



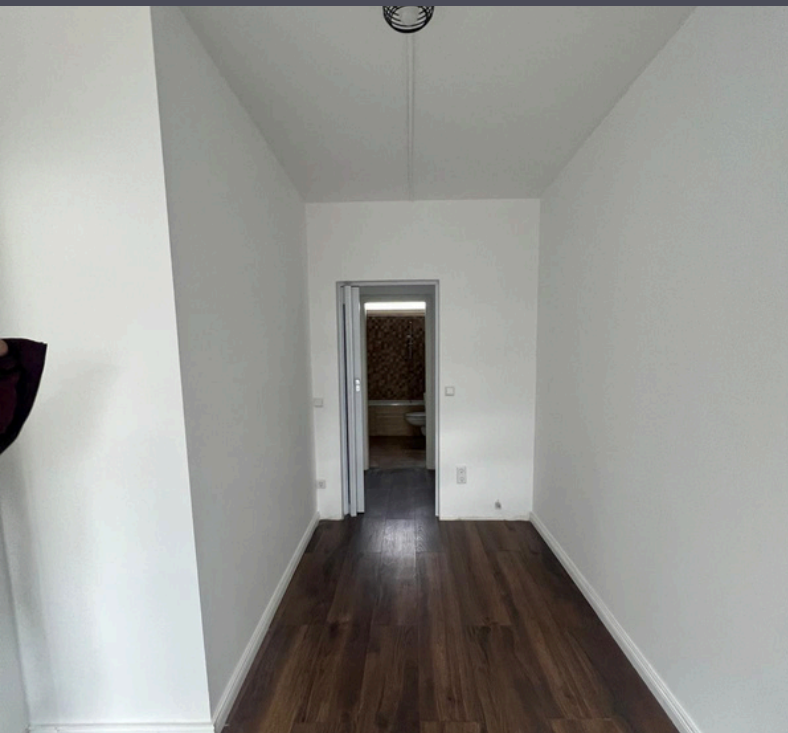
Ruhige Wohnung mit Balkon,
Keller und Garten

Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause.

EXPOSÉ

Ruhige 2,5
Zimmer
Wohnung

Marienfelder Allee 47b
12277 Marienfelde



**New Living
Immobilien UG
(haftungsbeschränkt)**

Paula.ger2003@outlook.de
Tel: +49 3081453687

Kurfürstendamm 15
10719 Berlin

KONTAKT

Betreten Sie ihr neues Zuhause und ihren Rückzugsort.

Mit eigenem Garten, Balkon und Keller.

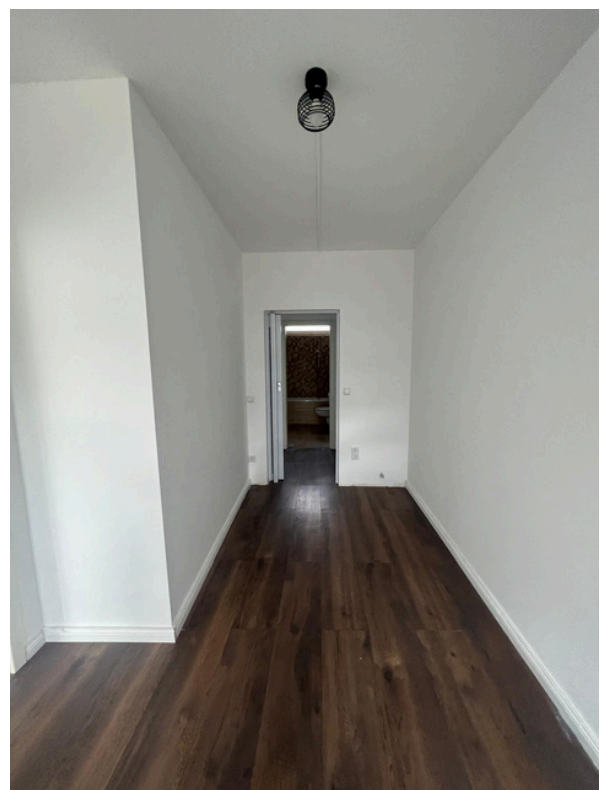
Hier erwartet Sie mehr als nur eine Wohnung – hier finden Sie ein Lebensgefühl. Die stilvolle Altbauwohnung in der Marienfelder Allee 47b vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Hochwertige Ausstattung, liebevoll gestaltete Räume und zwei sonnige Balkone schaffen ein besonderes Ambiente, in dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Jeder Raum erzählt seine eigene Geschichte und lädt dazu ein, Ihr ganz persönliches Kapitel zu schreiben. Ob als stilvolles Zuhause für eine Familie oder als großzügiges Refugium für Designliebhaber – diese Wohnung begeistert Tag für Tag aufs Neue.

Ein Stellplatz kann gerne zusätzlich erworben werden.

Objektdaten

- 67 qm
- 2,5 Zimmer
- Heizart: Öl - Heizung
- Hausgeld: 377,39 Euro
- Baujahr: 1975
- Beugsfrei ab: 1.12.2025



The floor plan, titled "ANSCHLUSS HAUS B", depicts a multi-room residential unit. Key features include:

- Schlafzimmer (Bedroom):** Located at the top right, labeled "SCHLAFEN" with room number "C 16.204m". It contains a bed and a window with dimensions like 3.60m and 1.01m.
- Wohnzimmer (Living Room):** Labeled "WOHNEN" with room number "C 21". It features a fireplace, a window with dimensions 3.46m and 2.07m, and a door leading to the kitchen.
- Küche (Kitchen):** Labeled "KÜCHE" with room number "C 17.171m". It includes a sink, stove, and a door leading to the dining area.
- Esszimmer (Dining Room):** Labeled "ESSEN" with room number "C 22.229m". It has a table and chairs, with a door leading to the living room.
- Bäder (Bathrooms):** There are two bathrooms, both labeled "BAD". One is near the living room (C 21) and the other is near the kitchen (C 17). They include fixtures like bathtubs, sinks, and toilets.
- Other Rooms:** A "DIELE" (hallway) connects the main rooms. There are also "KLO" (toilet) and "WC" (water closet) areas.
- Technical Details:** The plan is heavily annotated with dimensions (e.g., 1.50m, 2.51m, 3.01m), room numbers, and technical notes such as "BRH 0.32", "WASSERSPE", and "CU 30.504m". It also shows structural elements like walls, doors, and windows.

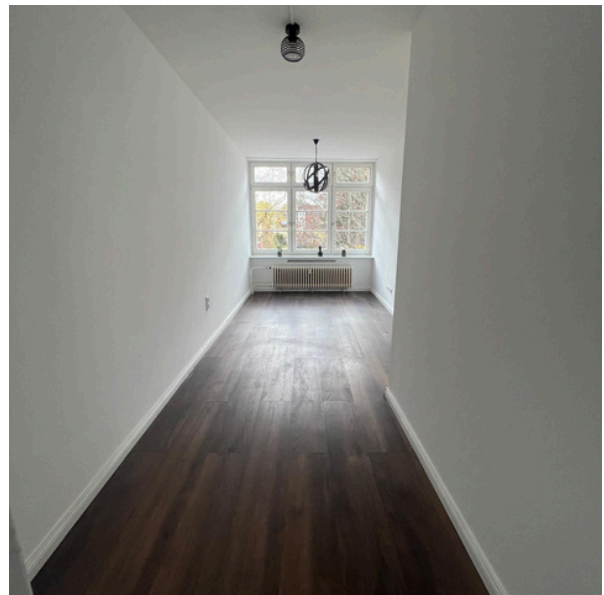


Ruhige 2,5 Zimmer Wohnung in Marienfelde

Kaufpreis

239.000€

Zuzüglich Steuern, Gebühren und Zusatzkosten



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

**New Living
Immobilien UG
(haftungsbeschränkt)**

**Ansprechpartnerin:
Paula Gerischer**

Paula.ger2003@outlook.de
Tel: +49 3081453687

Kurfürstendamm 15
10719 Berlin

Provisionshinweis

Unsere Courtage (auch Vermittlungsprovision genannt) beträgt, falls nicht individuell vereinbart 7,14% des Verkaufspreises (inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer) und ist bei Kaufvertragsabschluss vom Käufer an uns zu zahlen. Handelt es sich bei dem Kunden um einen Verbraucher und hat der Maklervertrag den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages über Wohnraum zum Gegenstand, beträgt die Provision abweichend von vorstehendem Satz lediglich 3,57% des Verkaufspreises inkl. gesetzlicher MwSt, sofern sich aus dem Exposé nicht ausdrücklich etwas anderes ergibt. Als Verkaufspreis ist der jeweils vereinbarte Kaufpreis zzgl. des Wertes ggf. kaufpreismindernd übernommener Lasten (z.B. dingliches Wohnrecht) zu verstehen. Bei Einräumung eines Vorkaufsrechts, Ankaufsrechts, Erbbaurechts, Miete oder Pacht gelten die ortsüblichen Provisionssätze als vereinbart. Handelt es sich bei dem Kunden um einen Wohnungssuchenden, dem die Gelegenheit zum Abschluss von Mietverträgen über Wohnräume vermittelt oder nachgewiesen wurde, besteht keine Verpflichtung des Kunden zur Zahlung einer Provision, es sei denn, der Makler holt ausschließlich wegen des Vermittlungsvertrages mit dem Kunden vom Vermieter oder von einem anderen Berechtigten den Auftrag ein, die Wohnung anzubieten. Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger bestimmt. Für die Weitergabe der von dem Eigentümer erlangten Informationen wird keine Haftung übernommen. Eine Prüfungspflicht wird ausgeschlossen. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und ohne Gewähr - Zwischenverwertung vorbehalten. Nebenabreden oder Sondervereinbarungen sind erst nach schriftlicher Bestätigung wirksam. Wird ein Objekt von uns als für den Käufer "provisionsfrei" beworben, wurden wir von dem Verkäufer beauftragt und kommt ein Maklervertrag zwischen uns und dem Kunden nicht zustande. Auch in diesem Fall gelten zwischen Makler und Kunden jedoch die nachfolgend unter "Rechtshinweis" niedergelegten Vereinbarungen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Garantie und Haftung übernommen. Dieses Angebot ist Provisionspflichtig gemäß § 656c BGB, bei Abschluss eines rechts gültigen Kaufvertrages in Höhe von 3,57% des Kaufpreises von je Verkäufer und je Käufer