Berlin / Köpenick

Le joyau caché de la vieille ville de Köpenick : un bâtiment classé abritant trois appartements, situé entre les rivières Dahme et Spree.

CODE DU BIEN: 25068058



PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 272 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 404 m^2

CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25068058
Surface habitable	ca. 272 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propriété





CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propriété





CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propriété





CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propriété





CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propriété





CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propriété





CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propriété





CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propriété





CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propriété





CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La propriété



CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Une première impression

Cette charmante maison d'artisan baroque, construite après 1715 sur l'emplacement de l'ancienne résidence du conseiller municipal, est un bâtiment classé qui a conservé son cachet historique et son caractère traditionnel à colombages. À l'origine une structure de plain-pied construite dans le style classique à colombages, elle a été surélevée de deux étages au XIXe siècle sans que l'agencement d'origine du séjour, de la cuisine et de la chambre ne soit modifié. Les éléments authentiques à colombages du rez-de-chaussée et les dimensions historiques témoignent encore de son histoire prestigieuse. La maison a fait l'objet d'une rénovation complète dans les années 1990, au cours de laquelle les détails historiques et le charme de la charpente ont été soigneusement préservés. Située sur un terrain d'environ 404 m², la propriété comprend trois appartements individuels d'une surface habitable totale d'environ 272 m² : Appartement 1 : Rez-de-chaussée et étage, avec une cuisine spacieuse et un séjour confortable au rez-de-chaussée, et une chambre, une salle de bains avec douche et une pièce supplémentaire à l'étage. Appartement 2 : également situé au rez-de-chaussée et à l'étage, il comprend au rez-de-chaussée un séjour/salle à manger lumineux, une buanderie, une chambre et une salle de bains, ainsi qu'à l'étage une pièce de style bibliothèque et une autre pièce polyvalente. Appartement 3 : appartement mansardé avec séjour/cuisine, salle de bains et deux autres pièces lumineuses. Des détails pratiques complètent cet ensemble historique : toilettes invités au rez-de-chaussée et à l'étage, deux garages, un abri de jardin et une petite cave. Immeuble d'angle remarquable sur la place du Vieux Marché, il structure le paysage urbain et revêt une importance particulière en matière d'urbanisme depuis la démolition de nombreux bâtiments baroques voisins. La couche d'enduit appliquée en 1935 a été soigneusement préservée et restaurée lors de la rénovation complète des années 1990. Bâtiment classé unique, plein de caractère et de charme, il est idéal pour les amateurs d'architecture d'époque authentique et d'artisanat traditionnel dans un emplacement privilégié de la vieille ville.

CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com