Berlin / Köpenick

Köpenicks verborgene Altstadtperle - Denkmaljuwel mit drei Wohneinheiten zwischen Dahme und Spree

Objektnummer: 25068058



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 272 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 404 m²

Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Auf einen Blick

Objektnummer	25068058
Wohnfläche	ca. 272 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Die Immobilie



Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Ein erster Eindruck

Dieses bezaubernde barocke Handwerkerhaus, errichtet nach 1715 anstelle des ehemaligen Ratsmeisterhauses, ist denkmalgeschützt und bewahrt seine historische Substanz sowie den traditionellen Fachwerkcharakter. Ursprünglich eingeschossig in klassischer Fachwerkbauweise errichtet, wurde es im 19. Jahrhundert auf zwei Geschosse erweitert, ohne die urprüngliche Raumaufteilung aus Stube, Küche und Kammer zu verändern. Authentische Fachwerkelemente im Untergeschoss und die historische Kubatur zeugen noch heute von seiner eindrucksvollen Geschichte.

In den 90er-Jahren wurde das Haus umfassend kernsaniert, wobei die historischen Details und der Charme des Fachwerks liebevoll bewahrt wurden.

Auf einem ca. 404 m² großen Grundstück erstreckt sich das Anwesen über drei individuell gestaltbare Wohneinheiten mit insgesamt ca. 272 m² Wohnfläche:

Wohnung 1: Erd- und Obergeschoss, mit großzügiger Küche und wohnlichem Wohnzimmer im Erdgeschoss sowie Schlafzimmer, Bad mit Dusche und weiterem Zimmer im Obergeschoss.

Wohnung 2: ebenfalls Erd- und Obergeschoss, mit hellem Ess- und Wohnzimmer, Hauswirtschaftsraum, Schlafzimmer und Bad im Erdgeschoss, dazu ein bibliotheksartiges Zimmer und ein weiteres vielseitiges Zimmer im Obergeschoss.

Wohnung 3: Dachgeschosswohnung mit Wohnzimmer und Küche, Bad sowie zwei weiteren hellen Zimmern.

Praktische Details ergänzen das historische Ensemble: Gäste-WCs im Erd- und Dachgeschoss, zwei Garagen, ein Schuppen sowie ein kleiner Kellerraum als Vorratsraum.

Als prägnantes Eckhaus am Alten Markt prägt das Gebäude das Stadtbild und gewinnt besonders nach dem Abbruch vieler barocker Nachbarbauten an städtebaulicher Bedeutung. Die 1935 aufgetragene Putzschicht wurde bei der Kernsanierung in den 1990er-Jahren sorgfältig erhalten und restauriert.

Ein einzigartiges denkmalgeschütztes Zuhause voller Charakter und Charme, ideal für Liebhaber authentischer Altbauarchitektur und traditioneller Handwerkskunst in exklusiver Altstadtlage.

Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com