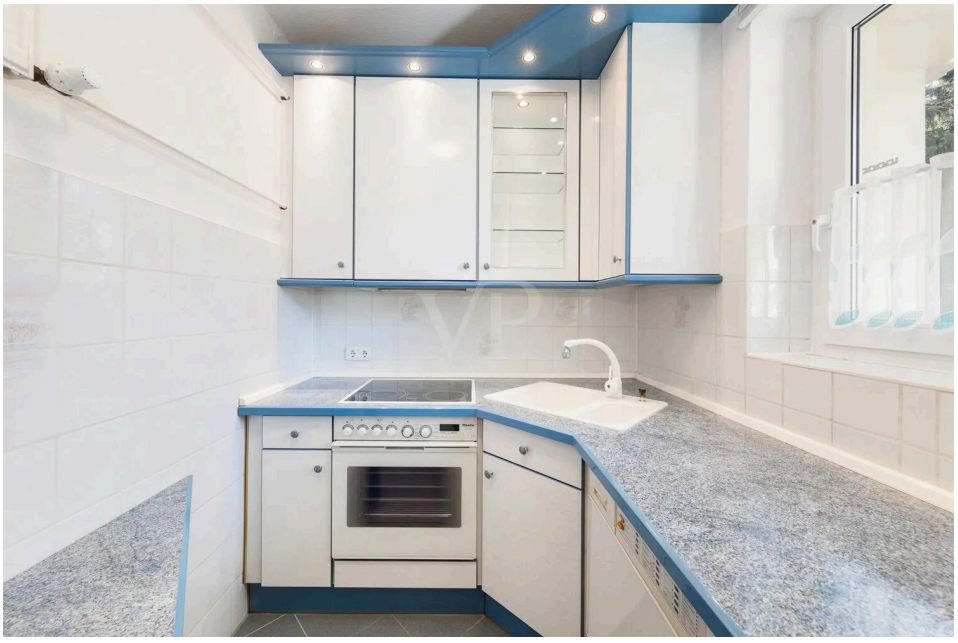




Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

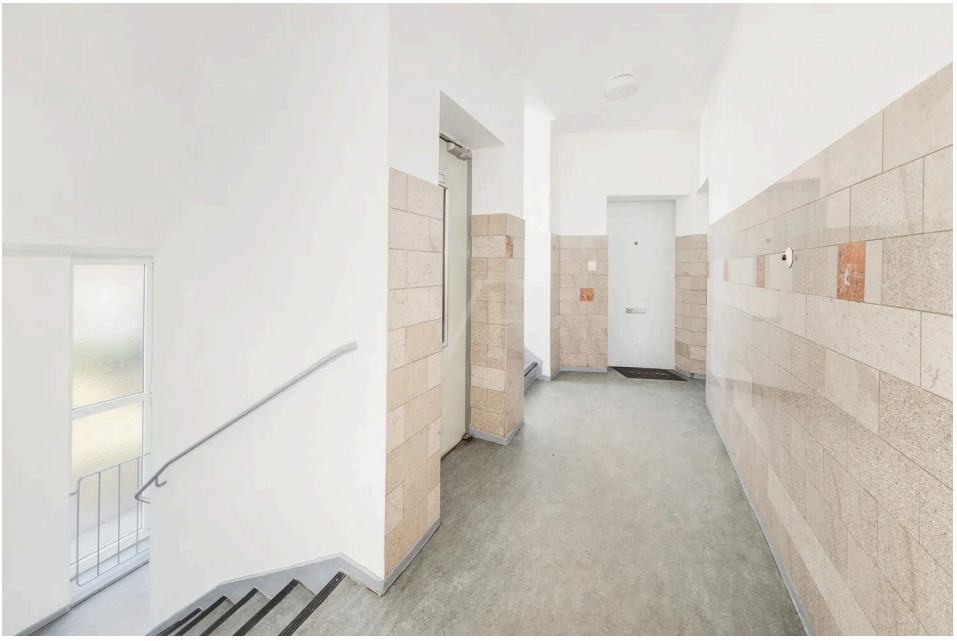
Die Immobilie





Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie



DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025
VON POLL IMMOBILIEN
FOCUS MONEY
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 03/25 | DEUTSCHLANDTEST.DE

Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

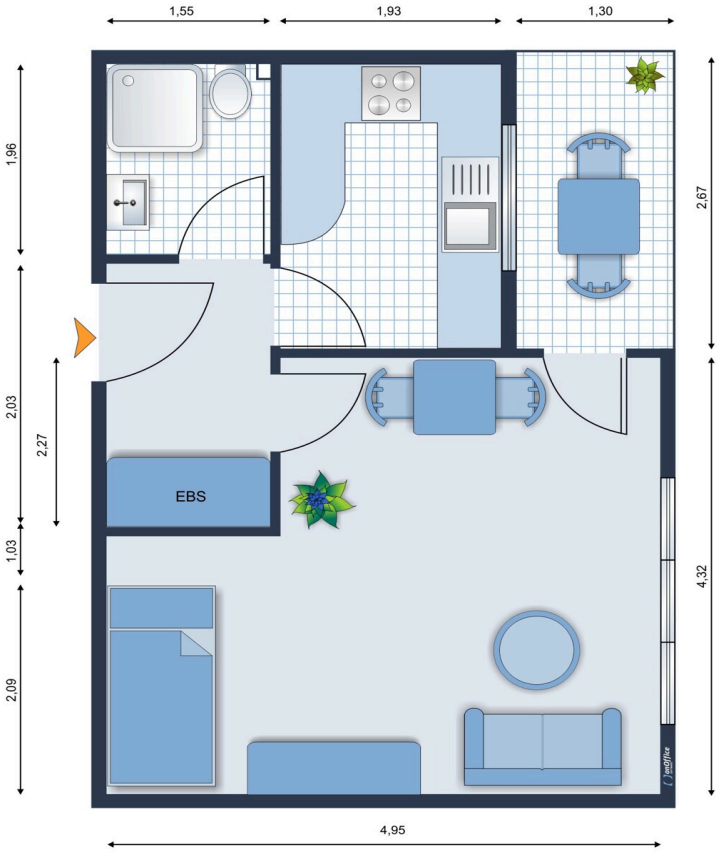
Die Immobilie





Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1957 bietet eine Wohnfläche von ca. 34,1 m² und vereint eine durchdachte Raumaufteilung mit praktischem Komfort. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Zimmer, das vielseitig nutzbar ist und individuelle Einrichtungsmöglichkeiten bereithält. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernisiertes Duschbad und eine separate Küche.
Das Badezimmer wurde Ende der 1990er Jahre modernisiert und präsentiert sich heute in einem zeitgemäßen Zustand. Es ist als Duschbad ausgeführt und bietet angenehmen Komfort für den täglichen Gebrauch. Die Einbauküche wurde ebenfalls Ende der 90er Jahre erneuert und ist mit allen notwendigen elektrischen Geräten ausgestattet – ideale Voraussetzungen für Hobbyköche und all jene, die Wert auf eine funktionale Küchengestaltung legen.
Ein weiteres Ausstattungsmerkmal sind die im Flur installierten Einbauschränke, die praktischen Stauraum zur Verfügung stellen und zur Ordnung im Eingangsbereich beitragen. Im großen Zimmer wurde Teppichboden verlegt, während der Flur mit Fliesenboden ausgestattet ist. So entsteht eine angenehme Kombination aus wohnlichem und pflegeleichtem Ambiente.
Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, in den Abendstunden die letzten Sonnenstrahlen zu genießen. Durch die Ausrichtung profitieren Sie von einer freundlichen und hellen Atmosphäre im Innenraum.
Auch die Fenster wurden Anfang der 2000er Jahre erneuert. So entspricht der Zustand der Fenster heutigen Ansprüchen und sorgt für eine angenehme Wohnqualität. Die zentrale Öl-Heizung stellt eine zuverlässige Beheizung der Wohnung sicher – auch an kälteren Tagen.
Die Ausstattungsqualität ist als normaler Standard einzustufen und bietet eine solide Grundlage für das tägliche Leben. Die bauliche Umsetzung der Immobilie erfolgte in massiver Bauweise, charakteristisch für das Baujahr 1957. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand.
Mit dieser Wohnung erwartet Sie eine kompakte und durchdachte Immobilienlösung, die sich besonders für Singles oder Pendler eignet. Die gepflegte Erscheinung, die vorhandene Einbauküche sowie die nützlichen Details wie Einbauschränke und der Westbalkon bieten alles, was für ein komfortables Wohnen notwendig ist.
Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den besonderen Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Diese Wohnung bietet die Flexibilität sowie die Ausstattung, um den individuellen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich ein neues Zuhause zu schaffen, das durch seine Funktionalität und den gepflegten Zustand überzeugt.

Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Ausstattung und Details

Einbauschränke im Flur
Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
Duschbad
Balkon nach Westen
Teppich im großen Zimmer
Fliesen im Flur
Stellplatz auf dem Hof (first come, first park)

Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Alles zum Standort

Die nördliche Manteuffelstraße grenzt direkt an die Gegend der Tempelhofer Fliegersiedlung an.

Diese sehr begehrte Wohnlage mit allen Einkaufsmöglichkeiten, den hervorragenden Verbindungen mit dem öffentlichen Nahverkehr und der dennoch ruhigen Lage, machen die Wohnung zu einem Highlight.

S-Bahn, Stadtautobahn, Buslinien, IKEA, Kaufland, Gaststätten - hier finden Sie alles fußläufig.

Auch 2 Ärztehäuser runden das direkte Umfeld ab.

Hier finden Sie auch noch die eine oder andere kleine Kneipe, Bar oder das Cafè um die Ecke. Gleichwohl sorgen Grünflächen wie der Lehè- und Bosepark, die Friedrich-Ebert-Sportanlagen für Erholung und Ausgleich.

Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26115003 - 12103 Berlin – Tempelhof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Noel Kanpara

Lichtenrader Damm 87, 12305 Berlin
Tel.: +49 30 - 70 07 58 96 0
E-Mail: tempelhof@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com