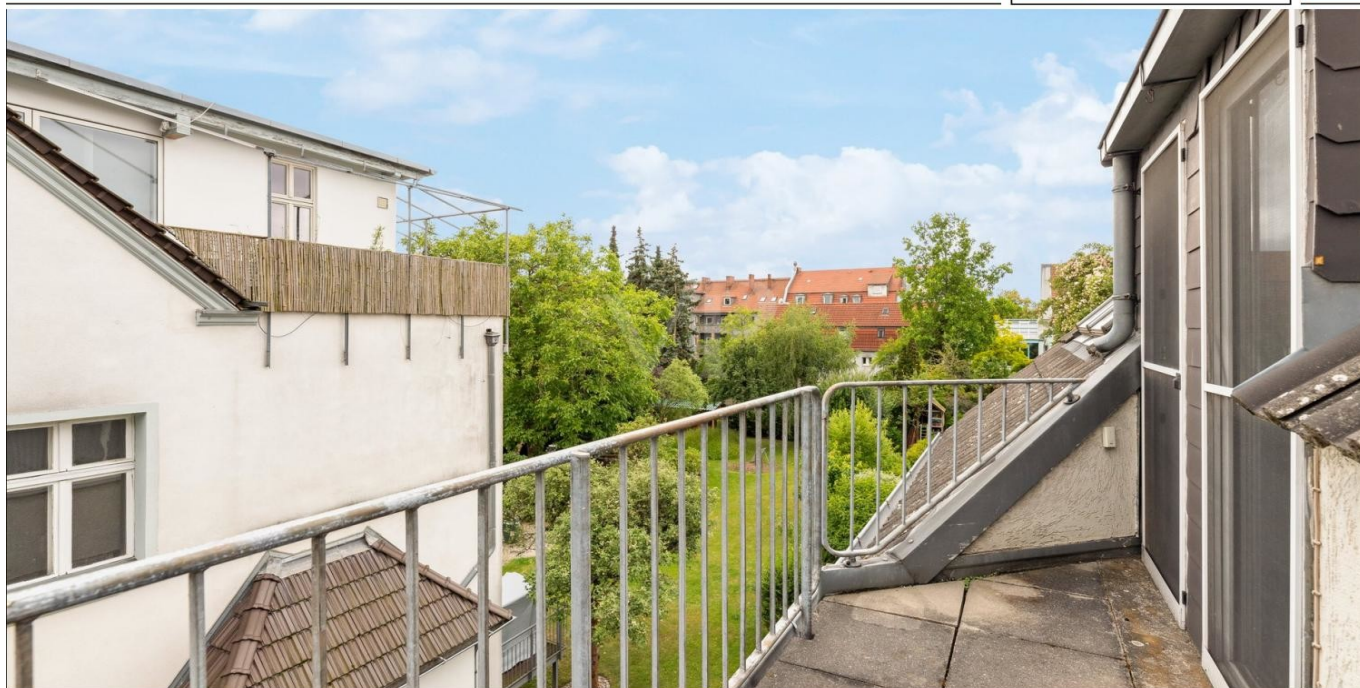


Berlin – Mariendorf

# Zwei Ebenen, ein Traumgarten: Ihre exklusive Masionettewohnung

Número de propiedad: 24115017



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

PRECIO DE COMPRA: 348.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 24115017                           |
| Superficie habitable  | ca. 96 m <sup>2</sup>              |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                     |
| Piso                  | 2                                  |
| Habitaciones          | 3                                  |
| Dormitorios           | 2                                  |
| Baños                 | 1                                  |
| Año de construcción   | 1990                               |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra               | 348.900 EUR   |
| Piso                           | Dúplex  |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2020  |
| Estado de la propiedad         | cuidado   |
| Método de construcción         | Sólido  |
| Espacio utilizable             | ca. 10 m <sup>2</sup>   |
| Características                | Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón                         |

Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                |                             |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético         | Certificado de consumo      |
| Fuente de energía                   | Aceite              | Consumo de energía final       | 135.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 18.09.2028          | Clase de eficiencia energética | E                           |
| Fuente de energía                   | Aceite              |                                |                             |

Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propiedad





Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

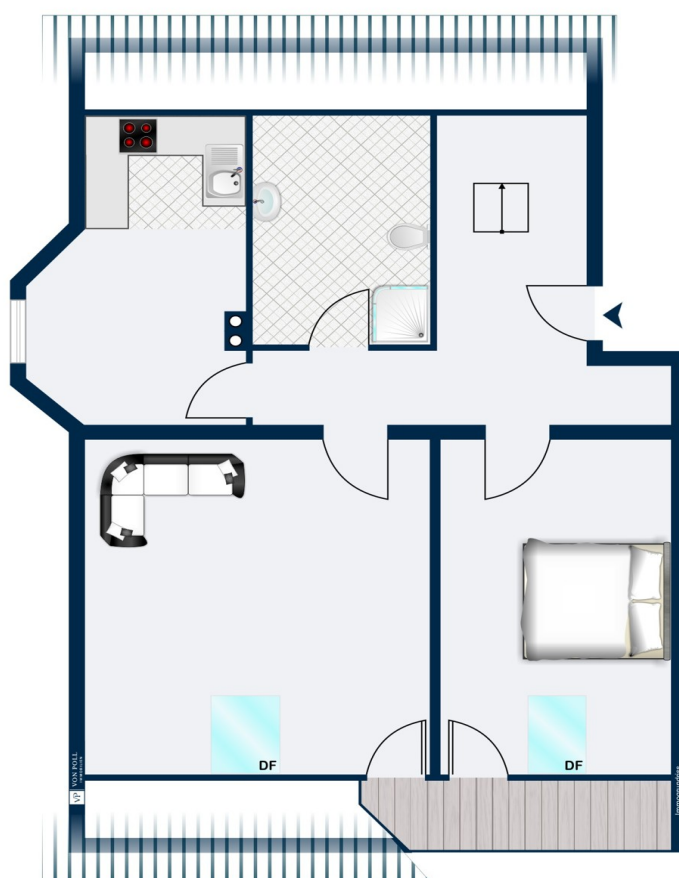
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

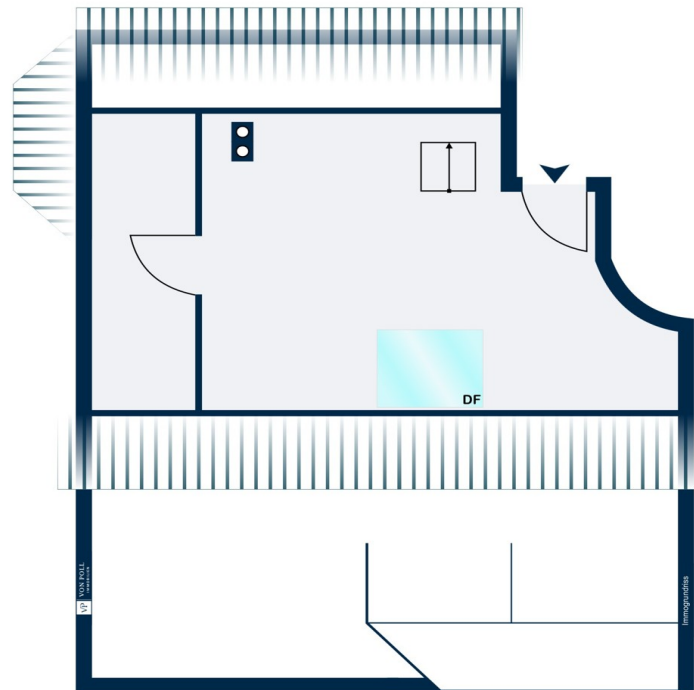
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 3-Zimmer-Maisonettewohnung überzeugt mit einer offenen Grundrissgestaltung auf zwei Ebenen und einem idyllischen Gartenanteil, der zum Entspannen und Genießen im Grünen einlädt. Die zentrale und dennoch ruhige Lage macht dieses Angebot besonders attraktiv für anspruchsvolle Stadtliebhaber. Auf der ersten Ebene erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich, eine separate Garderobe und eine Raumspartreppe mit Zugang zu der zweiten Ebene. Auf der ersten Ebene befindet sich ebenfalls ein geräumiges Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang, ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, das Badezimmer und die Küche mit einer gemütlichen Essecke. Die zweite Ebene lässt sich neben der Raumspartreppe auch über das Treppenhaus durch einen gesonderten Eingang erreichen, woraus sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ergeben. Die Dachflächenfenster sorgen für eine helle - angenehme Wohnatmosphäre und der abgetrennte Bereich lässt sich hervorragend in eine Ankleide verwandeln. Ein wahres Highlight ist der liebevoll gestaltete Gartenbereich mit ca. 100 Quadratmeter. Hier können Sie entspannen, grillen oder einfach die frische Luft genießen. Ein kleines Paradies mitten in der Stadt, das Ihnen eine grüne Oase in Ihrem neuem Zuhause bietet. Kurzum, diese Maisonettewohnung bietet alles, was das Herz begehrt: eine großzügige Wohnfläche, einen traumhaften Gartenanteil und eine attraktive Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen!

Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## Detalles de los servicios

AUSSTATTUNG:

- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Balkon
- Keller + Fahrradkeller
- 100 m<sup>2</sup> Gartenanteil
- Außenstellplatz

**Número de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf**

## Todo sobre la ubicación

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 Herzen von Mariendorf in einer kleinen ruhigen Seitenstraße direkt in der Nähe vom U-Bahnhof Alt Mariendorf und befindet sich somit schon in Innenstadtlage. Die Lage kann auch zwischen Teltow-Kanal und Britzer Garten definiert werden. Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) für den täglichen Bedarf sowie die nächste U-Bahn Station (U-Alt-Mariendorf) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Auch zur Stadtautobahn sind es nur ca. 5,5 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 de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 135.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 de propiedad: 24115017 - 12107 Berlin – Mariendorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Detlef Lorenz

---

Lichtenrader Damm 87 Berlín - 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)