Berlin – Mariendorf

Geräumige Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und Garten

Objektnummer: 25115009

KAUFPREIS: 379.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 120 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 270 m²

Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

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

Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25115009
Wohnfläche	ca. 120 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1933
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	379.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1998
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.04.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	163.42 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

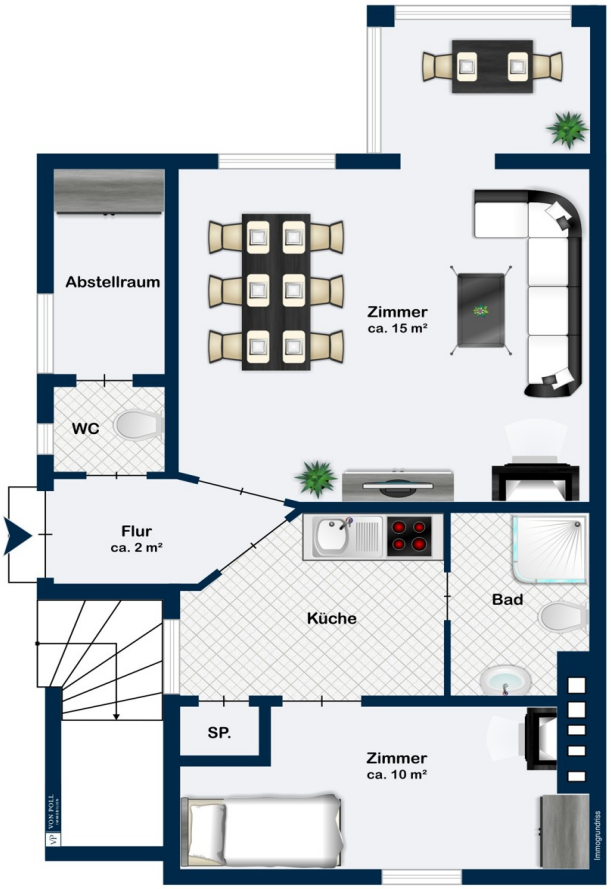
Die Immobilie

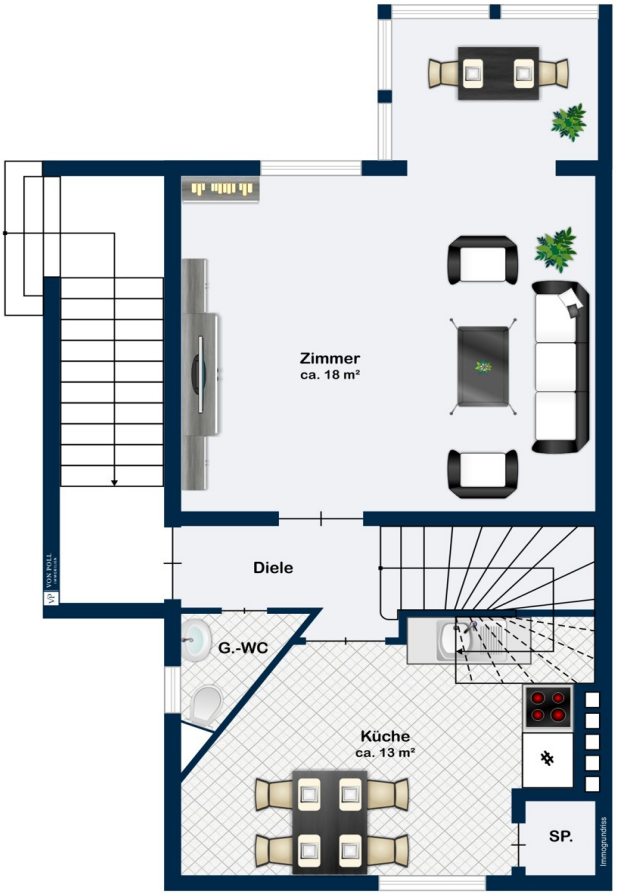
Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

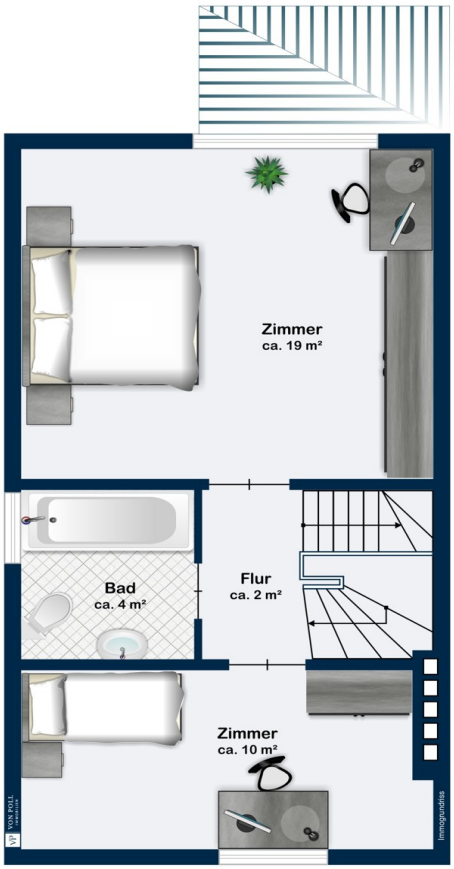
Die Immobilie

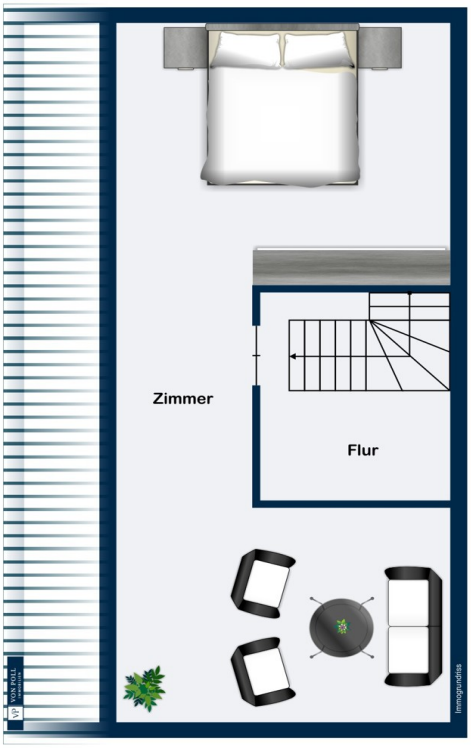
Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

Grundrisse




Zimmer
ca. 18 m²
Diele
G.-WC
Küche
ca. 13 m²
SP.


Zimmer
ca. 19 m²
Bad
ca. 4 m²
Flur
ca. 2 m²
Zimmer
ca. 10 m²



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: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage, die auf einer Grundstücksfläche von ca. 270 m² erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von etwa 120 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare, die zusätzlichen Raum schätzen. Die Immobilie wurde im Jahr 1933 errichtet und befindet sich derzeit in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Eine letzte Modernisierung wurde 1998 durchgeführt, bei der die Dacheindeckung, das Gäste-WC und die Fenster erneuert wurden. Die Raumaufteilung dieses Objektes ist besonders funktional und vielseitig. Im Haus stehen Ihnen insgesamt vier Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die sowohl als Schlafbereiche als auch als Büros oder Hobbyräume genutzt werden können. Ein Badezimmer sorgt für Komfort und wird durch ein praktisches Gäste-WC ergänzt. Ein besonderes Highlight ist die Einliegerwohnung im Haus. Diese verfügt über eine eigene Einbauküche sowie ein separates Badezimmer und bietet dadurch die Möglichkeit, entweder zusätzliche Mieteinnahmen zu generieren oder Angehörigen ein unabhängiges Wohnumfeld zu bieten. Diese Einheit ist zudem mit einer eigenen Gastherme ausgestattet, was für zusätzliche Flexibilität sorgt. Ein Carport garantiert einen geschützten Stellplatz für Ihren PKW und der Garten, der das Haus umgibt, verschafft zusätzlichen äußeren Raum, der individuell gestaltet werden kann und zur Erholung einlädt. Diese Doppelhaushälfte bietet ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Käufer, die eine Immobilie mit Potenzial und dem Freiraum zur Eigenverwirklichung suchen. Nutzen Sie die Chance, dieses Haus mit seinen vielfältigen Möglichkeiten kennenzulernen und Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten. Das Haus ist aktuell noch von der Eigentümerin bewohnt und ist nach Absprache bezugsfrei. Kontaktieren Sie uns gerne für mehr Informationen!

Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

Ausstattung und Details

- Einliegerwohnung (inkl. Einbauküche, Badezimmer & separater Gastherme)
- Einbauküche
- Gäste-WC
- teilweise Jalousien
- Carport
- teilunterkellert
- Garten

Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

Alles zum Standort

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 südlichen Teil von Mariendorf in einer kleinen ruhigen Seitenstraße direkt in der Nähe vom Mariendorfer Damm und befindet sich somit in einer zentralen Stadtlage. Der Standort kann auch zwischen Teltow-Kanal und Britzer Garten definiert werden. Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) für den täglichen Bedarf, die nächste U-Bahn-Station (U Alt-Mariendorf.) sowie die nächste Busstation (Tauernallee) sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch zur nächsten Auffahrt auf die Stadtautobahn sind es nur ca. 2,3 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.

Objektnummer: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 163.42 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25115009 - 12107 Berlin – Mariendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Lorenz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com