





Objektnummer 11987

Berlin - VERKAUFT - freie Wohnung mit Top Verkehrsanbindung, im Grünen, nahe Tempelhofer Feld

Eckdaten

Kaufpreis	***499.000,00 €***
Verkäuferprovision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***
Provision	***3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***86,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***3,0***
Baujahr	***1928***
Zustand	***Gepflegt***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***02.09.2028***
Energiekennwert	***205 kWh/(m²*a)***

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage in Berlin-Tempelhof verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Hier finden Sie eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen und Kitas in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – die Berliner Innenstadt ist schnell und unkompliziert erreichbar. Für Freizeit und Erholung sorgt das weitläufige Tempelhofer Feld, das vielfältige Möglichkeiten zum Sporttreiben, Spazierengehen und Entspannen bietet. Weitere Grünflächen in der Umgebung unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Die verkehrliche Anbindung dieser Wohnlage ist hervorragend. Mit dem Auto erreichen Sie über die nahegelegene Stadtautobahn A100 in wenigen Minuten andere Berliner Stadtteile sowie die Ausfallstraßen in Richtung Brandenburg und den Flughafen BER. Auch das innerstädtische Straßennetz ist bestens angebunden, sodass Sie schnell und bequem in alle Richtungen unterwegs sind.

Für Nutzer des öffentlichen Nahverkehrs bietet der fußläufig erreichbare S- und U-Bahnhof Tempelhof eine direkte Anbindung an das Berliner Zentrum. Von hier aus gelangen Sie mit der S-Bahn in kurzer Zeit zum Potsdamer Platz, zur Friedrichstraße oder zum Hauptbahnhof, während die U6 eine schnelle Verbindung nach Kreuzberg, Mitte und Reinickendorf schafft. Damit ist die Lage gleichermaßen attraktiv für Berufspendler wie für Menschen, die die Vorzüge des urbanen Lebens genießen möchten.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Eigentumswohnung vereint den besonderen Altbaucharme der 1920er-Jahre mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer attraktiven Lage im beliebten Berliner Stadtteil Tempelhof.

Auf rund 86 Quadratmetern Wohnfläche bietet die Wohnung viel Platz für individuelle Wohnideen und lädt dazu ein, modernes Wohnen mit klassischem Flair zu verbinden.

Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch einen praktischen Grundriss: Vier gut geschnittene Zimmer, eine zentrale Diele, ein modernes Duschbad sowie eine Küche, ohne Einbauten, mit Zugang zur sonnigen Loggia stehen zur Verfügung. Alle Räume sind direkt von der Diele aus erreichbar, was die Wohnung besonders flexibel nutzbar macht.
Die Loggia mit Blick in das Fliegerviertel ist ein echtes Highlight – hier können Sie in ruhiger Umgebung entspannen und den Blick ins Grüne genießen.

Ausstattung

Die Ausstattung ist solide: isolierverglaste Kunststofffenster, eine Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung sowie durchgehend geflieste Böden bieten eine gute Grundlage, die sich nach eigenen Vorstellungen modernisieren lässt.

Praktisch ist auch das zugehörige Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft.

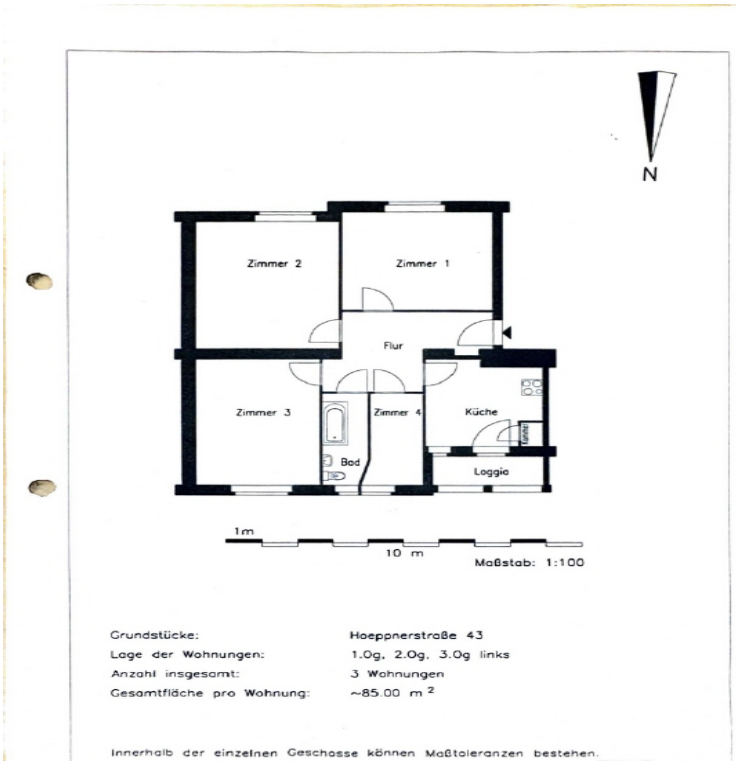
Sonstiges

Das monatliche Wohngeld beträgt 619,49 Euro, wovon 171,57 Euro in die Rücklagen fließen – ein Indikator für eine nachhaltige Bewirtschaftung der Immobilie. Die Wohnung wird leerstehend übergeben und ist sofort bezugsfertig.

Diese Immobilie ist gleichermaßen interessant für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger. Eigennutzer schätzen die großzügige Raumaufteilung, die sonnige Loggia und das Altbauflair, während Kapitalanleger von der stabilen Nachfrage und der Wertbeständigkeit der Lage profitieren. Mit ihrer gelungenen Kombination aus klassischem Charakter, praktischer Aufteilung und einer begehrten Wohngegend stellt diese Wohnung eine seltene Gelegenheit dar, in Berlin-Tempelhof ein Stück Wohnqualität mit Zukunftsperspektive zu erwerben.






N
Zimmer 2
Zimmer 1
Flur
Zimmer 3
Zimmer 4
Küche
Bad
Loggia
1m
10 m
Maßstab: 1:100
Grundstücke: Hoeppnerstraße 43
Lage der Wohnungen: 1.Og, 2.Og, 3.Og links
Anzahl insgesamt: 3 Wohnungen
Gesamtfläche pro Wohnung: ~85.00 m²
Innerhalb der einzelnen Geschosse können Maßtoleranzen bestehen.







