Berlin / Köpenick

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Kirschholz-Parkett und Dachterrasse

Objektnummer: 26068053



KAUFPREIS: 240.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26068053 - 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: 26068053 - 12559 Berlin / Köpenick

Auf einen Blick

Objektnummer	26068053
Wohnfläche	ca. 60 m²
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1998

Kaufpreis	240.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26068053 - 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: 26068053 - 12559 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 26068053 - 12559 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 26068053 - 12559 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 26068053 - 12559 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 26068053 - 12559 Berlin / Köpenick

Die Immobilie





Objektnummer: 26068053 - 12559 Berlin / Köpenick

Ein erster Eindruck

Kirschholz unter den Füßen, der lichte Blick schweift durch offene Räume: Hier entfaltet sich eine Dachgeschosswohnung, die seit ihrer umfassenden Renovierung im Jahr 2026 einen frischen, zeitgemäßen Charakter ausstrahlt. Die klare Linienführung im Grundriss betont das Raumgefühl. Warme Holztöne des Parketts verleihen dem Wohnbereich eine einladende Note, die sich harmonisch mit der modernen Ausstattung verbindet.

Der offene Küchenbereich ist bereits vorbereitet und fügt sich dezent in das Gesamtbild ein. Hier lässt sich gemeinsames Kochen und Genießen ganz selbstverständlich ins tägliche Leben integrieren. Die Dachterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie, ein Rückzugsort für ruhige Morgenstunden oder laue Abende, an denen sich das Stadtleben aus der Distanz beobachten lässt.

Das Schlafzimmer, angenehm dimensioniert und ruhig gelegen, bietet ausreichend Platz für Rückzug und Erholung. Große Fenster holen das Tageslicht herein und sorgen für eine angenehme Atmosphäre zu jeder Tageszeit. Im Badezimmer trifft Komfort auf Funktion, das Duschbad verspricht einen guten Start in den Tag. Dezente Details, wie die moderne Gegensprechanlage, unterstreichen den hohen Anspruch an Sicherheit und Komfort.

Die Wohnung liegt in einem Gebäude aus dem Jahr 1998, das durch die Modernisierung einen zeitlosen, gepflegten Eindruck hinterlässt. Die Zentralheizung sorgt zuverlässig für angenehme Temperaturen, während die hochwertigen Materialien den Alltag bereichern. Jeder Raum wirkt durchdacht, nichts ist dem Zufall überlassen, ein Ort, an dem man gerne ankommt und verweilt.

Wer Wert auf Qualität und eine besondere Atmosphäre legt, findet hier ein Zuhause, das mit Charakter und Stil überzeugt. Ein Rückzugsort über den Dächern, der den Alltag angenehm entschleunigt und dennoch mitten im Geschehen bleibt.

Objektnummer: 26068053 - 12559 Berlin / Köpenick

Ausstattung und Details

- 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung
- 2026 komplett renoviert
- Kirschholz-Parkett
- Duschbad
- offener Küchenbereich vorbereitet
- Gegensprechanlage
- Dachterrasse
- Kellerraum

Objektnummer: 26068053 - 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: 26068053 - 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: 26068053 - 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