

Berlin – Tempelhof

# Exklusives architektonisches Meisterwerk für minimalistische Individualisten

Número da propriedade: 25115005



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

PREÇO DE COMPRA: 375.000 EUR • ÁREA: ca. 62 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

## Numa vista geral

Número da propriedade	25115005	Preço de compra	375.000 EUR
Área	ca. 62 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	1.5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1913	Modernização / Reciclagem	2022
		Tipo de construção	Sólido
		Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	197.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.07.2025	Classificação energética	F
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1913

Número da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

## O imóvel



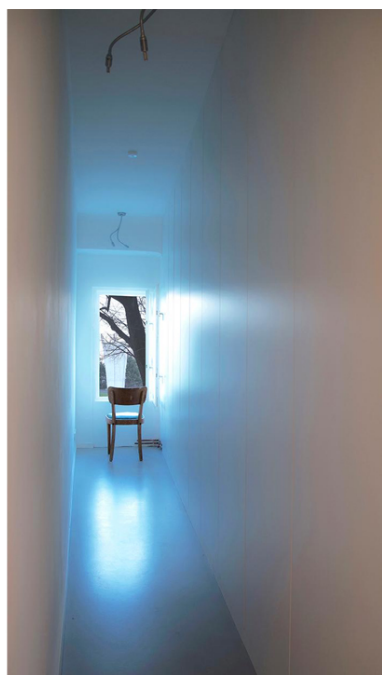
Número da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

## O imóvel



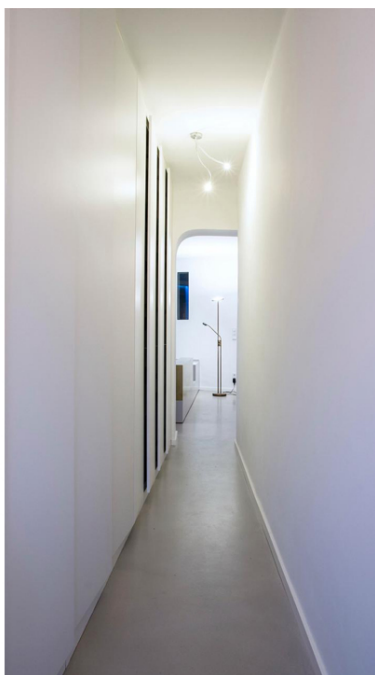
Número da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

## O imóvel



Número da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

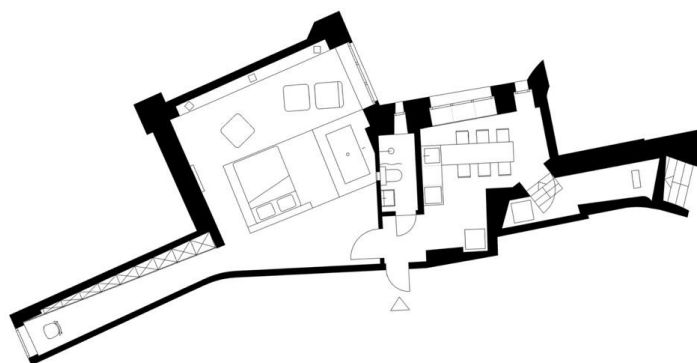
## O imóvel





Número da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

## O imóvel



Número da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine exklusive Architekten-Wohnung mit 62 Quadratmetern Wohnfläche in zentraler Lage am Platz der Luftbrücke. Diese einzigartige 1,5-Zimmer-Wohnung vereint stilvolles Design mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet damit sowohl ein repräsentatives Zuhause als auch eine hervorragende Kapitalanlage. Das hochwertig möblierte Schmuckstück überzeugt durch klare Linien und eine moderne Einrichtung, die im Kaufpreis enthalten ist. Sie können also direkt einziehen oder vermieten. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die freistehende Badewanne im Wohnbereich, die Ästhetik und Luxus auf außergewöhnliche Weise kombiniert und für ein unvergleichliches Wohngefühl sorgt. Diese besondere Wohnung ist ein Juwel für Individualisten, die Wert auf außergewöhnliches Design und eine besondere Atmosphäre legen. Ob als Erstwohnsitz, Zweitwohnung oder Anlageobjekt – hier treffen Stil, Lage und Komfort perfekt aufeinander.

Número da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

## Detalhes do equipamento

Dieses stilvolle Apartment überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, die modernes Design und Funktionalität vereint. Der offene Wohn- und Schlafbereich verfügt über ein eingebautes Bett sowie eine elegante Badewanne aus Corian, die nahtlos in den Raum integriert sind. Zahlreiche Einbauschränke bieten reichlich Stauraum und unterstreichen die klare, minimalistische Gestaltung.

Die separate Küche ist vollständig ausgestattet, inklusive Spülmaschine, und wird durch einen Esstisch mit Stühlen ergänzt. Der Wohnbereich ist mit einem gemütlichen Sofa ausgestattet, was eine einladende Atmosphäre schafft.

Insgesamt bietet dieses Apartment durchdachten Komfort und stilvolle Eleganz auf kleinstem Raum.

Número da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt an einer der gefragtesten und gut angebundenen Lagen im Süden der Hauptstadt. Direkt am Platz der Luftbrücke, bietet die Umgebung sowohl urbanes Flair als auch Zugang zu grünen Erholungsflächen. Der U-Bahnhof Platz der Luftbrücke (U6) befindet sich in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die umliegenden Bezirke. Auch der Tempelhofer Damm, eine der Hauptverkehrsadern des Bezirks, ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit mit dem Auto. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für optimale Mobilität. Der Tempelhofer Damm bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten und Boutiquen. Vom täglichen Bedarf bis hin zu kleinen Geschäften für besondere Einkäufe ist alles fußläufig erreichbar. Zudem laden zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars in der Umgebung zum Verweilen ein. Ein Highlight der Lage ist das Tempelhofer Feld, der nur wenige Minuten entfernt liegt. Das ehemalige Flughafenareal ist heute eine der größten innerstädtischen Freiflächen weltweit und ein beliebter Ort für Spaziergänge, Joggen, Radfahren oder entspanntes Picknicken. Auch der Viktoriapark mit seinem Wasserfall und dem Kreuzberg-Denkmal ist schnell zu erreichen und bietet einen ruhigen Rückzugsort. Ob gemütlicher Stadtbummel, kulturelle Erkundung oder Freizeit im Grünen – hier findet sich für jeden Lebensstil das Richtige. Eine Lage, die es erlaubt, das Beste aus Berlin zu erleben!

Número da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 197.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregisterauszugs, 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 da propriedade: 25115005 - 12101 Berlin – Tempelhof

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Detlef Lorenz

---

Lichtenrader Damm 87 Berlin - 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)