



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Tolle ETW im modernisierten & energieeffizienten Altbau - Blick auf die Dahme & die Altstadt!



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSOK_2321	Datum:	26.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1910
Ort:	12557 Berlin / Köpenick	Wohnfläche:	112,00 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Modernisiert

Preise:

Preis:	599.000,00 €	Hausgeld:	400,00 €
Provision:	3,57 % (inkl. der gesetzl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2025-11-30
Jahrgang:	2014	Wertklasse:	C
Endenergiebedarf:	90.50 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Finest Properties	Name:	Miriam Karré
Straße:	Regattastraße 100	Ort:	12527 Berlin
Telefon:	030/25740481	E-Mail:	miriam.karre@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Wohngebäude, welches im Jahr 1900 im eleganten Gründerstil errichtet wurde. Das Wohngebäude betritt man von der Straße aus über eine imposante Treppe, die über die Hauseingangstür in den Flur des Hauses führt. Hier eröffnet sich ein weiträumiges Entrée, welches durch diverse Altbaulemente ein ganz eigenes Flair erhält. Im Eingangsbereich vorhanden ist zudem ein Personenaufzug. Dieser ist über eine Treppe erreichbar und hält folgend auf jeder weiteren vollen Etage. Im ersten Stock angekommen befindet sich die Wohnung auf der linken Seite. Die schöne Eigentumswohnung überzeugt mit Ihrer vorteilhaften Raumaufteilung, großzügigen Zimmern, viel Platz sowie großen Fensterflächen. Das gesamte Gebäude und so auch die Wohnung wurden im Jahr 2013 umfassend saniert und modernisiert. Hierbei wurde das Thema der Energieeffizienz bereits aufgenommen und eine exklusive Ausstattung berücksichtigt sowie verbaut. Während der Sanierung wurde penibel darauf geachtet die charakterstarken Altbaulemente zu erhalten. So zeigt sich die Wohnung heute mit großen Fensterflächen, einer atemberaubenden Deckenhöhe, einem 2013 neu angebauten Balkon, warmem Echtholzparkett sowie einem modernisierten Bad mit separater Badewanne und Duschkabine. Der Balkon, welcher über eines der Zimmer sowie die Küche zu erreichen ist, ist nach Westen und in den Innenhof gerichtet. Demzufolge lässt es sich hier besonders gut nach einem harten Arbeitstag zum Sonnenuntergang aushalten. Die anderen zwei Zimmer sind zur Straße ausgerichtet und bieten einen unverbauten Blick auf eine Grünfläche vor dem Gebäude, hinter der die Dahme, die Köpenicker Altstadt sowie das Schloss Köpenick einen Blick auf sich werfen lassen.

Zusammengefasst zeigt sich die Wohnung in einem guten Zustand und bietet ein wunderschönes sowie charakterstarkes Zuhause mit viel Platz in einer grünen und wasserreichen Umgebung.

Lage:

Köpenick ist ein Ortsteil des Bezirks Treptow-Köpenick und befindet sich im Südosten der deutschen Hauptstadt. In diesem Berliner Ortsteil findet man nicht nur Angebote des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Cafés, Restaurants, Kitas, Schulen und Arzthäuser, sondern auch einige speziellere kulturelle Einrichtungen und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Vom Shoppingcenter (Forum Köpenick oder Allende-Center), über die zahlreichen Sportvereine (u. a. 1. FC Union Berlin oder der Köpenicker SC), bis hin zu diversen Freizeiteinrichtungen (u. a. Bootsverleihe, Schwimm- und Strandbäder, Museen, Theater, Schloss Köpenick) ist für wirklichen jeden etwas dabei. Zudem besitzt der Ortsteil einen historischen und bis heute gut erhaltenen Altstadtkern, welcher nur einen Katzensprung entfernt ist. Trotz der so vielfältigen Angebote kommen Grün- sowie Parkflächen hier nicht zu kurz – ganz im Gegenteil. Köpenick befindet sich im wald- und wasserreichsten Bezirk Berlins, wodurch sich ein familienfreundliches, grünes sowie harmonisches Bild durch den gesamten Ortsteil zieht. Der Teufelssee, der große Müggelsee, aber auch die Müggelberge laden nicht nur ansässige Einwohner zum Erkunden und Verweilen ein. Hier wohnt man also im wahrsten Sinne da, wo andere für ihre Ausflüge, zur Erholung oder gar zum Urlaub machen hinfahren!

Die Bundesstraße B96a sowie die Autobahn A113 können mit dem Auto von Köpenick aus innerhalb von ca. 10 bis 15 Autominuten erreicht werden und ermöglichen eine gute Anbindung an die City. Der Flughafen BER ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten erreicht. In Köpenick profitiert man zudem von einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Innerhalb des Ortsteils, direkt an der Hauptstraße, befindet sich der S-Bahnhof Köpenick (S3). Die S-Bahnhöfe Spindlersfeld (S47) und Wuhlheide (S3, S5) sind ebenfalls schnell zu erreichen. Die zahlreichen

vorhandenen Bus- und Straßenbahnlinien bringen einen ebenfalls unkompliziert von a nach b. Über die öffentlichen Verkehrsmittel gelangt man so beispielsweise innerhalb von ca. 30 Minuten zum Alexanderplatz.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG

- Diele
- Küche mit Balkonzugang
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Vollbad
- Abstellkammer

SONSTIGES

- 2013 vollständig modernisiert + mit Balkon ausgestattet
- energieeffiziente Modernisierung mit Erhalt der Altbauelemente
- hochwertiges Echtholzparkett (Vollbad ausgenommen)
- Badezimmer mit separater Dusche & Wanne sowie Tageslicht
- Küche, Balkon, ein Zimmer + Bad sind zum Innenhof ausgerichtet
- 2 Zimmer zur Straße mit Blick aufs Wasser & Altstadt Köpenick
- Aufzug vorhanden
- Kellerabteil mit weiterem Stauraum

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellen Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Küche



Küche



Küche



Zimmer 1



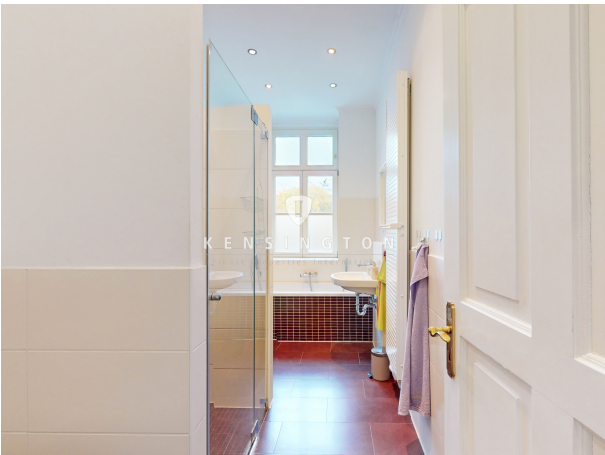
Zimmer 1



Zimmer 1



Bad



Dusche



Zimmer 2



Zimmer 2



Abstellkammer



Fassade



Hauszugang



Hausansicht



Hausansicht



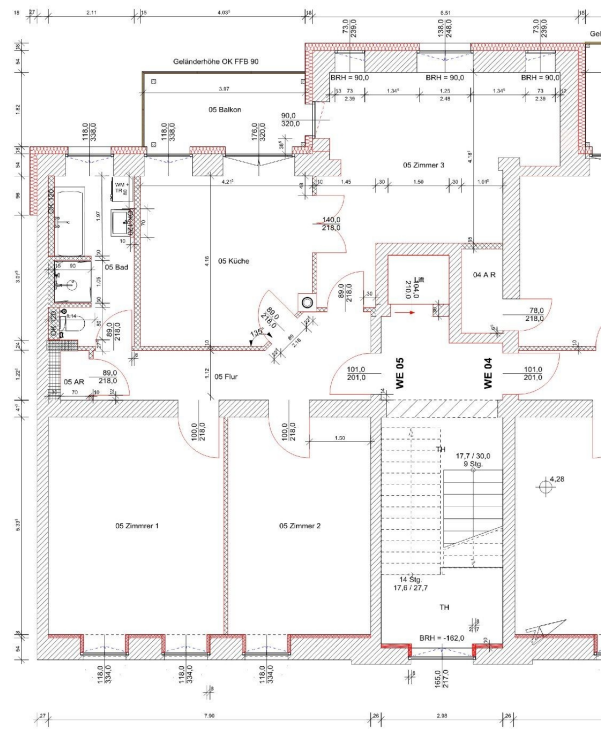
Dahme vor der Tür



Dahme vor der Tür



*Grundriss



*Zimmer 3

