Berlin / Köpenick

Köpenick's hidden old town gem - a listed building with three residential units between the Dahme and Spree rivers

Property ID: 25068058



PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 272 m^2 • ROOMS: 10 • LAND AREA: 404 m^2

Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

At a glance

Property ID	25068058
Living Space	ca. 272 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.200.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

The property





Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

The property





Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

The property





Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

The property





Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

The property





Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

The property





Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

The property





Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

The property





Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

The property





Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

The property



Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

A first impression

This charming Baroque craftsman's house, built after 1715 on the site of the former town councilor's residence, is a listed building and retains its historical substance and traditional timber-framed character. Originally a single-story structure built in classic timber-frame style, it was extended to two stories in the 19th century without altering the original layout of living room, kitchen, and bedroom. Authentic timber-framed elements in the ground floor and the historical dimensions still bear witness to its impressive history. The house underwent extensive renovation in the 1990s, during which the historical details and the charm of the timber framing were lovingly preserved. Situated on a plot of approximately 404 m², the property comprises three individually designed residential units with a total living area of approximately 272 m²: Apartment 1: Ground and upper floors, with a spacious kitchen and comfortable living room on the ground floor, and a bedroom, bathroom with shower, and an additional room on the upper floor. Apartment 2: also on the ground and upper floors, with a bright living and dining room, utility room, bedroom, and bathroom on the ground floor, plus a library-style room and another versatile room on the upper floor. Apartment 3: attic apartment with living room and kitchen, bathroom, and two further bright rooms. Practical details complement the historic ensemble: guest toilets on the ground and upper floors, two garages, a shed, and a small cellar for storage. As a prominent corner building on the Old Market Square, the building shapes the cityscape and has gained particular urban planning significance since the demolition of many neighboring Baroque buildings. The plaster layer applied in 1935 was carefully preserved and restored during the comprehensive renovation in the 1990s. A unique, listed building full of character and charm, ideal for lovers of authentic period architecture and traditional craftsmanship in an exclusive old town location.

Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

All about the location

Geografie:
Köpenick ein Ortsteil im Bezirk Treptow-Köpenick im Südosten von Berlin. Durch den Zusammenfluss von Spree und Dahme ist der Ortsteil nicht nur in seenreicher Umgebung gelegen, die Müggelberge im Südosten Köpenicks sind mit ca. 114,7 m die höchste natürliche Erhebung Berlins und runden diese Umgebung ab mit üppigen Wäldern.
Die Spree verbindet Köpenick mit dem Müggelsee und der Berliner Innenstadt. Kurz vor dem Zusammenfluss von Spree und Dahme liegt in der Dahme die Schlossinsel mit dem Köpenicker Schloss.
Köpenick besitzt eine eigenständige, mittelalterliche Stadttradition. Es erhielt bereits im Mittelalter das Stadtrecht und verfügt bis heute über einen gut erhaltenen Altstadtkern. Zur mittelalterlichen Stadt gehörten neben der Köpenicker Insel mit der Altstadt Alt-Köpenick auch die Schlossinsel und der Kiez.

Lage / Verkehr:
Köpenick ist durch die S-Bahnhöfe Köpenick und Spindlersfeld mit den Linien S3 und S47 gut an die Berliner Innenstadt angebunden. Die Tram der Linien 62, 63 und auch die Buslinien X69, 164, 169 und 269 durchqueren den Ortsteil und binden damit die angrenzenden Ortsteile und Naherholungsgebiete wie auch die Innenstadt gut ein.
Mit dem Auto erreicht man die ca. 17 km entfernte City Ost über die Wuhlheide in rund 30 Minuten. Mit S-Bahn und Straßenbahn benötigt man für die Strecke gut 40 Minuten. Um die ca. 24 km entfernte City West mit dem Auto über die A100 zu erreichen, sind ca. 40 min. Fahrzeit einzuplanen bzw. mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ca. eine Stunde.

Infrastruktur:
Verschiedene Freizeit- und Kulturangebote werden in Köpenick ergänzt von einer guten Versorgungsinfrastruktur mit allen wichtigen Bildungseinrichtungen. So stehen Eltern Kindertagesstätten als auch eine Gemeinschaftsschule für die Betreuung und Bildung ihrer Kinder zur Verfügung. Unmittelbar am S-Bahnhof Grünau gelegen, bietet das verkehrstechnisch gut angebundene Forum Köpenick mit seinen rund 130 Geschäften eine gute Nahversorgung. Das nahegelegene Waltersdorf rundet mit seinen Einrichtungszentren IKEA, Möbel Höffner, MediaMarkt etc. das Angebot ab.

Wirtschaft:
Der Bezirk Treptow-Köpenick ist eine Transit- und Transformationsregion besonderer Art. Köpenick entwickelte sich vom ehemals industriestärksten Stadtteil zum Standort von Wissens- und Dienstleistungsangeboten. Durch sein innovatives und wirtschaftsfreundliches Klima bietet der Bezirk die besten Bedingungen für die Ansiedlung von Unternehmen.

Freizeit / Sport / Natur:
Köpenick besticht durch sein umfangreiches Freizeitangebot, ob mit Open-Air-Konzerten in der nahegelegenen Wuhlheide oder mit Spaß für die ganze Familie im FEZ, welches Indoor oder Outdoor z. B. mit seinem Kletterpark Spaß bietet. Auch begeistert der Fußballclub - 1. FC Union - mit seinem Sitz in der Alten Försterei. Die Altstadt bietet Raum zum Flanieren und hält zudem einige Leckereien z. B. im Lokal „Zur alten Laterne“ oder bei „Mutter lustig“ bereit und zum Tanz lädt an Wochenenden die Freiheit 15. ein. Das Schloss Köpenick rundet mit seiner Dauerausstellung „Werke der Raumkunst aus Renaissance, Barock und Rokoko“ das kulturelle Angebot gelungen ab.
Um den Müggelsee oder die Müggelberge, mit dem Müggelturm, laden unzählige Wander- und Radwege zu schönen Touren direkt am Wasser oder Wald ein. Eben durch diese wasserreiche Umgebung zählt Köpenick eine Vielzahl von Vereinen und Verbänden rund um den Wassersport.

Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

Property ID: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com