Berlin / Köpenick

Το κρυμμένο στολίδι της παλιάς πόλης του Κέπενικ - ένα διατηρητέο κτίριο με τρεις οικιστικές μονάδες ανάμεσα στους ποταμούς Ντάμε και Σπρέε

Αριθμός ακινήτου: 25068058



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.200.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 272 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 404 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25068058
Επιφάνεια	ca. 272 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	10
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	3
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.200.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική μπαρόκ κατοικία τεχνίτη, χτισμένη μετά το 1715 στη θέση της πρώην κατοικίας του δημοτικού συμβούλου, είναι διατηρητέο κτίριο και διατηρεί την ιστορική της ουσία και τον παραδοσιακό χαρακτήρα της με ξύλινο σκελετό. Αρχικά, μια μονώροφη κατασκευή σε κλασικό στιλ με ξύλινο σκελετό, επεκτάθηκε σε δύο ορόφους τον 19ο αιώνα χωρίς να αλλάξει την αρχική διαρρύθμιση του σαλονιού, της κουζίνας και του υπνοδωματίου. Τα αυθεντικά στοιχεία με ξύλινο σκελετό στο ισόγειο και οι ιστορικές διαστάσεις εξακολουθούν να μαρτυρούν την εντυπωσιακή ιστορία της. Το σπίτι υποβλήθηκε σε εκτεταμένη ανακαίνιση τη δεκαετία του 1990, κατά την οποία διατηρήθηκαν με αγάπη οι ιστορικές λεπτομέρειες και η γοητεία του ξύλινου σκελετού. Βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 404 τ.μ., το ακίνητο αποτελείται από τρεις ξεχωριστά σχεδιασμένες οικιστικές μονάδες με συνολική επιφάνεια περίπου 272 τ.μ.: Διαμέρισμα 1: Ισόγειο και επάνω όροφοι, με ευρύχωρη κουζίνα και άνετο σαλόνι στο ισόγειο, και ένα υπνοδωμάτιο, μπάνιο με ντους και ένα επιπλέον δωμάτιο στον επάνω όροφο. Διαμέρισμα 2: επίσης στο ισόγειο και στους επάνω ορόφους, με φωτεινό σαλόνι και τραπεζαρία, βοηθητικό δωμάτιο, υπνοδωμάτιο και μπάνιο στο ισόγειο, καθώς και ένα δωμάτιο σε στιλ βιβλιοθήκης και ένα ακόμη ευέλικτο δωμάτιο στον επάνω όροφο. Διαμέρισμα 3: διαμέρισμα-σοφίτα με σαλόνι και κουζίνα, μπάνιο και δύο ακόμη φωτεινά δωμάτια. Πρακτικές λεπτομέρειες συμπληρώνουν το ιστορικό σύνολο: τουαλέτες επισκεπτών στο ισόγειο και στους επάνω ορόφους, δύο γκαράζ, ένα υπόστεγο και ένα μικρό κελάρι για αποθήκευση. Ως ένα εξέχον γωνιακό κτίριο στην Πλατεία της Παλιάς Αγοράς, το κτίριο διαμορφώνει το αστικό τοπίο και έχει αποκτήσει ιδιαίτερη πολεοδομική σημασία από την κατεδάφιση πολλών γειτονικών μπαρόκ κτιρίων. Το στρώμα σοβά που εφαρμόστηκε το 1935 διατηρήθηκε και αποκαταστάθηκε προσεκτικά κατά τη διάρκεια της ολοκληρωμένης ανακαίνισης της δεκαετίας του 1990. Ένα μοναδικό, διατηρητέο κτίριο γεμάτο χαρακτήρα και γοητεία, ιδανικό για τους λάτρεις της αυθεντικής αρχιτεκτονικής εποχής και της παραδοσιακής χειροτεχνίας σε μια αποκλειστική τοποθεσία στην παλιά πόλη.

Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com