

Berlin / Wendenschloss

Exclusivo ático de 2 habitaciones en la planta baja.

Número de propiedad: 25068009-2



PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55,75 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

De un vistazo

Número de propiedad	25068009-2
Superficie habitable	ca. 55,75 m ²
Piso	4
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2021

Precio del alquiler	1.100 EUR
Costes adicionales	350 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 3 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada

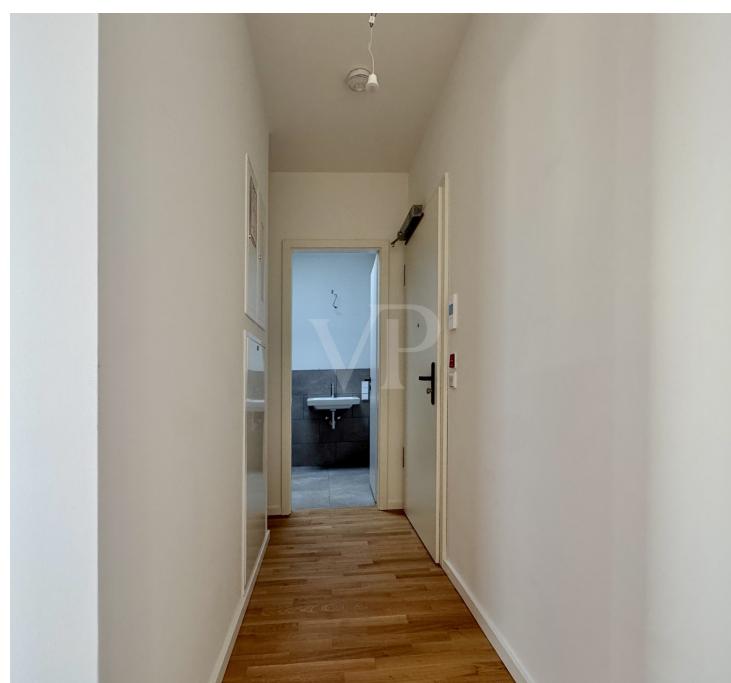
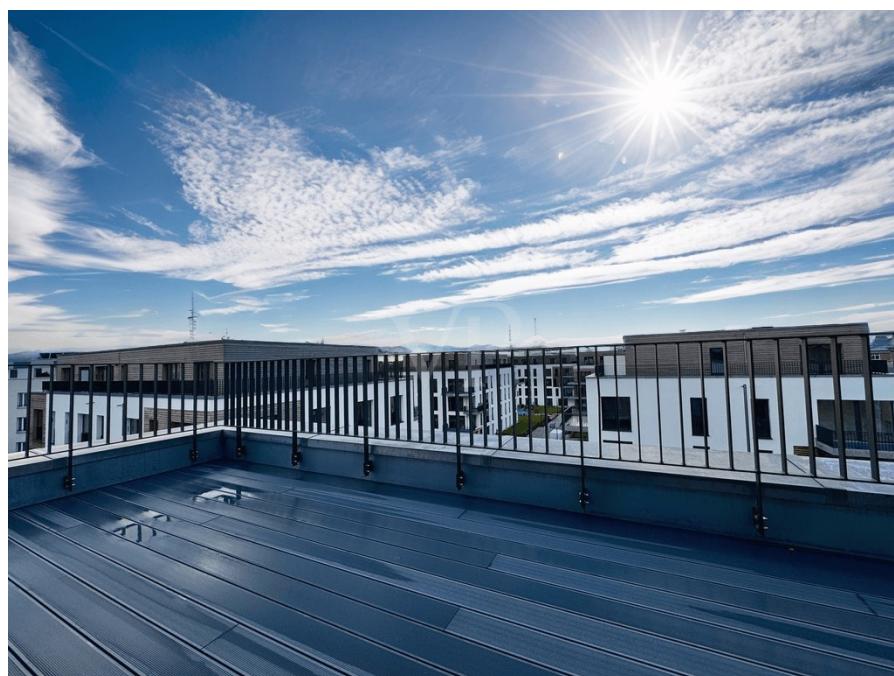
Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	53.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.09.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

La propiedad



Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

La propiedad



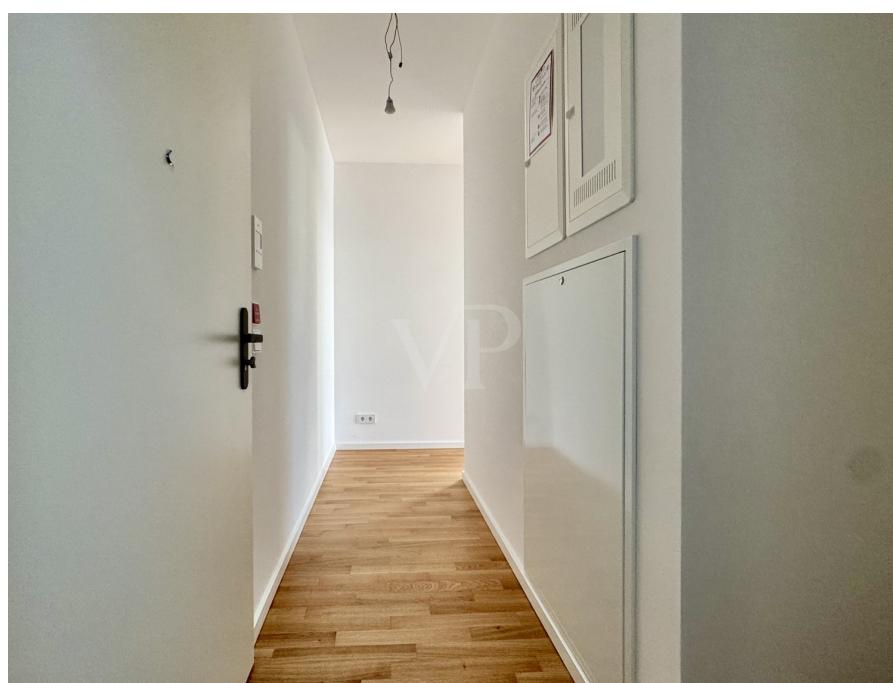
Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

La propiedad



Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

La propiedad



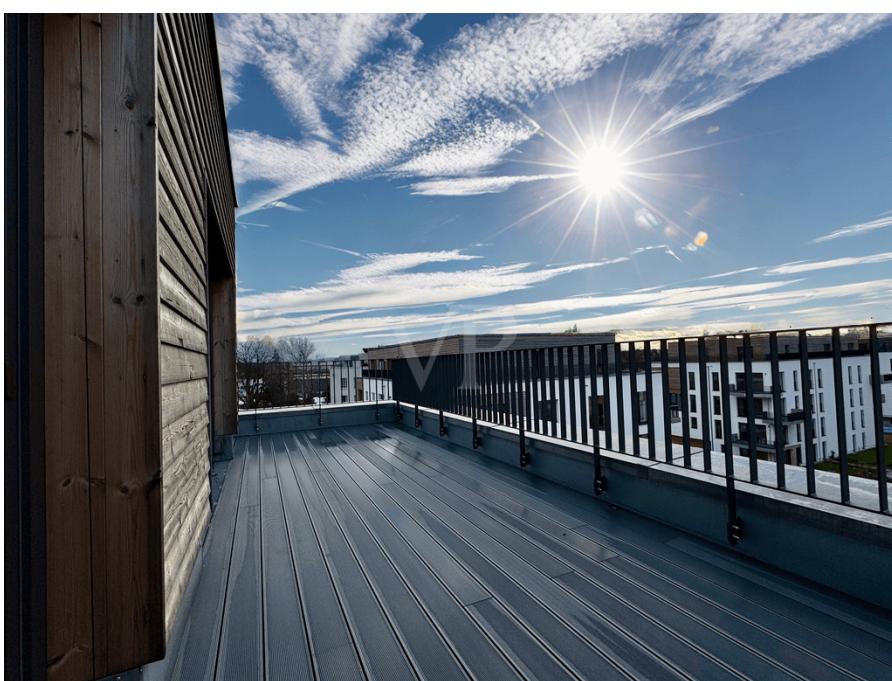
Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

La propiedad



Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

La propiedad



Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

La propiedad

VP VON POLL IMMOBILIEN

Capital
MAKER KOMPASS
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Treptow-Köpenick

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

Professional Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung 4,9

Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com

VP VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung berechnen



Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Una primera impresión

Un hogar en cada planta: las mejores perspectivas para una vida de ensueño. Exclusivo ático de 2 habitaciones. ¡Bienvenido a su nuevo hogar! Este apartamento de nueva construcción, sin barreras arquitectónicas, se encuentra en la última planta de un moderno edificio residencial en la codiciada Wendenschloßstraße. Con vistas directas al río Dahme, esta propiedad combina características de alta calidad, un confort excepcional y una ubicación privilegiada. Características principales del apartamento:

- Superficie habitable: aprox. 50 m²
- Habitaciones: 2, incluyendo un amplio salón/comedor
- Accesibilidad: Acceso sin escalones, ascensor al sótano
- Características:
 - Cocina equipada de alta calidad con electrodomésticos modernos
 - Elegante suelo de parquet con calefacción por suelo radiante
 - Baño moderno y accesible con ducha
 - Sistema de intercomunicación con cámara para mayor comodidad y seguridad
 - Ventanas insonorizadas con parasoles integrados (pantallas)
 - Amplia terraza con vistas a la vegetación circundante
- Beneficios adicionales:
 - Unidad de almacenamiento en el sótano
 - Espacio de almacenamiento privado
 - Cuarto de almacenamiento de bicicletas
 - Sala común para un uso conveniente
 - Instalaciones al aire libre: Parques infantiles, parterres elevados y áreas recreativas directamente en el río Dahme
- Términos y condiciones:
 - Inicio del arrendamiento: Disponible de inmediato
 - Plazo del arrendamiento: Indefinido
- Este apartamento accesible ofrece la combinación perfecta de un estilo de vida moderno y un entorno natural. Ideal para quienes aprecian la máxima comodidad de vida y una ubicación privilegiada. Siempre es maravilloso volver a casa: disfrutar del aire fresco en la terraza, cocinar con amigos o familiares o dar relajantes paseos por el río Dahme.
- ACHTERDECK ofrece el entorno perfecto para una velada relajante en un ambiente exclusivo. ¡Concierte una visita hoy mismo! ¡Su nuevo hogar le espera!

Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Todo sobre la ubicación

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 Fährlinie 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 Kurfürstendamm. 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.

Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Otros datos

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: treptow.koepnick@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com