



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# BEZUGSFREI - Traumhafte Wohnung im beliebten Tempelhof



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPS24140	<b>Datum:</b>	22.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1937
<b>Ort:</b>	12099 Berlin	<b>Wohnfläche:</b>	58,80 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	58,80 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	399.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	354,57 €
<b>Provision:</b>	5,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

## Energiepass:

---

<b>Befuerung:</b>	Fernwärme
-------------------	-----------

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Saranjan Selvendran	<b>Straße:</b>	Jägerstraße 15
<b>Ort:</b>	14467 Potsdam	<b>Telefon:</b>	+49 331 23 53 17 54
<b>E-Mail:</b>	saranjan.selvendran@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in dieser bezaubernden Eigentumswohnung, die sich im Herzen von Berlin Tempelhof befindet und Teil einer liebevoll gepflegten Wohnanlage aus den 1930er Jahren ist. Diese historische Siedlung, die im Jahr 1999 umfassend renoviert wurde, strahlt den nostalgischen Charme vergangener Zeiten aus, während sie gleichzeitig modernen Komfort bietet. Mit insgesamt etwa 504 Wohnungen bietet diese Anlage eine freundliche und einladende Umgebung, besonders für Familien.

Die Wohnung selbst ist ein Juwel mit 2,5 Zimmern und einer großzügigen Wohnfläche von ca. 58,8 m<sup>2</sup>. Ein Highlight ist der Balkon mit seiner herrlichen Aussicht auf grüne Wiesen und seine sonnige Südwestausrichtung in den ruhigen Innenhof der Siedlung. Hier können Sie Ihre morgendliche Tasse Kaffee genießen oder am Abend entspannen, während Sie dem sanften Rauschen der Bäume lauschen.

Für Familien mit Kindern bietet die Wohnung einen zusätzlichen Vorteil: Einen Spielplatz direkt vor der Tür. Hier können die Kleinen sicher spielen und neue Freunde kennenlernen, während die Eltern sich entspannen und die ruhige Atmosphäre genießen.

Die Umgebung der Wohnung ist geprägt von einer Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Neubauten, die ein interessantes architektonisches Panorama bieten. Die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem und die Stadtautobahn sorgen dafür, dass Sie schnell und bequem zu allen wichtigen Zielen in der Stadt gelangen.

In dieser Wohnung finden Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe, Komfort und urbanem Lebensstil. Es ist der ideale Ort, um sich nach einem langen Tag in der Stadt zurückzulehnen und die Annehmlichkeiten des modernen Stadtlebens zu genießen, ohne auf die Ruhe und Geborgenheit eines charmanten Wohnviertels verzichten zu müssen.

Dem Kaufinteressenten ist bewusst, dass Visualisierungen ein etwaiger 3D-Rundgang allein einer vorläufigen, beispielhaften Illustration des möglichen Vorhabens zur Unterstützung der räumlichen Vorstellung dienen. Sie enthalten insbesondere Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen, Markisen, Carports und bewegliche Gegenstände die der reinen Illustration dienen. Der Kaufgegenstand ist lediglich das unbebaute Grundstück.

## Lage:

---

Tempelhof, ein Bezirk im Süden Berlins, ist eine faszinierende Mischung aus Geschichte, Kultur und Urbanität. Hier sind einige herausragende Merkmale dieses vielseitigen Bezirks:

**Tempelhofer Feld:** Ein Symbol für die Berliner Geschichte und ein Ort der Erholung zugleich. Der ehemalige Flughafen Tempelhof, der während des Zweiten Weltkriegs und des Kalten Krieges eine zentrale Rolle spielte, wurde zu einem der größten innerstädtischen Parks der Welt umgewandelt. Das Tempelhofer Feld bietet Raum für Freizeitaktivitäten, Sport, Fahrradfahren und Grillen und ist ein Ort, an dem Berliner aller Altersgruppen und Hintergründe zusammenkommen.

**Multikulturelle Vielfalt:** Tempelhof ist geprägt von einer lebendigen Vielfalt an Kulturen und Ethnien. Entlang der

Hermannstraße und des Tempelhofer Damms findet man eine Fülle von Geschäften, Restaurants und Märkten, die Speisen und Waren aus aller Welt anbieten. Diese Vielfalt spiegelt sich auch in der Architektur und dem städtischen Leben wider, und macht Tempelhof zu einem dynamischen und pulsierenden Bezirk.

Kulturelle Einrichtungen: Tempelhof beherbergt eine Reihe von kulturellen Einrichtungen, die das kulturelle Leben des Bezirks bereichern. Dazu gehört die UFA-Fabrik, ein Kulturzentrum, das Veranstaltungen, Konzerte, Theateraufführungen und Workshops anbietet. Darüber hinaus finden regelmäßig Straßenfeste, Märkte und kulturelle Veranstaltungen im Bezirk statt, die die Gemeinschaft zusammenbringen und das kulturelle Erbe Berlins feiern.

Grüne Oasen: Neben dem Tempelhofer Feld bietet Tempelhof auch andere grüne Oasen, wie den Volkspark Mariendorf und den Natur-Park Schöneberger Südgelände. Diese Parks bieten den Bewohnern und Besuchern die Möglichkeit, sich zu entspannen, Natur zu erleben und dem städtischen Trubel zu entfliehen.

Verkehrsanbindung: Tempelhof ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz Berlins angebunden, mit mehreren U-Bahn-Linien, S-Bahn-Linien und Buslinien, die den Bezirk durchqueren. Dies erleichtert die Erreichbarkeit von Tempelhof und ermöglicht es den Bewohnern, sich bequem innerhalb der Stadt zu bewegen.

Wohnviertel und Architekturstile: Tempelhof besteht aus einer Mischung aus Wohnvierteln mit verschiedenen Architekturstilen, von traditionellen Altbauten bis hin zu modernen Neubauten. Diese vielfältige städtebauliche Umgebung verleiht dem Bezirk seinen einzigartigen Charakter und macht ihn zu einem attraktiven Wohnort für Menschen mit unterschiedlichen Lebensstilen und Vorlieben.

Nur 5 Gehminuten entfernt befindet sich ein gut sortierter Supermarkt, in dem Sie Ihre täglichen Einkäufe bequem erledigen können.

Insgesamt ist Tempelhof ein lebendiger und vielseitiger Bezirk, der eine reiche Geschichte, kulturelle Vielfalt, grüne Erholungsflächen und eine ausgezeichnete Lebensqualität bietet.

## Ausstattung:

---

### WOHNUNG

- Flur
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Balkon
- Badezimmer
- Küche mit EBK von IKEA
  
- Kellerraum



## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-potsdam.com](http://www.kensington-potsdam.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Titelbild



Außenansicht

