

Berlin - Mariendorf

Ankommen und wohlfühlen – 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick

Número de propiedad: 26115022



PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58,54 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

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

Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

De un vistazo

Número de propiedad	26115022
Superficie habitable	ca. 58,54 m ²
Piso	3
Habitaciones	2
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	260.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	17.05.2028	Consumo de energía final	199.90 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

La propiedad



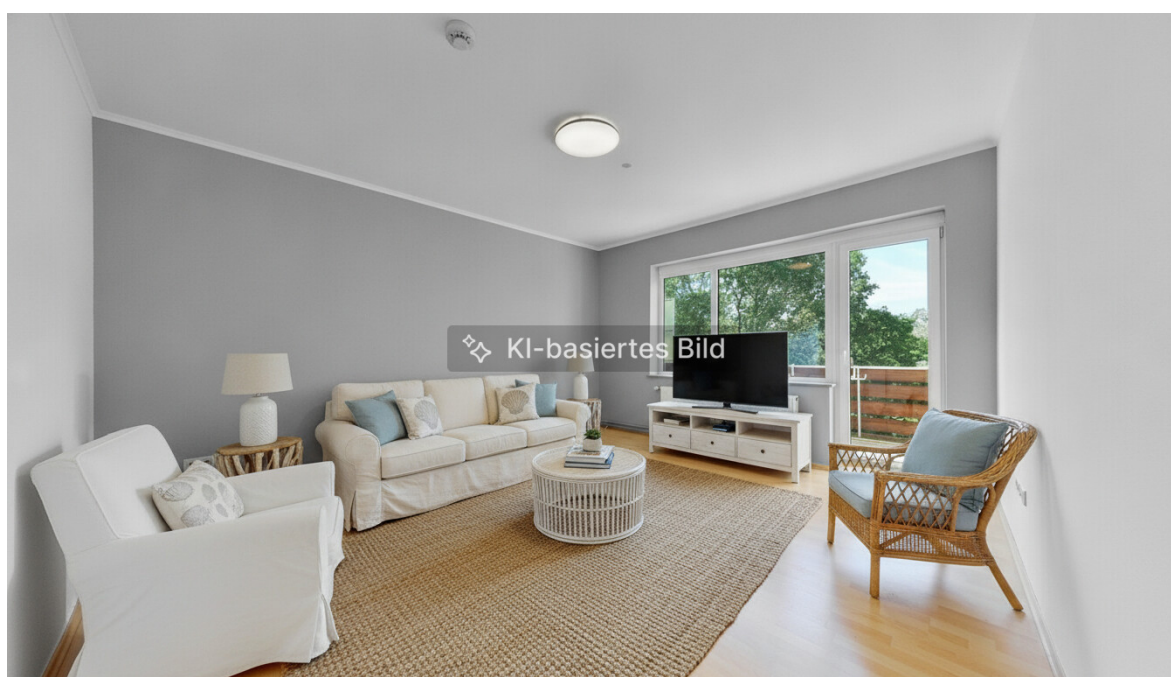
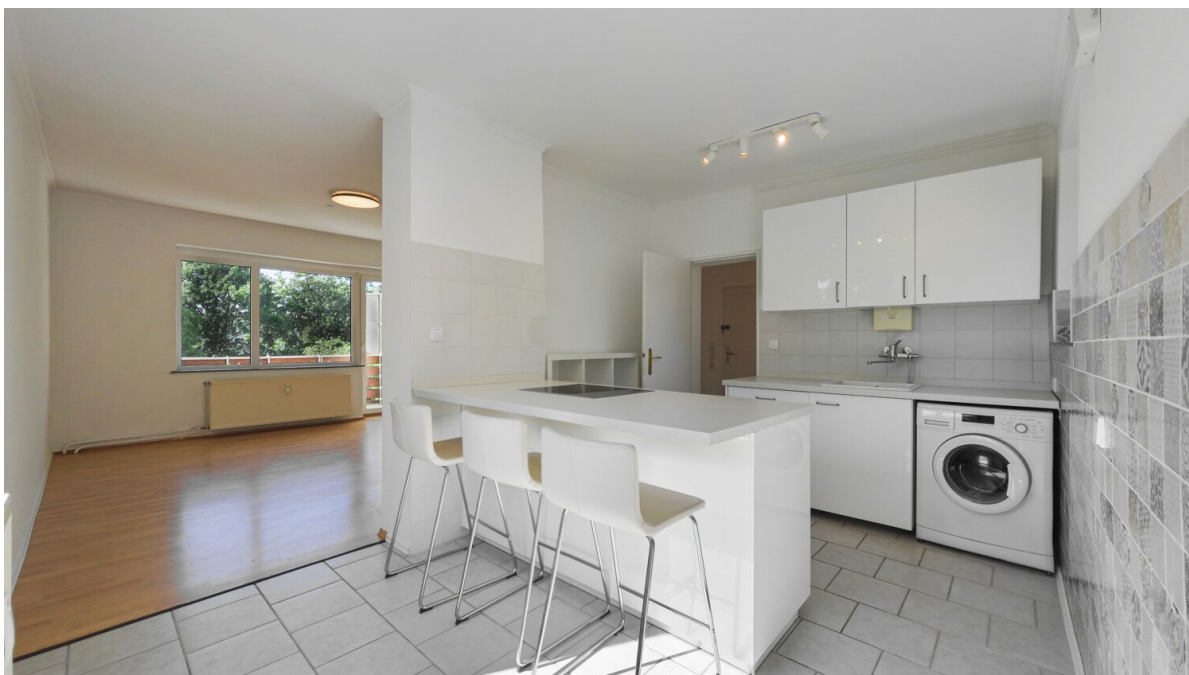
Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

La propiedad



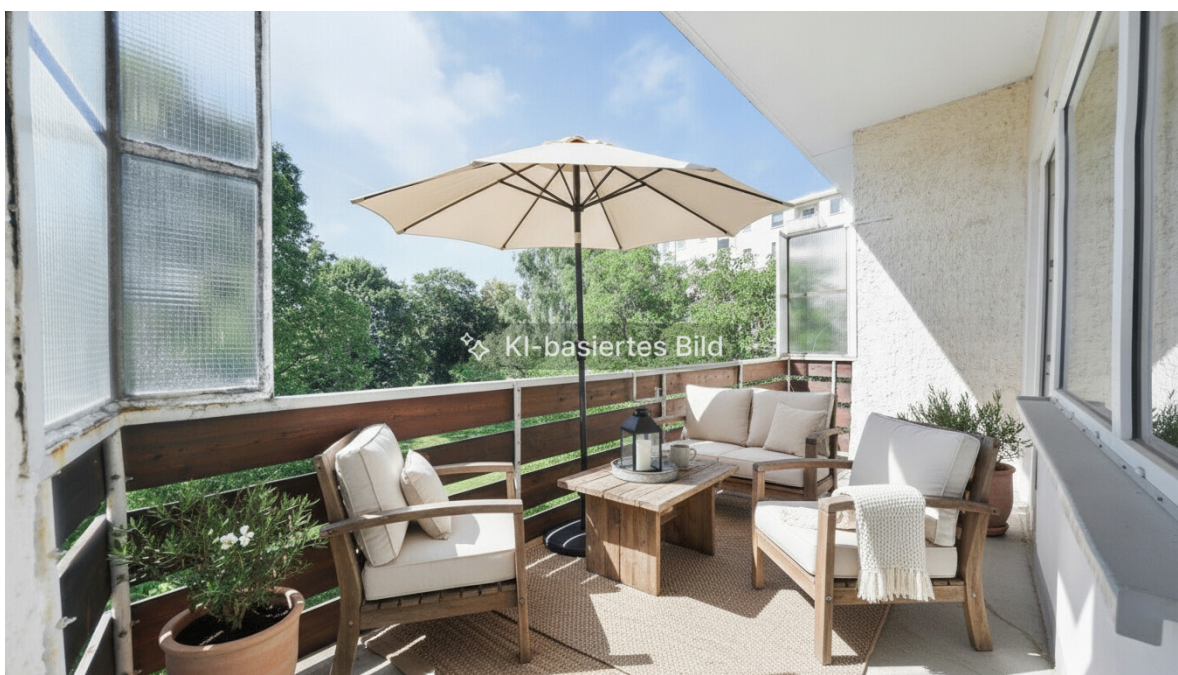
Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

La propiedad



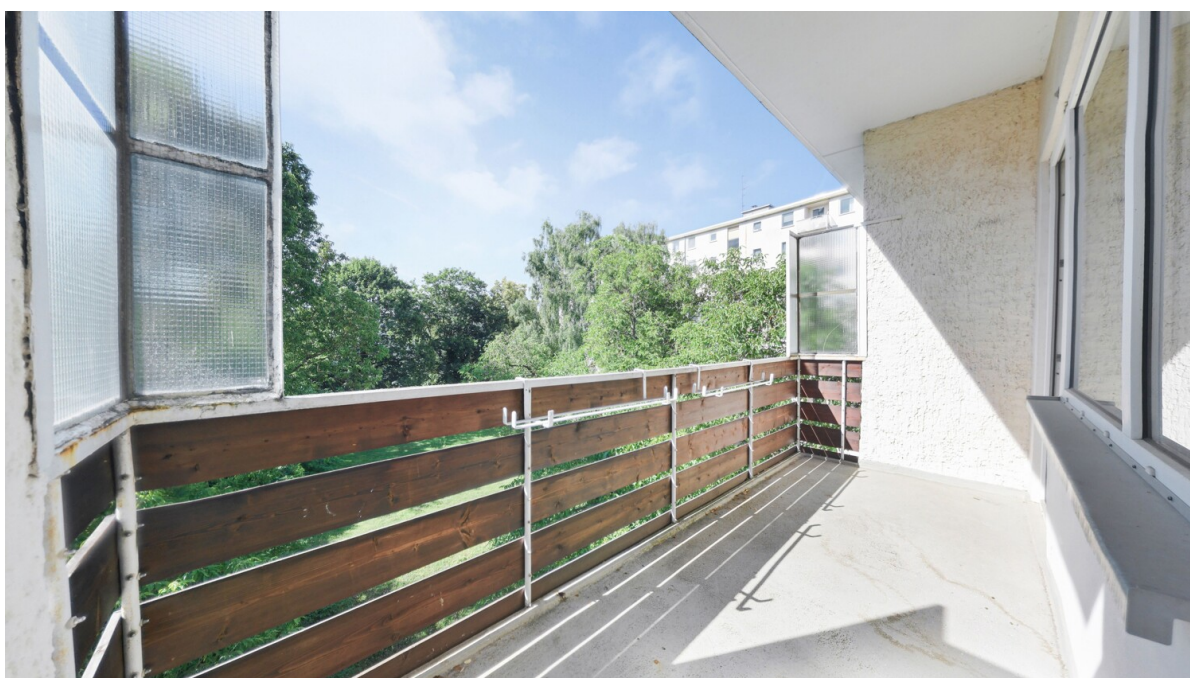
Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

La propiedad



BELLEVUE

Best Property
Agents

2026

Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

La propiedad



Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

Planos de planta



www.von-poll.com

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: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

Una primera impresión

Diese liebevoll frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1960 verbindet auf angenehme Weise Gemütlichkeit mit einem klaren, modernen Wohngefühl. Ein Zuhause, das nicht nur praktisch ist, sondern vor allem eines vermittelt: ankommen und wohlfühlen.

Schon beim Betreten entsteht ein freundlicher erster Eindruck. Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung – offen gestaltet, hell und mit einem angenehmen Raumgefühl, das sofort einlädt, sich einzurichten und den Alltag hinter sich zu lassen. Die warm wirkenden Bodenbeläge unterstreichen die wohnliche Atmosphäre und schaffen eine harmonische Grundlage für individuelle Einrichtungsideen.

Ein echtes Highlight ist der Balkon in sonniger Südausrichtung. Dank dieser Lage genießen Sie hier viele Stunden Sonne und einen schönen Blick ins Grüne – ideal für entspannte Morgen mit Kaffee, ruhige Nachmittage oder laue Sommerabende. Dieser Außenbereich erweitert das Wohngefühl auf besonders angenehme Weise und wird schnell zu einem Lieblingsplatz.

Die beiden Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich ganz nach den persönlichen Bedürfnissen gestalten – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder gemütlicher Rückzugsort. Die klare Raumaufteilung sorgt dabei für eine angenehme Struktur und macht die Wohnung vielseitig nutzbar.

Die gesamte Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten, frisch modernisierten Zustand. Helle Räume, eine stimmige Gestaltung und die sorgfältige Renovierung sorgen dafür, dass man sich vom ersten Moment an willkommen fühlt.

Ein weiterer praktischer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende Parkplatz, der komfortables und stressfreies Ankommen im Alltag ermöglicht.

Auch die Lage überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Angebote für Freizeit und Erholung befinden sich in kurzer Entfernung. Gleichzeitig bietet die Umgebung ein angenehmes, wohnliches Umfeld mit einer entspannten Nachbarschaft.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die kein „Objekt“, sondern ein Zuhause suchen – einen Ort mit Herz, Licht, Sonne und einem kleinen Stück Natur direkt vor der Tür.

Gerne laden wir Sie ein, sich selbst bei einer Besichtigung von diesem besonderen Wohngefühl zu überzeugen.

Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer gewachsenen und sehr gut angebundenen Wohnlage im Süden Berlins, die sich durch ein angenehmes Zusammenspiel aus urbanem Komfort und ruhigem Wohnumfeld auszeichnet. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer entspannten Nachbarschaft.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie Cafés und kleinere Restaurants befinden sich in kurzer Entfernung und sorgen für eine komfortable Versorgung im Alltag. Auch Apotheken und Arztpraxen sind schnell erreichbar, sodass eine gute medizinische Betreuung im direkten Umfeld gewährleistet ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Bus- und U-Bahn-Verbindungen in der Umgebung ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der Berliner Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Der nächstgelegene Anschluss an das U-Bahn- und Busnetz ist gut erreichbar und bietet eine zuverlässige Verbindung in alle Richtungen. Auch mit dem Auto profitieren Sie von einer guten Anbindung an das überregionale Straßennetz sowie die wichtigsten Verkehrsachsen der Stadt.

Ergänzt wird die Lage durch zahlreiche Grünflächen und Parks in der Umgebung, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Auszeiten im Freien einladen und einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Alltag bieten.

Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 26115022 - 12105 Berlin - Mariendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin

Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0

E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com