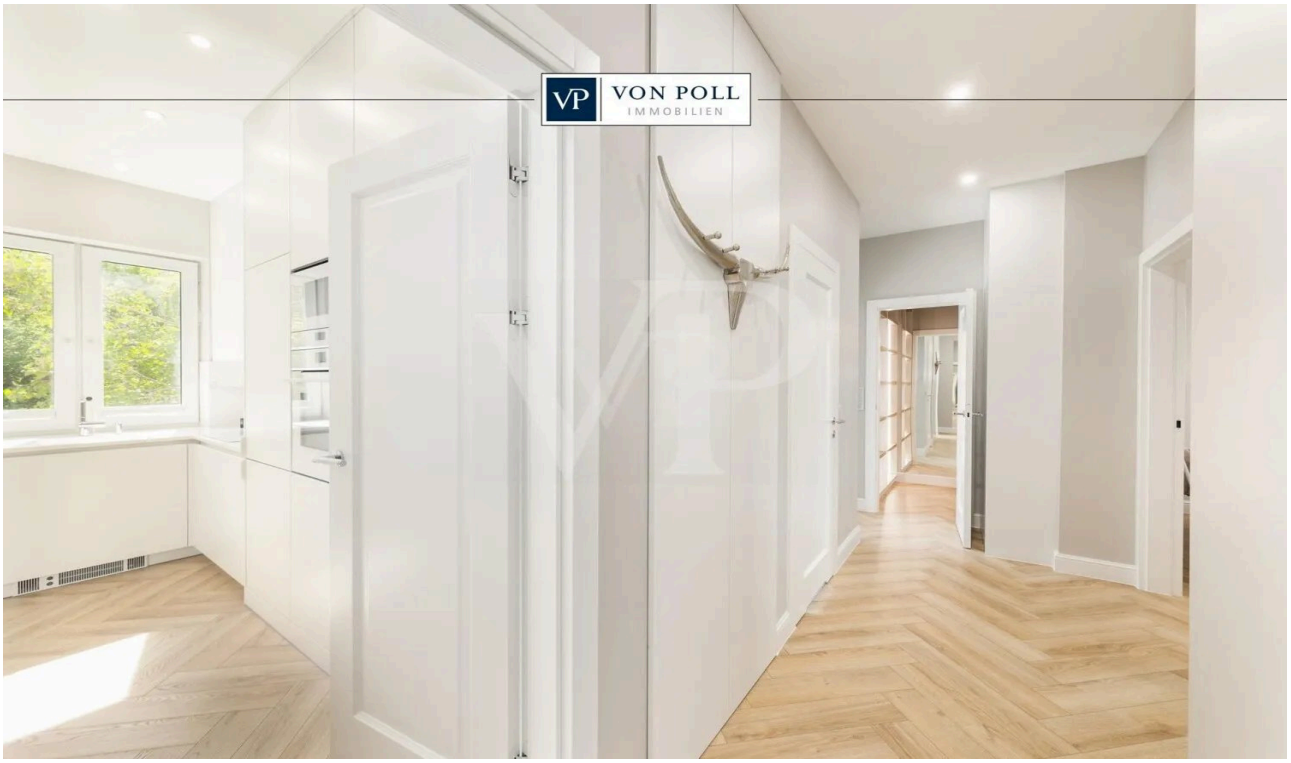
Berlin – Tempelhof

Design trifft Perfektion - Exklusive Eigentumswohnung mit Premium-Ausstattung!

Objektnummer: 26115018



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26115018 - 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: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Auf einen Blick

Objektnummer	26115018
Wohnfläche	ca. 60 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1936

Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	125 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.03.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1936

Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie

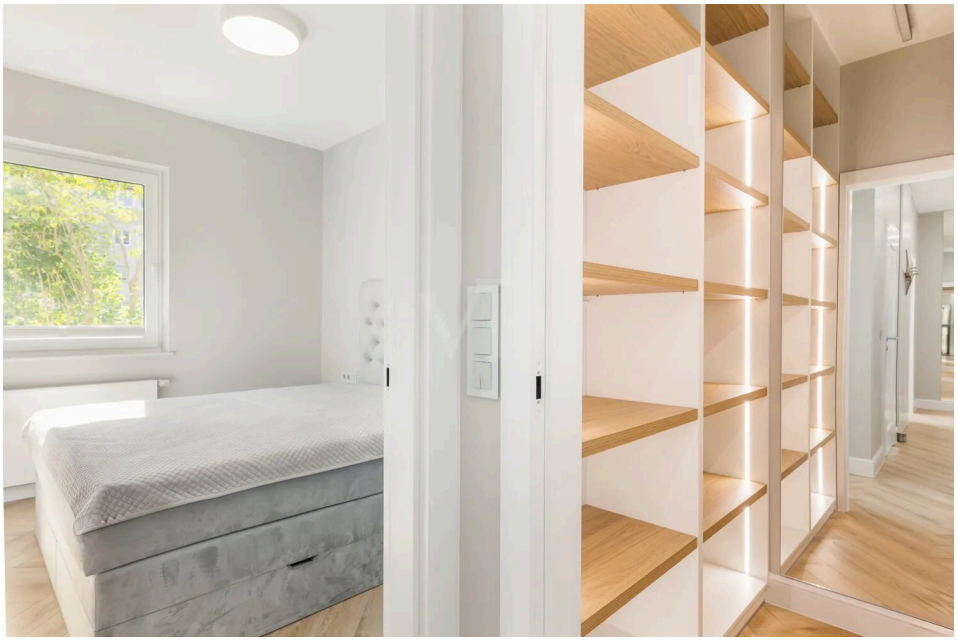




Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

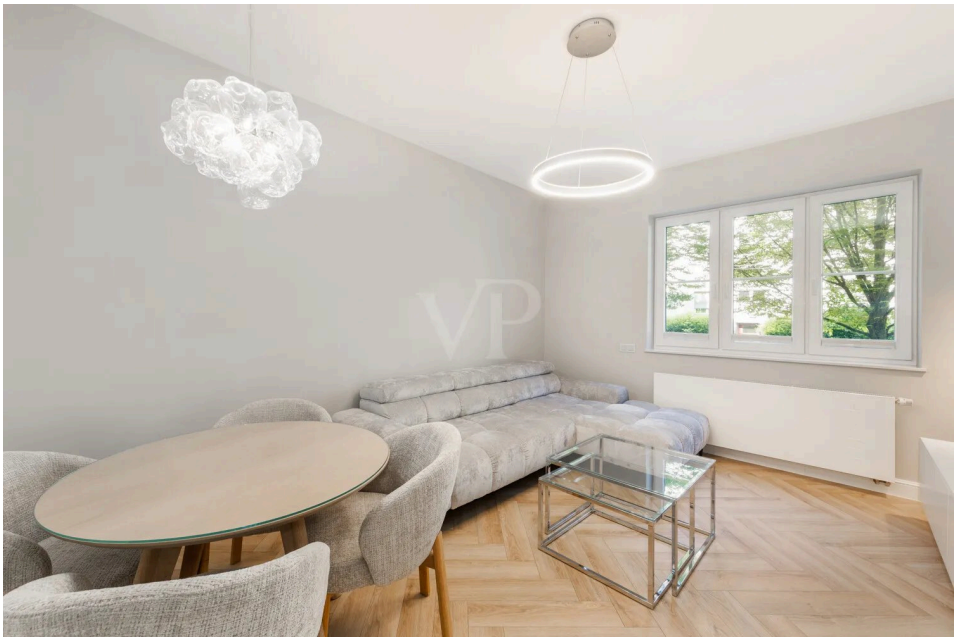
Die Immobilie

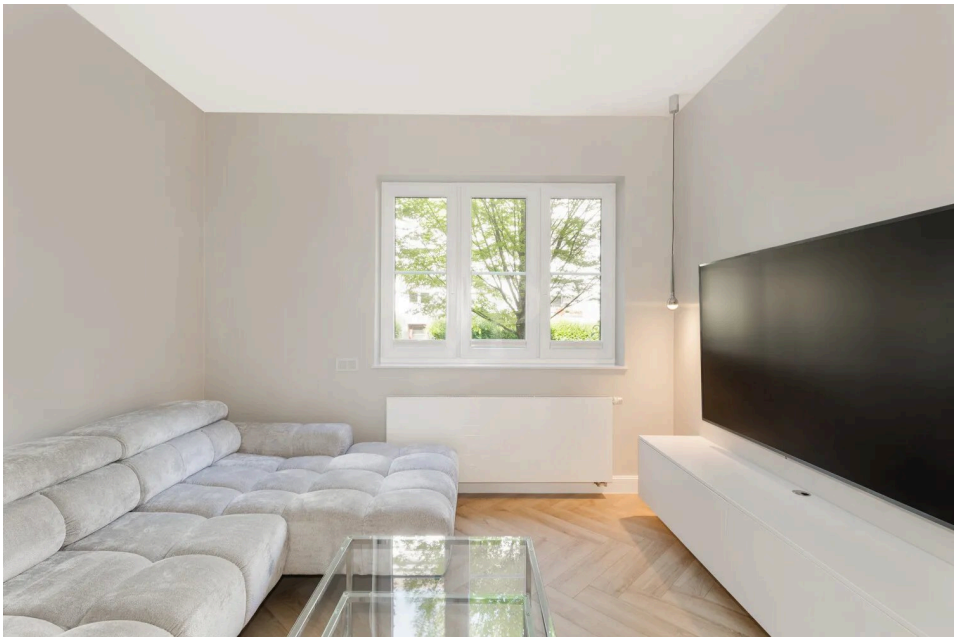




Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie

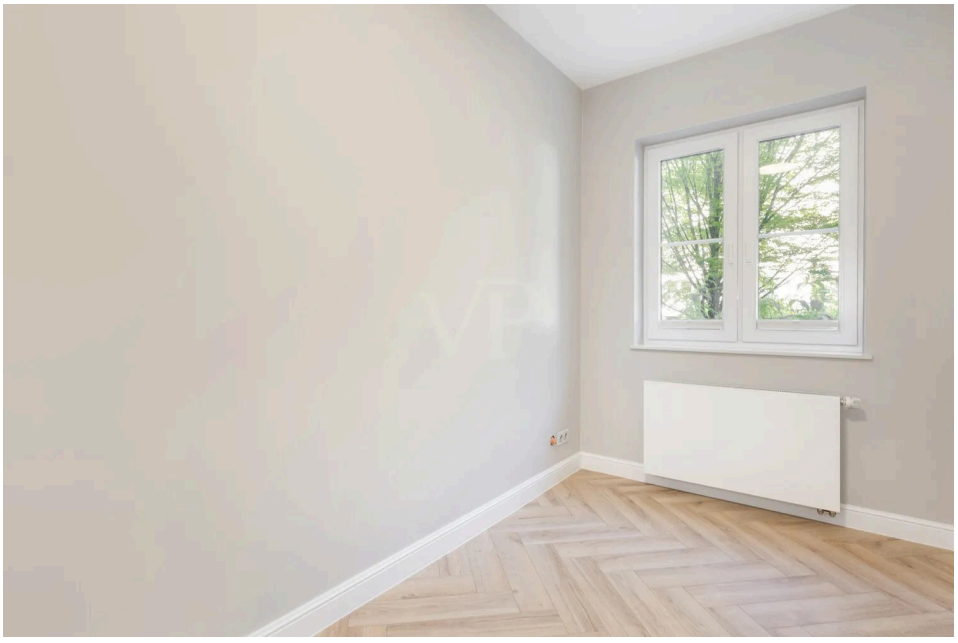




Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie

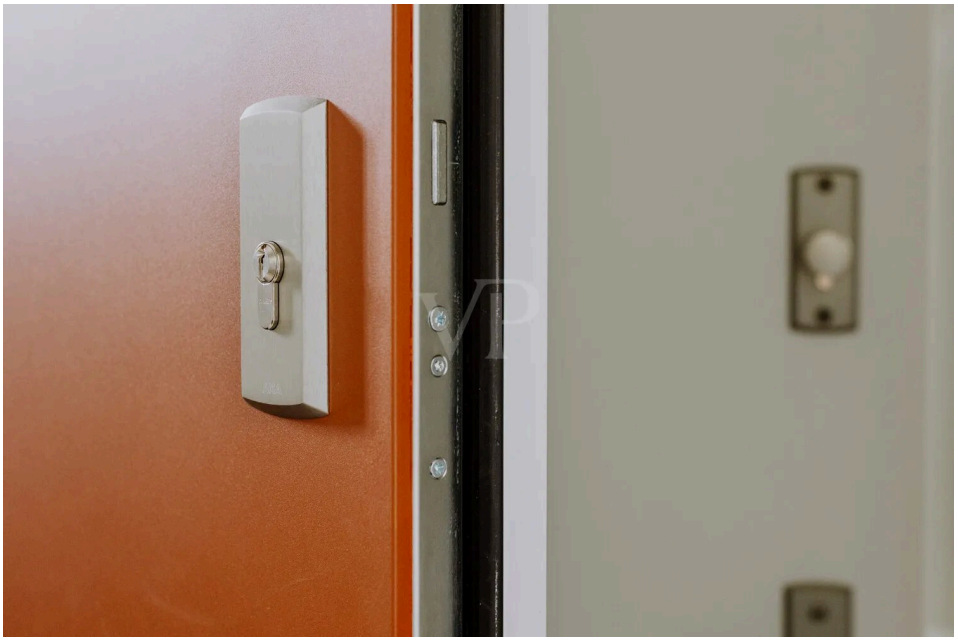




Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien Tempelhof

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie





Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Die Immobilie



Objektnummer: 26115018 - 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: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Ein erster Eindruck

Exklusiv kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung wurde im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung mit höchstem Qualitätsanspruch vollständig neu aufgebaut. Sämtliche Gewerke – von der Elektro- und Sanitärinstallation über die Heiztechnik bis hin zu Wänden, Decken und Böden – wurden vollständig erneuert und entsprechen modernsten technischen Standards.

Besonderes Augenmerk liegt hier auf Wohnkomfort und hoher Lebensqualität: Ein aufwendiges Schallschutzkonzept mit gedämmten Akustikdecken, schalloptimierten Leitungen sowie hochwertigen Schallschutzfenstern sorgt für ein angenehm ruhiges Wohnambiente.

Die Innenausstattung überzeugt durch vollständig neu verputzte Wände und Decken in hochwertiger Q4-Ausführung („französisch glatt“). Der professionelle Airless-Anstrich mit Premiumfarben von Brillux sorgt für ein besonders edles, gleichmäßiges Oberflächenbild. Ergänzt wird das exklusive Wohnkonzept durch ein durchgängiges Fischgrät-Laminat in Premiumqualität, elegante Vollholztüren mit Designbeschlägen sowie eine maßgefertigte Sicherheitseingangstür mit Schall- und Einbruchschutz.

Die hochwertige Schreinerküche mit Quarzsteinarbeitsplatte ist mit modernen Siemens-Einbaugeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das exklusive Wohnkonzept ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch maßgefertigte Einbauschränke und einen begehbaren Ankleidebereich.

Auch das Badezimmer wurde mit großformatigen Designfliesen, Fußbodenheizung, hochwertigen Armaturen von Grohe sowie Sanitärkeramik von Villeroy & Boch als stilvolle Wellness-Oase gestaltet.

Abgerundet wird das Angebot durch ein durchdachtes LED-Lichtkonzept, moderne Bosch-Heiztechnik, hochwertige Natursteinfensterbänke sowie zahlreiche exklusive Ausstattungsdetails, die dieser Wohnung ihren besonderen Charakter verleihen.

Die bereits genannten Ausstattungsmerkmale sowie die aufgeführten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen stellen lediglich einen Auszug der insgesamt durchgeführten Arbeiten dar. Gern laden wir Sie ein, das vollständige Exposé anzufragen, um einen umfassenden Überblick über dieses besondere Objekt zu erhalten.

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint den Charme eines Bestandsgebäudes aus

dem Jahr 1936 mit dem Komfort und der Qualität einer modernen Kernsanierung aus dem Jahr 2026. Überzeugen Sie sich selbst von der hochwertigen Ausführung und dem durchdachten Wohnkonzept und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Ausstattung und Details

Die komplette Ausstattung wurde im Jahr 2026 auf den neuesten Stand gebracht:
Küche:
* hochwertige, maßgefertigte Einbauküche u. a. mit ausgewählten Arbeitsplatten sowie Küchenspiegel aus edlem Quarzstein des Premiumherstellers Technistone
* erstklassige Elektrogeräte von Siemens aus den Flaggschiff-Serien iQ700 & iQ500
Badezimmer:
* Badezimmer inkl. Badewanne und Dusche
* Wände und Boden eindrucksvollen Großformatfliesen (3,00 m x 1,20 m)
* komfortable Fußbodenheizung
* Premium-Armaturen und sanitäre Anlagen von Villeroy & Boch & Grohe
Wohnzimmer:
* großzügiger Multimedia-Bereich mit einem modernen Samsung 75-Zoll-Fernseher in brillanter 8K-Auflösung
* Sonderanfertigung einer elektrisch ausfahrbaren Sitzlandschaft
* Design-Essbereich mit Naturholztisch und individuell gefertigter ESG-Sicherheitsglasplatte
Schlafzimmer:
* maßgefertigtes Premium-Boxspringbett für optimalen ergonomischen Schlaf
Begehbarer Kleiderschrank:
* millimetergenau gefertigte Holzelemente (Schubladen, Schrankböden)
* linear und flächenbündig integrierte LED-Lichtleisten in den Holzelementen und Seitenwänden
* speziell gefertigter bodentiefer Kristallspiegel
Fenster:
* 3-fach verglaste Fenster (Salamander BluEvolution 92) inkl. maßgefertigter Plissees sowie edler Naturstein-Fensterbänke
Türen:
* moderne Vollholztüren mit Magnetschlössern und exklusiven italienischen Türgriffen von Valli (V&V)
Bodenbeläge:
* hochwertige und langlebige Laminat-Dielen in klassischer Fischgrät-Optik von Weninger De Lux (Herringbone, Abriebklasse AC6)
Wände und Decken
* vollständig neu verputzt und in hochwertiger Q4-Ausführung („französisch glatt“) aufwendig verspachtelt.
*besonders edles, gleichmäßiges und langlebiges Oberflächenbild durch professionellen Airless-Anstrich mit Premiumfarben von Brillux
Sonstige Ausstattung:
* qualitativ hochwertige Fußleisten aus massivem Echtholz
* erstklassige Flüster-Kanalisation: sämtliche Abflussrohre wurden als Geberit

Schallschutz-Abflussrohre ausgeführt, ergänzt durch eine durchdachte Neu-Dimensionierung und Verlegung der kompletten Warm- und Kaltwasserleitungen
* die aktuellste Gastherme von Bosch

Die dargestellten Ausstattungsmerkmale sowie die aufgeführten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen geben lediglich einen Einblick in den Gesamtumfang der durchgeführten Arbeiten. Eine detaillierte Übersicht zu diesem besonderen Objekt erhalten Sie gerne im Rahmen eines Besichtigungstermins ausgehändigt.

Objektnummer: 26115018 - 12103 Berlin – Tempelhof

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich hervorragend angebundenen Wohnlage im Berliner Ortsteil Tempelhof (Bezirk Tempelhof-Schöneberg). Die Umgebung verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und ist besonders attraktiv für Berufstätige, Paare, Singles sowie Pendler.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: In wenigen Minuten erreichen Sie die U-Bahn-Linie U6 (Station Tempelhof bzw. Paradestraße) sowie die S-Bahn-Linien S41, S42, S45 und S46 (Ringbahn/Tempelhof). Ergänzend verkehren mehrere Buslinien, darunter M43, 140 und 184, die eine schnelle Verbindung in Richtung Innenstadt, Südkreuz sowie weitere Stadtteile gewährleisten.

Ein besonderes Highlight der Lage ist die Nähe zum Tempelhofer Feld, einer der größten innerstädtischen Freiflächen weltweit. Dieses bietet vielfältige Möglichkeiten für Sport, Erholung und Freizeit direkt vor der Haustür. Darüber hinaus befinden sich weitere Grün- und Erholungsflächen in der Umgebung, wie der Franckepark, der Bosepark sowie der Rudolph-Wilde-Park in Schöneberg, die alle schnell erreichbar sind und zusätzlichen Erholungswert bieten.

Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Lage vereint damit ruhiges Wohnen im gewachsenen Wohnumfeld mit einer optimalen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer hohen Freizeit- und Erholungsqualität – ideal für ein urbanes Leben mit kurzen Wegen und hoher Flexibilität.

Objektnummer: 26115018 - 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: 26115018 - 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