

Berlin / Mariendorf - Mariendorf

Gastro mit Wohnung - Was ist Ihr Konzept ?

CODE DU BIEN: 26115006-G



PRIX D'ACHAT: **549.000 EUR** • SURFACE HABITABLE: **ca. 75 m²** • PIÈCES: **5** • SUPERFICIE DU TERRAIN: **404 m²**

CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26115006-G
Surface habitable	ca. 75 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.08.2026
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1984
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	549.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 150 m ²
Modernisation / Rénovation	1984
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 25 m ²
Espace commercial	ca. 100 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	22.02.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

La propriété



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

Une première impression

Ursprünglich als kleine Trinkhalle mit Flachdach errichtet, später kam der Anbau zum Imbiss und 1982 der große Umbau mit Dachaufbau.

Im Erdgeschoß finden Sie die Gaststätte mit Zapfanlage und Schanklizenz (Rauchen erlaubt), den Imbiss und einen eingewachsenen Biergarten mit stationären Grill.

Hier sind fast alle gastronomischen Konzepte ohne Vollküche umsetzbar. (Döner, kleine Pizzeria, Späti, etc)

Im Dachgeschoß und im Spitzboden wurde Wohnraum geschaffen für die derzeitigen Eigentümer. Auf 4 Zimmern verteilt sind 3 Schlafzimmer 2 Bäder und eine offene Küche mit einem kleinen Essplatz vorhanden.

CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

Détails des commodités

GASTRO

Schankraum mit rustikaler Moblierung

Küche mit elektrischen Geräten

Biergarten mit Tischen und Stühlen

WOHNEN

Bad mit Whirlpoolwanne

Küche mit EBK

Fußboden zum Teil in "Blue Pearl"

Dielen

CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

Tout sur l'emplacement

Mariendorf, ein lebendiger Teil des Berliner Bezirks Tempelhof-Schöneberg, besticht durch seine familienfreundliche Atmosphäre und eine harmonische Verbindung von urbanem Leben und grüner Ruhe. Die stetig wachsende Bevölkerung unterstreicht die Attraktivität dieses Wohnstandorts, der mit seiner exzellenten Infrastruktur überzeugt: Eine Vielzahl an U-Bahn-, S-Bahn- und Busverbindungen garantiert eine unkomplizierte Mobilität, während die Nähe zu medizinischen und schulischen Einrichtungen eine hohe Lebensqualität für Familien sicherstellt. Mariendorf bietet somit eine ideale Balance zwischen stadtnaher Anbindung und naturnahem Wohnen – ein Ort, an dem sich Familien geborgen und willkommen fühlen.

Der Bezirk Mariendorf präsentiert sich als ein ruhiges, etabliertes Wohnquartier mit einem besonderen Fokus auf Sicherheit und Gemeinschaft. Hier finden Familien ein Umfeld, das von Stabilität und einem ausgeprägten Nachbarschaftsgefühl geprägt ist. Die grünen Flächen und Spielplätze laden zu unbeschwerten Stunden im Freien ein, während die ruhige Wohnlage für entspannte Nachmittage und erholsame Nächte sorgt. Mariendorf ist damit der perfekte Rückzugsort für Familien, die Wert auf ein sicheres und harmonisches Umfeld legen, ohne auf die Vorteile einer guten Anbindung verzichten zu müssen.

Die Umgebung bietet ein vielfältiges Angebot, das das Familienleben bereichert: Für die jüngsten Bewohner stehen mehrere Kindertagesstätten wie die Kita Zauberstein, nur etwa zwei Minuten zu Fuß entfernt, sowie weitere Kitas und Grundschulen in fußläufiger Entfernung bereit. Die Grundschule am Sandsteinweg ist in nur elf Minuten zu erreichen, und auch weiterführende Bildungseinrichtungen sind gut angebunden. Gesundheitsversorgung wird durch nahegelegene Arztpraxen, Apotheken und Kliniken gewährleistet, darunter die Tauern-Apotheke und das Ärztehaus am Birnhornweg, die in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für Freizeit und Erholung laden zahlreiche Parks und Spielplätze in unmittelbarer Nähe ein, wie die Grünanlage Tauernallee, die in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie vielfältige Sportmöglichkeiten und familienfreundliche Treffpunkte.

Im Einzugsgebiet der Gaststätte befinden sich große Kleingartenanlagen, eine Reihenhaussiedlung, Sportclubs (Judo und Tennis) und vieles mehr. Was es nicht gibt ist eine Möglichkeit sich zu treffen, ein Bier zu trinken oder auch ein Imbissangebot zu genießen.

Direkt vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle.

CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26115006-G - 12107 Berlin / Mariendorf - Mariendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Noel Kanpara

Lichtenrader Damm 87, 12305 Berlin

Tel.: +49 30 - 70 07 58 96 0

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com