Berlin / Wendenschloss

Exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im ACHTERDECK

Objektnummer: 25068009-2

MIETPREIS: 1.100 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 55,75 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Auf einen Blick

Objektnummer	25068009-2
Wohnfläche	ca. 55,75 m²
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2021

Mietpreis	1.100 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 3 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	11.09.2034
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	53.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Die Immobilie

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

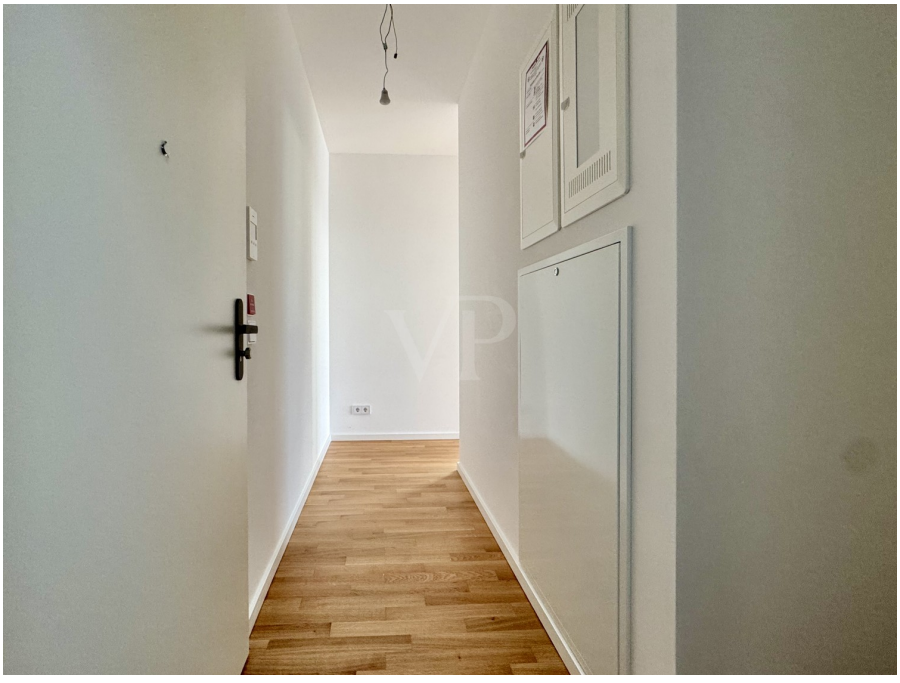
Die Immobilie

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Die Immobilie

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Die Immobilie



Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Die Immobilie

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Die Immobilie

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Die Immobilie

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Grundrisse

Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Ein erster Eindruck

Zuhause im ACHTERDECK – Beste Aussichten für besondere Wohnträume

Exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese barrierefreie Neubauwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Wohngebäudes in der begehrten Wendenschloßstraße. Mit direktem Blick auf die Dahme vereint diese Immobilie hochwertigste Ausstattung, durchdachten Komfort und eine erstklassige Wohnlage.

Wohnhighlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 50 m²

- Zimmer: 2, inklusive großzügigem Wohn-/Essbereich

- Barrierefreiheit: Stufenloser Zugang, Aufzug bis zum Keller

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten

- Edler Parkettboden mit Fußbodenheizung

- Modernes, barrierefreies Badezimmer mit Dusche

- Gegensprechanlage mit Kamera für mehr Komfort und Sicherheit

- Schallschutzfenster mit integrierten Sonnenschutzrollos (Screens)

- Großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne

Zusätzliche Vorteile:

Kellerabteil: Privater Stauraum inklusive

Fahrradraum: Gemeinschaftsraum zur bequemen Nutzung

Außenanlagen: Spielplätze, Hochbeete und Aufenthaltsbereiche direkt an der Dahme

Rahmenbedingungen:

Mietbeginn: Sofort verfügbar

Mietdauer: Unbefristet

Diese barrierefreie Wohnung bietet die perfekte Kombination aus modernem Lebensstil und naturnaher Umgebung. Ideal für alle, die höchsten Wohnkomfort und eine erstklassige Lage schätzen.

Es ist immer wieder schön, nach Hause zu kommen – die frische Luft auf der Terrasse genießen, mit Freunden oder Familie gemeinsam kochen oder entspannte Spaziergänge entlang der Dahme unternehmen. Das ACHTERDECK bietet optimale Voraussetzungen für einen ausgewogenen Feierabend in exklusivem Wohnambiente.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Ausstattung und Details

- Hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten
- Edler Parkettboden kombiniert mit Fußbodenheizung
- modernes, barrierefreies Badezimmer mit Dusche
- Gegensprechanlage mit zusätzlicher Kamera für Komfort
- Schallschutzfenster mit integrierten Sonnenschutzrollos (Screens)
- Großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Alles zum Standort

Geografie:
Wendenschloss ist ein Ortsteil vom Berliner Bezirk Treptow-Köpenick. Umgeben vom Langen See im Westen und Süden und den Müggelbergen im Osten liegt Wendenschloss wunderbar eingebettet zwischen Natur und der Altstadt Köpenick.

Lage / Verkehr:
Ein Stadtteil mit einer Fährverbindung der BVG. Die Fährline F12 führt von der Müggelbergallee über den Langen See zur Wassersportallee in Grünau und verbindet damit ganzjährig die Ortsteile Wendenschloss und Grünau. Die Wendenschlossstraße wird zwischen Müggelheimer Straße und Ekhofstraße von der Straßenbahnlinie 62 befahren, über welche die Stadtteile Altstadt Köpenick, S-Bhf. Köpenick (S3), Alt Mahlsdorf bis hin zum S-Bhf. Mahlsdorf (S5) miteinander verbindet. Mit dem Auto erreichen Sie den Alexanderplatz in knapp 45 min. und ebenso so schnell sind Sie auch am Kürfürstendamm. Die Altstadt Köpenick hingegen erreichen Sie in knapp 5 min. mit dem Auto oder in ca. 13 min. mit dem Rad.

Infrastruktur:
Verschiedene Freizeit- und Kulturangebote werden im Bezirk ergänzt von einer gut ausgebauten Versorgungsinfrastruktur und allen wichtigen Bildungseinrichtungen. So stehen Eltern Kindertagesstätten und eine Grundschule für die Betreuung und Bildung ihrer Kinder zur Verfügung. Das Haus der Begegnung in Wendenschloss liegt direkt am Ufer der Dahme und bietet ein vielfältiges Angebot an kulturellen und sportlichen Events.

Freizeit / Sport / Natur:
Durch die Müggelberge und die Wendenschloss umgebenden Wasserwege ergeben sich viele Möglichkeiten, um die Umgebung als Wanderer, mit dem Rad oder auf der Wasserseite zu erkunden. Das Strandbad Wendenschloss ist eine öffentliche Badestelle und bietet vom Badespaß über einen Bootsverleih auch regelmäßig Veranstaltungen an. Durch die wasserreiche Umgebung stellt Wendenschloss ein Paradies für Wassersportler dar, dass sich mit dem Kanu oder einem Stand-UP-Paddel bequem erkunden lässt. Auch Motorsportbegeisterte kommen hier voll auf Ihre Kosten.

Objektnummer: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 53.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

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