Berlin / Köpenick

Großzügige Maisonettewohnung mit zwei Dachterrassen und Kirschholzdielen

Objektnummer: 26068052



KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26068052 - 12559 Berlin / Köpenick

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

Objektnummer: 26068052 - 12559 Berlin / Köpenick

Auf einen Blick

Objektnummer	26068052
Wohnfläche	ca. 180 m²
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	690.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 27 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26068052 - 12559 Berlin / Köpenick

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	94 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.07.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26068052 - 12559 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 26068052 - 12559 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 26068052 - 12559 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 26068052 - 12559 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 26068052 - 12559 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 26068052 - 12559 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 26068052 - 12559 Berlin / Köpenick

Ein erster Eindruck

Schon beim Eintreten spürt man die Großzügigkeit, die diese Maisonettewohnung auf zwei Ebenen entfaltet. Kirschholz-Dielen verleihen den Räumen eine warme, fast seidige Grundstimmung, die durch die neuen Fenster unterstützt wird. Die klare Linienführung der Architektur aus dem Jahr 1998 trifft auf das sichere Gespür moderner Gestaltung. 2026 wurde die Wohnung vollständig renoviert und in eine elegante Wohnlandschaft verwandelt, in der jeder Bereich mit Sorgfalt und Blick fürs Detail gestaltet ist.

Im Mittelpunkt des Wohnbereichs liegt das offene Raumgefühl, das durch Küchenanschlüsse subtil unterstrichen wird. Die KNX-Lichtsteuerungsanlage schafft zu jeder Tageszeit die passende Atmosphäre. Die Metalltreppe mit Holzauflagen verbindet die Ebenen und zieht wie ein skulpturales Element den Blick nach oben. Zwei Dachterrassen erweitern das Wohnen ins Freie und geben Raum für entspannte Abende unter freiem Himmel. Von hier lässt sich der Rhythmus der Stadt in wohldosierter Distanz erleben.

Drei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte, die Ruhe und Geborgenheit ausstrahlen. Morgens weckt sanftes Licht, abends schenkt die ruhige Lage eine angenehme Stille. Die beiden Bäder, ein Wannenbad mit Dusche und ein separates Duschbad, laden mit zeitloser Ausstattung zum Ankommen ein. Der Hauswirtschaftsraum ist praktisch angelegt, mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, sodass Alltägliches diskret bleibt.

Die Wohnung ist bis ins Detail durchdacht, ohne dabei ihre Natürlichkeit zu verlieren. Im Kellerbereich steht ein Hobbyraum mit eigenem Duschbad zur Verfügung und eröffnet einen flexiblen Raum für individuelle Wünsche. Die Gegensprechanlage sorgt für Komfort und Sicherheit, während auf Wunsch zwei Tiefgaragen-Stellplätze zur Verfügung stehen. Modernisierung und Behutsamkeit gehen hier Hand in Hand, sodass ein Zuhause entstanden ist, das durch Atmosphäre und Substanz überzeugt.

Wer hier ankommt, spürt sofort: Hier wurde mit Herz und Verstand gestaltet. Die Verbindung aus zeitgemäßer Technik, wertigen Materialien und großzügigem Zuschnitt macht jeden Tag besonders. Ein Ort, an dem das Leben mit seinen Facetten Raum findet, bereit, mit neuen Geschichten gefüllt zu werden.

Objektnummer: 26068052 - 12559 Berlin / Köpenick

Ausstattung und Details

- 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung
- 2026 komplett neu gestaltet
- Zwei neue Fenster
- HWR mit WM- und Trockneranschluss
- Kirschholz-Dielen
- Küchenanschlüsse im Wohnbereich
- Wannenbad mit Dusche
- Duschbad
- Metalltreppe mit Holzauflagen
- KNX-Lichtsteuerungsanlage
- Gegensprechanlage
- Zwei Dachterrassen
- Hobbyraum mit Duschbad, ca. 27 m²

optional:

- Zwei Tiefgaragen-Stellplätze

Objektnummer: 26068052 - 12559 Berlin / Köpenick

Alles zum Standort

Berlin präsentiert sich als eine Metropole von unvergleichlicher Vielfalt und Lebensqualität, die urbanes Flair mit einer ausgezeichneten Infrastruktur verbindet. Trotz der dynamischen Entwicklung bleibt der Immobilienmarkt hier von einer nachhaltigen Nachfrage geprägt, die vor allem auf Stabilität und Lebensqualität setzt. Besonders familienorientierte Wohnlagen wie Köpenick zeichnen sich durch eine ruhige, grüne Umgebung und eine verlässliche Infrastruktur aus, die ein sicheres und harmonisches Lebensumfeld schaffen. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung und vielfältigen Freizeitangeboten macht Berlin zu einem idealen Ort, um die Zukunft der Familie in einem lebendigen und zugleich behüteten Umfeld zu gestalten.

Im familienfreundlichen Bezirk Köpenick offenbart sich ein besonderes Wohngefühl, das von Ruhe, Sicherheit und einer starken Gemeinschaft geprägt ist. Hier verbinden sich die Vorzüge des suburbanen Lebens mit einer hervorragenden Anbindung an das Berliner Stadtzentrum. Die naturnahe Lage mit zahlreichen Parks und Spielplätzen lädt Kinder und Eltern gleichermaßen zum Entdecken und Verweilen ein.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt mit einem umfassenden Angebot an Bildungseinrichtungen, das von renommierten Grund- und Oberschulen wie der Emmy-Noether-Oberschule und der Amtsfeld-Schule bis hin zu liebevoll geführten Kindergärten reicht, alle bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für die Gesundheit der Familie sorgen zahlreiche Apotheken, Fachärzte und das nahegelegene DRK Klinikum Köpenick, die innerhalb von maximal zehn Gehminuten erreichbar sind und so ein beruhigendes Sicherheitsnetz bieten. Freizeit und Erholung finden Familien in den nahegelegenen Parks und Spielplätzen, die zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Kulturinteressierte genießen das vielfältige Angebot des Stadttheaters Cöpenick und weiterer Theaterhäuser, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter REWE, Aldi und Lidl, liegen ebenfalls nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und sind bequem erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bus- und Tramhaltestellen in unmittelbarer Nähe sowie die S-Bahn-Stationen Köpenick und Berlin-Köpenick, jeweils etwa 22 Minuten zu Fuß, gewährleisten eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut vernetzte Wohnlage legen, bietet Köpenick ein unvergleichliches Lebensumfeld. Hier verbinden sich Geborgenheit, Bildung und Freizeit zu einem harmonischen Ganzen, das den Grundstein für eine glückliche und gesunde Zukunft legt.

Objektnummer: 26068052 - 12559 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.

Objektnummer: 26068052 - 12559 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