

bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung in Tempelhof

Nackenheimer Weg 32 - 12099 Berlin
Objekt-ID: 38977-115

VONOVIA

provisions-
frei



Außenansicht Gebäude



Treppenhaus Bsp.

Objektbeschreibung

Die verkehrsgünstig und dennoch ruhig gelegene Wohnanlage im Stadtteil Tempelhof wurde zwischen 1939 und 1960 (Wiederaufbau) erbaut.

Die Häuser verfügen über drei Vollgeschosse (Hochparterre - 2.OG).

Die Wohnungseigentümergeinschaft umfasst insgesamt 153 Wohneinheiten. Der Großteil der Wohnungen ist aktuell vermietet.

Die WEG erstreckt sich als Karree entlang der Gottlieb-Dunkel-Str. (Hausnummern 5-9),

der Holzmannstr. (Hausnummern 29-39) und dem Nackenheimer Weg (Hausnummern 30-32).

Im großen, begrünten Innenhof befinden sich Fahrrad-Abstellplätze und ein Sandkasten mit Schaukel.

Lage

Gelegen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg lockt die grüne Wohnanlage durch die Vielzahl von

nahegelegenen Freizeitangeboten, wie Sportvereinen, Parks, Grünflächen und dem beliebten, vielseitig nutzbaren Tempelhofer Feld.

Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in nächster Umgebung.

PKW-Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Der nächste Supermarkt befindet sich direkt um die Ecke und ist in nur 5 min zu Fuß erreichbar.

Lediglich 3 min benötigen Sie mit dem Auto bis zur nächsten Auffahrt der Stadtautobahn A 100.

Fußläufig erreichen Sie in ebenfalls 3 min die Bushaltestelle Bergholzstraße.

Auch der S- und U-Bahnhof Hermannstraße zu Fuß, in ca. 10 Minuten, erreichbar.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	220.000 €
Wohnfläche ca.	46 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Badewanne	✓
Badfenster	✓

Ausstattung

Die bezugsfreie Eigentumswohnung liegt im 2.OG des Wohnhauses. Vom Flur aus erreichen Sie das geflieste Wannenbad, die Küche mit Abstellkammer und das erste Zimmer, von dem aus Sie in das zweite, zum Innenhof hin gelegene Zimmer gelangen. Die grau gestrichenen Holzdielen können vom neuen Eigentümer abgeschliffen, oder mit einem neuen Bodenbelag belegt werden.

Einige Wandflächen bedürfen einer malermäßigen Überarbeitung.

Das Wohnhaus wurde im Januar 2025 an die Fernwärme angeschlossen.

Die Keller stehen im Gemeinschaftseigentum und werden daher nicht einzeln mitverkauft. In Absprache mit der Verwaltung können die Keller genutzt werden.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Der vorhandene Energieausweis ist nicht mehr aktuell. Die Wohnanlage wurde Anfang 2025 an die Fernwärme angeschlossen.

Hausgeld/mtl.	283 €
----------------------	-------

Vermietungsstatus	leer
--------------------------	------

Bezugsfrei ab	sofort
----------------------	--------

Baujahr	1939
----------------	------

Etage	2.OG
--------------	------

Etagenzahl	0
-------------------	---

Objektzustand	Rennov.bedürftig
----------------------	------------------

Qualität der Ausstattung	Normal
---------------------------------	--------

Ausweisart	Bedarfsausweis
-------------------	----------------

Energieträger	Gas
----------------------	-----

Verbrauchskennwert	202
---------------------------	-----

kWh/(m²*a)

Heizungsart	Gas, Zentralheizung (Fernwärme)
--------------------	---------------------------------

Kontakt

Meike Zaccaria
Vonovia SE

Mecklenburgische Str. 57
14197 Berlin

E: Meike.Zaccaria@vonovia.de
T: 030 89786-7123
M: 0152 28890253

www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.