Berlin / Köpenick

La joya escondida del casco antiguo de Köpenick: un edificio protegido con tres unidades residenciales entre los ríos Dahme y Spree

Número de propiedad: 25068058



PRECIO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 272 m^2 • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 404 m^2

Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

De un vistazo

Número de propiedad	25068058
Superficie habitable	ca. 272 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	3
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.200.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propiedad





Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propiedad





Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propiedad





Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propiedad





Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propiedad





Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propiedad





Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propiedad





Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propiedad





Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propiedad





Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propiedad



Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Una primera impresión

Esta encantadora casa barroca de artesano, construida después de 1715 en el solar de la antigua residencia del concejal, es un edificio protegido y conserva su esencia histórica y el carácter tradicional de su entramado de madera. Originalmente una estructura de una sola planta, construida con el estilo clásico de entramado de madera, se amplió a dos plantas en el siglo XIX sin alterar la distribución original de salón, cocina y dormitorio. Los auténticos elementos de entramado de madera de la planta baja y sus dimensiones históricas aún dan testimonio de su impresionante historia. La casa fue objeto de una profunda renovación en la década de 1990, durante la cual se conservaron con esmero los detalles históricos y el encanto de la estructura de madera. Situada en una parcela de aproximadamente 404 m², la propiedad consta de tres unidades residenciales de diseño individual con una superficie habitable total de aproximadamente 272 m²: Apartamento 1: Planta baja y planta alta, con una amplia cocina y un cómodo salón en la planta baja, y un dormitorio, un baño con ducha y una habitación adicional en la planta alta. Apartamento 2: también en planta baja y planta alta, con un luminoso salón-comedor, lavadero, dormitorio y baño en la planta baja, además de una sala tipo biblioteca y otra habitación versátil en la planta alta. Apartamento 3: ático con salón, cocina, baño y dos habitaciones luminosas más. Detalles prácticos complementan el conjunto histórico: aseos de cortesía en planta baja y planta alta, dos garajes, un cobertizo y una pequeña bodega. Como destacado edificio esquinero en la Plaza del Mercado Viejo, el edificio define el paisaje urbano y ha adquirido especial importancia urbanística desde la demolición de muchos edificios barrocos vecinos. La capa de yeso aplicada en 1935 se conservó y restauró cuidadosamente durante la renovación integral de la década de 1990. Un edificio singular, catalogado, lleno de carácter y encanto, ideal para los amantes de la auténtica arquitectura de época y la artesanía tradicional en una ubicación exclusiva en el casco antiguo.

Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com