Berlin / Köpenick

Il gioiello nascosto del centro storico di Köpenick: un edificio storico con tre unità residenziali tra i fiumi Dahme e Sprea

Codice oggetto: 25068058



PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 272 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 404 m^2

Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25068058
Superficie netta	ca. 272 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	3
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.200.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La proprietà





Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La proprietà





Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La proprietà





Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La proprietà





Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La proprietà





Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La proprietà





Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La proprietà





Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La proprietà





Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La proprietà





Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

La proprietà



Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Una prima impressione

Questa affascinante casa artigianale barocca, costruita dopo il 1715 sul sito dell'ex residenza del consigliere comunale, è un edificio storico e conserva la sua sostanza storica e il carattere tradizionale della struttura a graticcio. Originariamente una struttura a un piano costruita nel classico stile a graticcio, è stata ampliata a due piani nel XIX secolo senza alterare la disposizione originale di soggiorno, cucina e camera da letto. Gli elementi autentici a graticcio al piano terra e le dimensioni storiche testimoniano ancora oggi la sua impressionante storia. La casa è stata sottoposta a un'ampia ristrutturazione negli anni '90, durante la quale i dettagli storici e il fascino della struttura a graticcio sono stati amorevolmente preservati. Situata su un terreno di circa 404 m², la proprietà comprende tre unità abitative progettate individualmente con una superficie abitabile totale di circa 272 m²: Appartamento 1: piano terra e piano superiore, con un'ampia cucina e un confortevole soggiorno al piano terra, e una camera da letto, un bagno con doccia e un ulteriore vano al piano superiore. Appartamento 2: anch'esso al piano terra e al piano superiore, con luminoso soggiorno e sala da pranzo, lavanderia, camera da letto e bagno al piano terra, oltre a una stanza in stile biblioteca e un'altra stanza versatile al piano superiore. Appartamento 3: mansarda con soggiorno e cucina, bagno e altre due luminose stanze. Dettagli pratici completano l'insieme storico: bagni per gli ospiti al piano terra e al piano superiore, due garage, una rimessa e una piccola cantina. Come importante edificio angolare sulla Piazza del Mercato Vecchio, l'edificio caratterizza il paesaggio urbano e ha acquisito una particolare importanza urbanistica dopo la demolizione di molti edifici barocchi adiacenti. L'intonaco applicato nel 1935 è stato accuratamente conservato e restaurato durante la completa ristrutturazione degli anni '90. Un edificio unico, tutelato come monumento storico, ricco di carattere e fascino, ideale per gli amanti dell'autentica architettura d'epoca e dell'artigianato tradizionale in una posizione esclusiva nel centro storico.

Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com