12105 Berlin-Mariendorf

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten



Kaufpreis
460.000 €

Wohnfläche
113,57 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Berliner Volksbank Immobilien GmbH

Kai-Uwe Junge
03056555550
info@bvbi.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	113,57 m²
Zimmer	5
Gesamtfläche	113,57 m²
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	2
vermietbare Fläche	113.57
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Hausgeld	316 €
Kaufpreis	460.000 €
Kaufpreis / qm	4.050,37 €
provisionspflichtig	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1930
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2038-11-29
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	84.00

Zustand

Baujahr	1930
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Teppich
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Etagenheizung
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Osten Westen

Objekt-Titel

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im gewachsenen Berliner Ortsteil Mariendorf im Bezirk Tempelhof-Schöneberg. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer überwiegend ruhigen Anwohnerstraße und einer etablierten Wohnbebauung.

Online-ID:
RBEMDWBE

Objekt-Nr.:
6237

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Besonders für Familien bietet der Standort attraktive Voraussetzungen. Direkt gegenüber der Wohnanlage befindet sich die Deutsch-Skandinavische Gemeinschaftsschule. Weitere Schulen und Kindertagesstätten im Umfeld ergänzen das Bildungs- und Betreuungsangebot.

Die Nahversorgung ist ausgesprochen komfortabel. Entlang des nahegelegenen Mariendorfer Damms befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einzelhandelsgeschäfte. Ergänzende Einkaufsangebote bietet das Einkaufszentrum Tempelhofer Hafen mit seinen Geschäften und gastronomischen Einrichtungen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Der U-Bahnhof Westphalweg mit Anschluss an die Linie U6 ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung über Tempelhof und Kreuzberg bis in die Berliner Innenstadt. Ergänzend sorgen verschiedene Buslinien entlang des Mariendorfer Damms und in der Kaiserstraße für eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Mit dem Auto besteht über den Mariendorfer Damm (B96) eine gute Anbindung sowohl in Richtung Berliner Innenstadt als auch in die südlichen Stadtgebiete. Über die Anschlussstellen im Bereich Tempelhof sind zudem die Stadtautobahnen A100 und A103 erreichbar.

Der nahegelegene Volkspark Mariendorf bietet mit dem Sommerbad und seinen weitläufigen Grünflächen und Spazierwegen vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, für sportliche Aktivitäten und zur Freizeitgestaltung im Grünen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Großzügige 5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 114 m² Wohnfläche
- Attraktive Alternative zum klassischen Einfamilienhaus
- Ideal für Familien oder Paare mit Homeoffice-Bedarf
- Familienfreundliche Wohnlage mit Schulen und Kitas im Umfeld
- Großzügige Wohnräume mit ca. 3 m Deckenhöhe
- Zwei Balkone mit Ost- und Westausrichtung
- Zwei tagesbelichtete Badezimmer mit Dusche bzw. Badewanne

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 89 Wohneinheiten, von denen lediglich acht über den betreffenden Hauseingang erschlossen werden.

Auf rund 114 m² Wohnfläche bietet die Wohnung viel Raum für individuelle Wohnkonzepte. Ob als Zuhause für Familien mit mehreren Kindern oder für Paare mit dem Wunsch nach separaten Arbeitszimmern – das großzügige Raumangebot eröffnet vielfältige Möglichkeiten, Wohnen, Familie und Beruf miteinander zu verbinden.

Die Wohnung entstand durch die bauliche Verbindung zweier Zweizimmerwohnungen. Beide Einheiten verfügen weiterhin über eigenständige Wohnungsgrundbücher und Miteigentumsanteile. Die ursprünglichen separaten Wohnungseingänge sind ebenfalls erhalten geblieben.

Besonders hervorzuheben sind die großzügig dimensionierten Wohnräume mit ihren rund drei Meter hohen Decken, die ein angenehmes Gefühl von Weite vermitteln. Zwei Balkone mit Ost- und Westausrichtung erweitern den Wohnbereich ins Freie und bieten die Möglichkeit, sowohl die Morgen- als auch die Abendsonne zu genießen.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen zwei jeweils tagesbelichtete Badezimmer, ausgestattet mit Dusche beziehungsweise Badewanne. Zwei separate Kellerräume bieten praktische Abstellmöglichkeiten. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Wohnung wurde 1993 grundlegend renoviert. 1997 erfolgte die Erneuerung der Wasser- und Stromleitungen, während beide Badezimmer im Jahr 2003 modernisiert wurden. Die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 1989 und 1992.

Auch am Gemeinschaftseigentum wurden über die Jahre zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Hierzu zählen unter anderem die Fassadendämmung, die Erneuerung der Treppenhausfenster und Frischwasserleitungen, Balkonsanierungen sowie die Neueindeckung des Daches und ein Fassadenanstrich im Jahr 2010. Darüber hinaus wurde das Gebäude durch die Aufstockung um ein zusätzliches Geschoss erweitert.

Zuletzt wurden 2024 neue Mülltonneneinhausungen errichtet. Weitere Maßnahmen zur Aufwertung der Wohnanlage, darunter ein erneuter Anstrich der Hausflure und die Neuanlage eines Fahrradabstellplatzes, sind geplant.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2038.
Endenergieverbrauch beträgt 84.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Berliner Volksbank Immobilien - Ihr Partner beim Immobilienkauf und -verkauf

Gerne stellen wir Ihnen ein ausführliches Exposé inkl. genauer Anschrift dieser Immobilie zur Verfügung. Bitte nutzen Sie hierfür das Kontaktfeld auf dieser Seite. Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und E-Mail-Adresse) werden ausschließlich für den Versand von Immobilienangeboten gespeichert.

Auf Grund von gesetzlichen Vorgaben sind telefonische Auskünfte zur genauen Immobilien-Anschrift nicht möglich; Besichtigungstermine können daher erst nach Exposé-Download abstimmt werden.

Einen Überblick unserer Angebote finden Sie auf unserer Website: www.bvbi.de

Als Tochterunternehmen einer genossenschaftlichen Universalbank sind wir mit ganzheitlicher Beratung vertraut. So erhalten Sie alle Dienste rund um Ihre Traumimmobilie aus einer Hand – von den Finanzierungslösungen der Berliner Volksbank bis zu den Dienstleistern starker und renommierter Partner wie der R+V Versicherung und der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

Impressionen

















































