Berlin / Köpenick

Köpenick rejtett óvárosának gyöngyszeme - egy muemlékvédelem alatt álló épület három lakóegységgel a Dahme és a Spree folyók között

VP azonosító: 25068058



VÉTELÁR: 1.200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 272 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 404 m^2

VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Áttekintés

VP azonosító	25068058
Hasznos lakótér	ca. 272 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálószobák	6
Fürdoszobák	3
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.200.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Az ingatlan





VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Az ingatlan





VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Az ingatlan





VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Az ingatlan





VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Az ingatlan





VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Az ingatlan





VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Az ingatlan





VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Az ingatlan





VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Az ingatlan





VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Az ingatlan



VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Az elso benyomás

Ez a bájos barokk kézmuves ház, amely 1715 után épült az egykori városi tanácsos rezidenciájának helyén, muemlékvédelem alatt áll, és megorizte történelmi jellegét és hagyományos favázas jellegét. Eredetileg egyemeletes, klasszikus favázas stílusban épült épület volt, amelyet a 19. században kétszintesre bovítettek anélkül, hogy a nappali, a konyha és a hálószoba eredeti elrendezését megváltoztatták volna. A földszinten található autentikus favázas elemek és a történelmi méretek ma is tanúskodnak lenyugözo történetérol. A ház az 1990-es években átfogó felújításon esett át, amelynek során gondosan megorizték a történelmi részleteket és a favázas szerkezet varázsát. A körülbelül 404 m²-es telken fekvo ingatlan három egyedileg tervezett lakóegységbol áll, összesen körülbelül 272 m² lakóterülettel: 1. apartman: Földszint és emelet, a földszinten tágas konyha és kényelmes nappali, az emeleten pedig hálószoba, zuhanyzós fürdoszoba és egy további szoba található. 2. apartman: szintén a földszinten és az emeleten található, világos nappalival és étkezovel, háztartási helyiséggel, hálószobával és fürdoszobával a földszinten, valamint egy könyvtár stílusú szobával és egy másik sokoldalúan használható szobával a felso szinten. 3. apartman: tetotéri apartman nappalival és konyhával, fürdoszobával és további két világos szobával. Praktikus részletek egészítik ki a történelmi együttest: vendégmosdók a földszinten és az emeleten, két garázs, egy fészer és egy kis pince tárolásra. A Régi Piactér kiemelkedo saroképületeként az épület formálja a városképet, és számos szomszédos barokk épület lebontása óta különös városrendezési jelentoségre tett szert. Az 1935-ben felvitt vakolatréteget gondosan megorizték és restaurálták az 1990-es évek átfogó felújítása során. Egy egyedi, muemlékvédelem alatt álló épület, tele karakterrel és bájjal, ideális az autentikus korabeli építészet és a hagyományos kézmuvesség szerelmeseinek egy exkluzív óvárosi helyszínen.

VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com