

Exposé

Wohnung in Berlin

Wunderschöne 3-Zimmer Altbau Wohnung im Tempelhofer Kiez



Objekt-Nr. OM-435013

Wohnung

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:
Herr G. Kegel

Kaiserin-Augusta-Str. 30
12103 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1926	Übernahmedatum	10.05.2026
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	64,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	68,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus bietet auf 64m² einen perfekt durchdachten Grundriss.

- Schlafzimmer, Bad und Küche liegen zum ruhigen, grünen Garten, die beiden Wohnzimmer sind nach Süden zur Sonne ausgerichtet.
- Glatt gespachtelte Wände im Wohnzimmer und abgezogene Dielenböden in Schlaf- und Wohnzimmer strahlen eine helle, moderne Atmosphäre aus.
- Bad und Küche gefliest
- Deckenhöhe 3m
- Dank der 2024 eingebauten Wärmeschutzfenster und gedämmten Hauswand weist die Wohnung einen niedrigen Energieverbrauch auf. Durch die geplante Dachsanierung wird von aktuell D voraussichtlich Kategorie C erreicht.
- Heizung und Warmwasser werden durch eine moderne zentrale Gas-Brennwerttherme bereit gestellt.
- Deckenspots im Bad und Flur
- Gegensprechanlage
- Versorgungsleitungen der Wohnung wurde in den letzten Jahren vollumfänglich erneuert.
- Zur Wohnung gehört ein 4qm großer, trockener Keller
- Ein Autostellplatz kann auf Wunsch auf dem Nachbargrundstück für 60€/Monat angemietet werden.

Im Kaufpreis bereits inklusive:

- Alno-Einbauküche mit 4* Miele Kühl-/Gefrierkombination 289 Liter, Oranier Gasherd/-backofen, 7kg AEG Öko-Lavamat Waschmaschine
- eingebauter Schuhschrank
- Split-Klimaanlage im Schlafzimmer

Bei Interesse (unentgeltlich)

- PAX Schiebetürenschränk im Schlafzimmer
- Küchentisch und Stühle
- Wohnlandschaft
- Esszimmertisch mit Stühlen (nicht auf den Bildern)
- Badschrank
- Gardarobe

Die Wohnung ist zum 10. Mai 2026 bezugsfrei.

Lage

Berlin-Tempelhof verbindet das Beste aus 2 Welten: ruhige, grüne Wohnanlagen und eine hervorragende Anbindung an das urbane Leben der Stadt.

Der Kiez um die Kaiserin-Augusta-Straße liegt im Herzen von Tempelhof. Sie profitieren von einer exzellenten Infrastruktur: der U-Bahnhof Kaiserin-Augusta-Straße (U6) ist in 6 Minuten

schnell zu Fuß erreichbar, noch näher sind die Haltestellen der Buslinien 106, 184, 246, N84. Die Autobahnauffahrt Alboinstrasse der A100 ist gerade mal 1km entfernt und auch zum Fernbahnhof Südkreuz mit Direktanbindung zum Flughafen ist es ein Katzensprung.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung wie Rewe (gegenüber), Lidl (100m), sowie auf der Einkaufsstrasse Te-Damm wo sich Edeka, Rossmann und viele weitere Geschäfte sowie das Einkaufszentrum Tempelhofer Hafen befindet ist zu Fuß in 6-15 Minuten erreichbar. Für die Freizeitgestaltung erwarten sie Cafés, Restaurants und mehrere Parks in nächster Umgebung die zu Spaziergängen, Joggen oder einfach zum Entspannen einladen. Das Tempelhofer Feld und das Südgelände ist mit dem Rad in 5 Minuten zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick vom Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



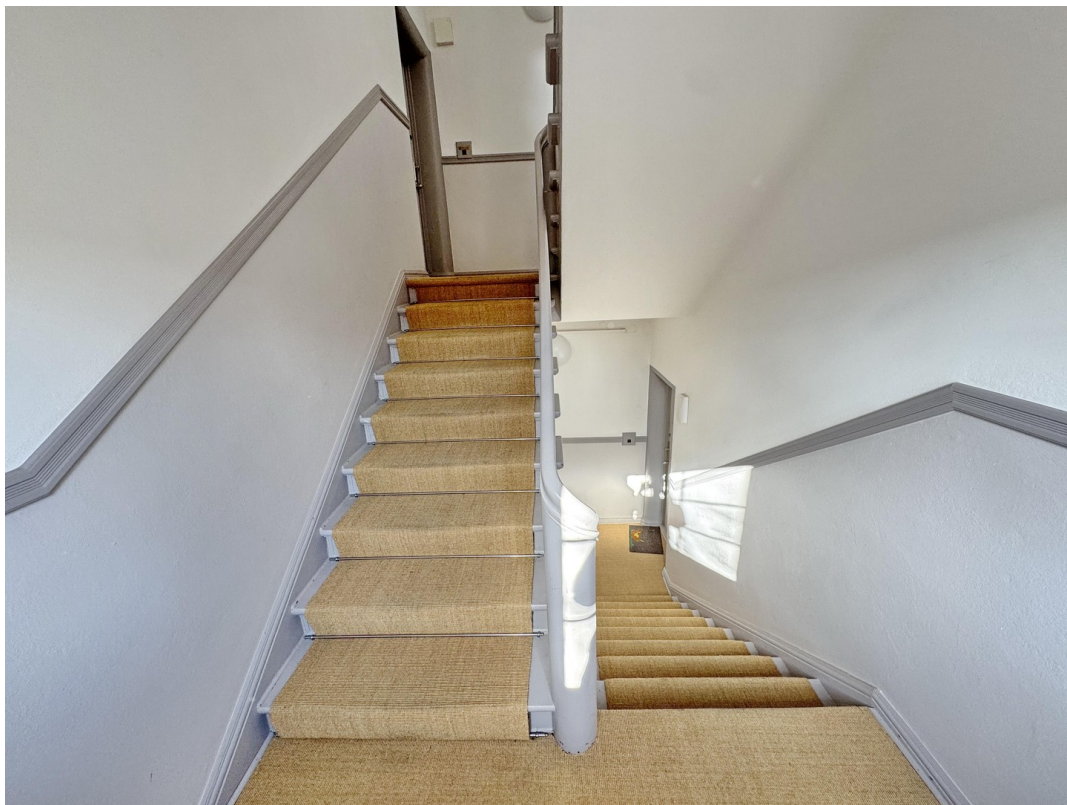
Exposé - Galerie



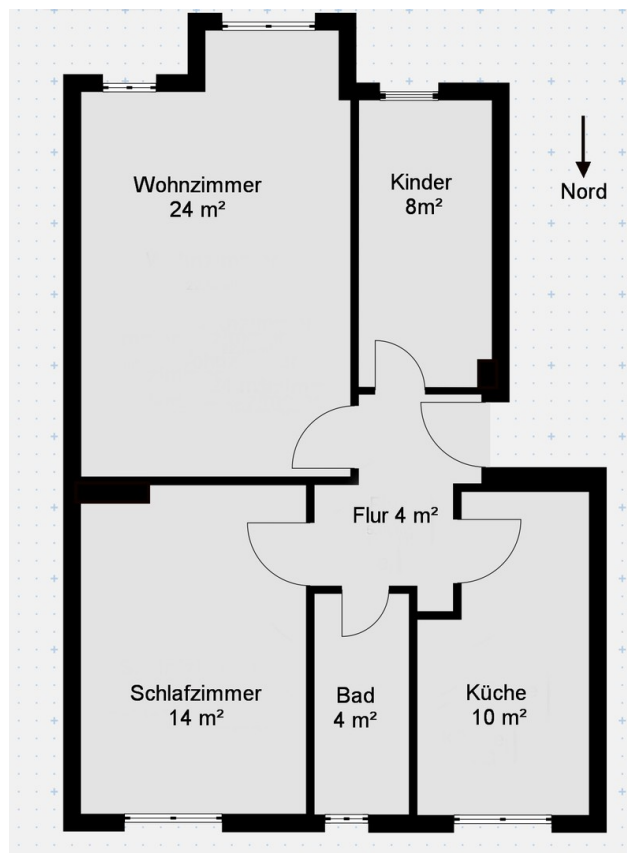
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

