

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Hochwertige Eigentumswohnung nahe Tempelhofer Hafen - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-423655

#### Wohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:  
Bernhard Magg

Konradinstr.  
12105 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	270 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante, hochwertig sanierte Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße nahe des Tempelhofer Hafens und der Ufa-Fabrik. Ideal für Einzelpersonen oder Paare, die ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur schätzen.

2 Zimmer, Küche, Bad.

Die Wohnung wurde 2008 vollständig modernisiert – neue Elektrik, Wasserleitungen, Fliesen, Putz – und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand.

Einziehen, Wände streichen, wohlfühlen.

Die Einbauküche (ohne Kühlschrank) ist im Kaufpreis enthalten.

Verkauf direkt vom Eigentümer - keine Maklerprovision.

## Ausstattung

- Hochwertige Materialien: Granitfliesen im Bad mit exklusiver Sanitärinstallation (Villeroy & Boch, Geberit, Grohe)
- Einbauküche mit Miele-Geräten – im Kaufpreis enthalten (außer Kühlschrank)
- Massiver Dielenboden, 2008 abgeschliffen und lackiert
- Kunststofffenster mit Rollläden zur vollständigen Verdunkelung
- Kleiner Balkon nach Süden mit Blick zur Nebenstraße
- Einbauschränke im Flur und in der Küche sorgen für viel Stauraum
- Internet über DSL, Kabel oder Glasfaser, TV-Empfang über Kabel oder Satellit
- Kellerabteil vorhanden
- Fahrradkeller und überdachter Fahrradplatz im Hof
- Gemeinschaftsgarten im Hinterhof zur Nutzung durch die Eigentümergemeinschaft
- Heizung und Warmwasser über Zentralheizung.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Im Aufgang in dem die Wohnung liegt, wohnen ausschließlich Eigentümer – keine der Wohnungen ist vermietet. Die Atmosphäre ist entsprechend ruhig und gepflegt.

- Bezugsfrei ab 01.03.2026
- Verkauf direkt vom Eigentümer – provisionsfrei
- Der Eigentümer bewohnt die Wohnung derzeit selbst (Umzug in neu erworbene Immobilie im Februar 2026)

Die Wohnung gehört zu einer Eigentümergemeinschaft mit 40 Wohnungen.

Diese Wohnung vereint hochwertige Ausstattung, ruhige Lage und hervorragende Infrastruktur – ein seltenes Angebot in unmittelbarer Nähe des Tempelhofer Hafens.

Kontakt:

Bei Interesse senden Sie bitte eine kurze Nachricht mit Ihren Kontaktdaten und ein paar Worten zu sich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

## **Lage**

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Altbau in attraktiver Wohnlage.

Einkaufszentrum, Supermärkte, Ärzte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Erholung und Freizeit bieten sich das nahegelegene Tempelhofer Feld sowie die grünen Uferbereiche des Hafens an.

Nächste U-Bahn-Station: U6 Ullsteinstrasse, nächste Bushaltestelle: Attilaplatz.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

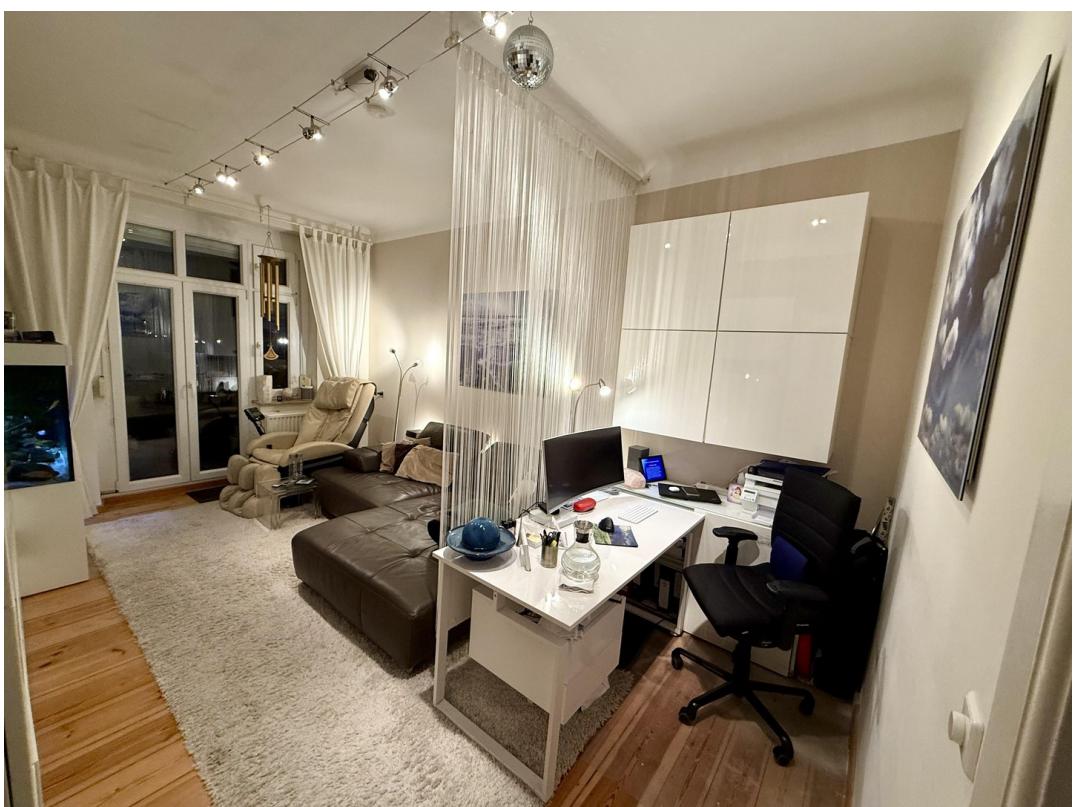
# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche

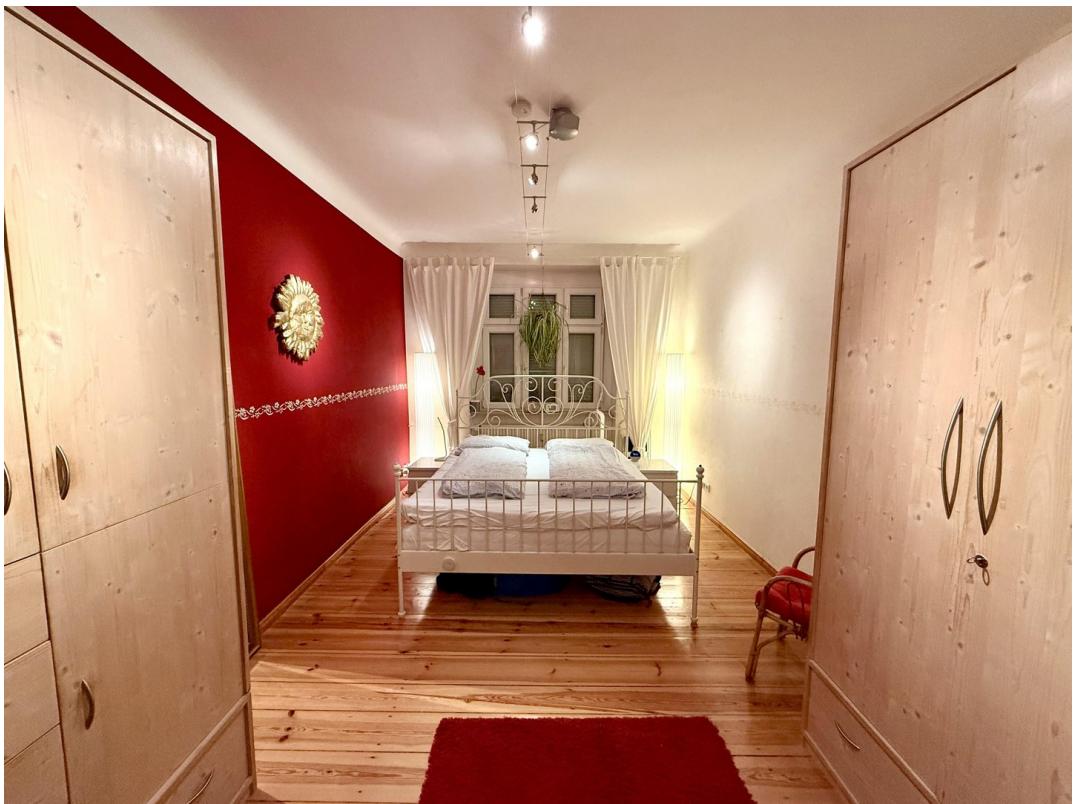


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon im Frühsommer

# Exposé - Galerie



Balkon im Frühsommer



Gebäude Außenansicht

# Exposé - Galerie



Fahrradkeller



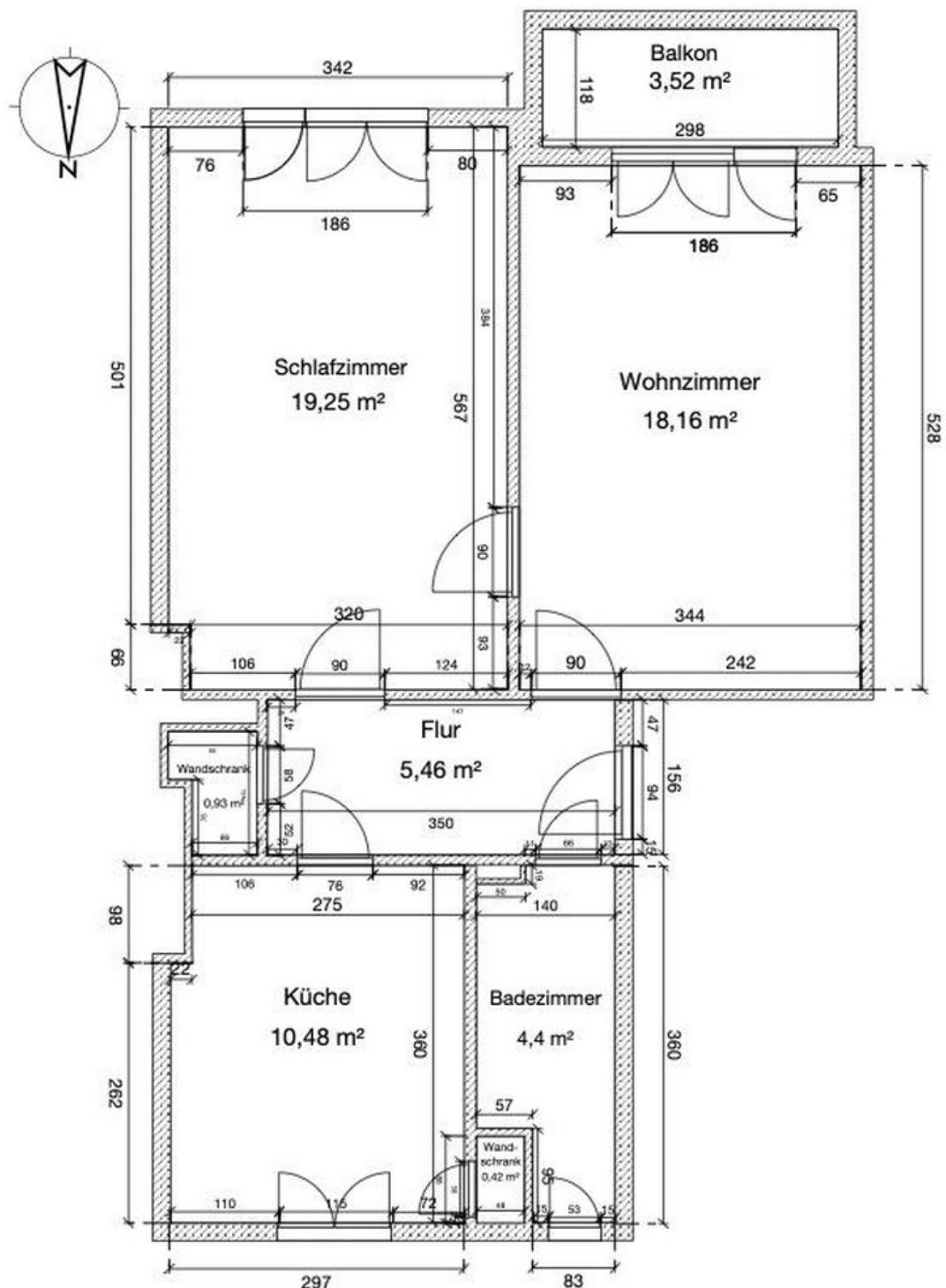
Fahrradunterstand

# Exposé - Galerie



Hof mit Garten

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

