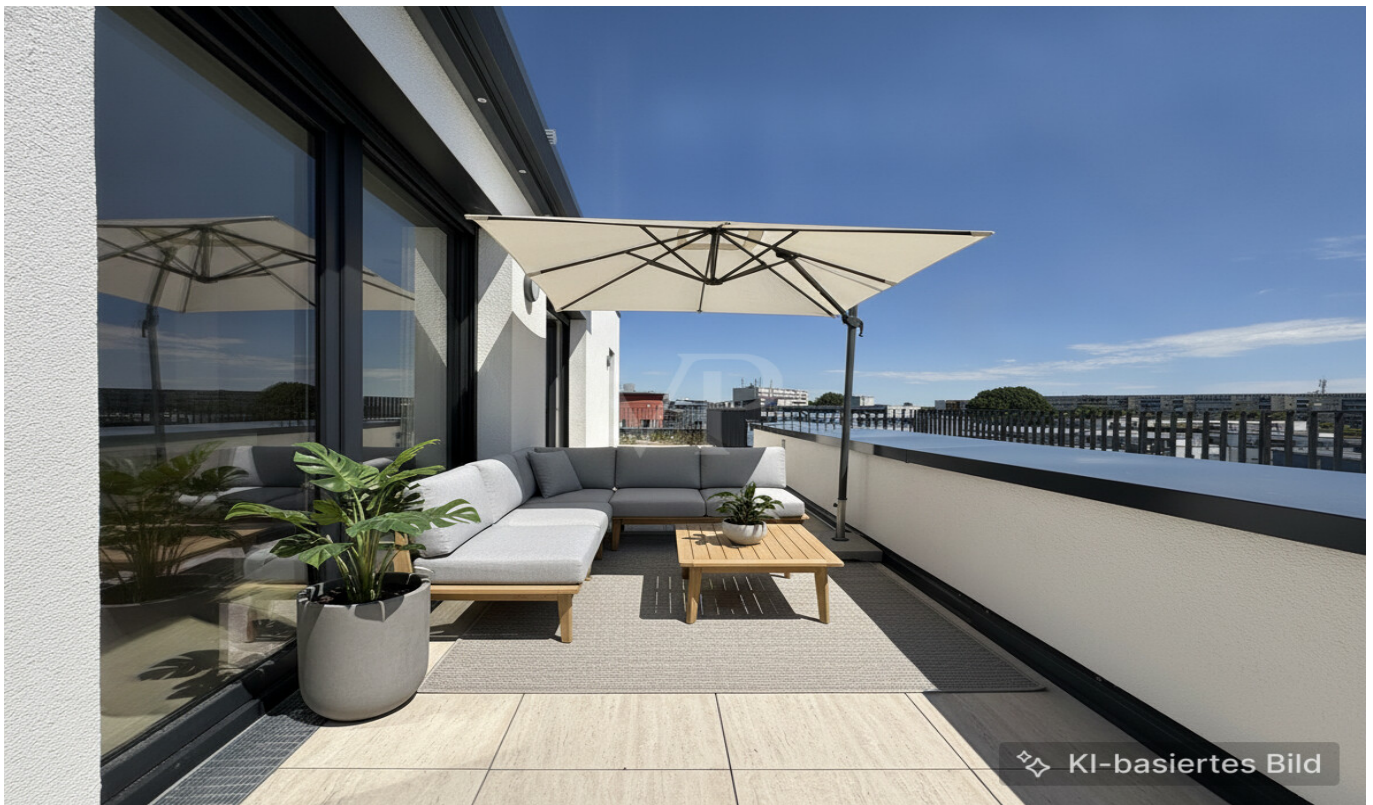


Berlin

# Design-Penthouse mit Dachgarten und maßgefertigtem Interior-Konzept

*Número de propiedad: 26068044WE06.01*



**PRECIO DEL ALQUILER: 3.578 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin**

- **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: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## De un vistazo

Número de propiedad	26068044WE06.01	Precio del alquiler	3.578 EUR
Superficie habitable	ca. 117 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	416 EUR
Piso	6	Piso	Ático
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 7 m <sup>2</sup>
Año de construcción	2024	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 140 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Cogeneración renovable	Demanda de energía final	48.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.01.2036	Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2026

Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La propiedad



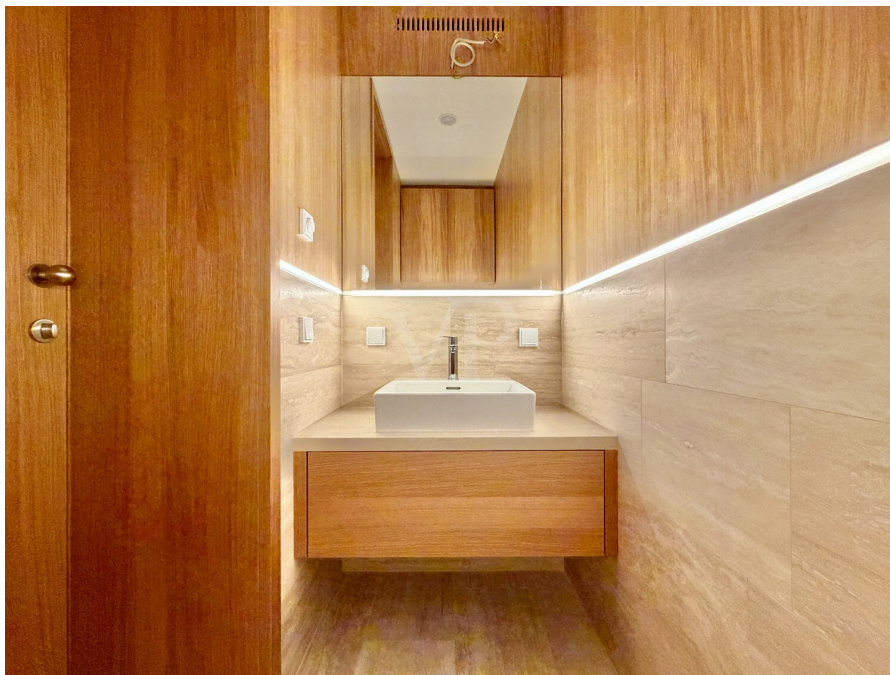
Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La propiedad



Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Capital**  
MAKLER KOMPASS  
HOCHSTUFE  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hochnotierte für  
von Poll Immobilien  
Trepow-Köpenick  
1917 2024  
030 65 66 05 000

**F.A.Z. INSTITUT**  
**TOP**  
MAKLER  
2026  
VON POLL IMMOBILIEN  
Berl. Trepow-Köpenick  
Q4/2025

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2026

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

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

**Kundenbewertung**  
★★★★★ **4,9**

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

Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## Planos de planta



© 2014 Von Poll Real Estate

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: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin**

## Una primera impresión

**Design-Penthouse mit Dachgarten und maßgefertigtem Interior-Konzept für Individualisten**

Bequem mit dem Aufzug oben angekommen, öffnet sich ein stilles, sehr präzise komponiertes Zuhause: eine 2026 fertiggestellte Dachgeschosswohnung im Erstbezug, in der nichts beiläufig wirkt. Insgesamt drei Zimmer, ein Bad und eine Ausstattung von außergewöhnlicher Konsequenz fügen sich zu einem Wohnbild, das eher an ein privates Interior-Konzept erinnert als an eine klassische Neubauwohnung. Die Fußbodenheizung arbeitet unsichtbar im Hintergrund, während Einbauten, Oberflächen und Licht eine ruhige, souveräne Atmosphäre schaffen.

Helle, maßgefertigte Holzeinbauten ziehen sich wie ein feiner roter Faden durch die Räume und geben dem offenen Wohnbereich eine warme, fast möblierte Selbstverständlichkeit. Im Zentrum steht ein individuell gefertigter Raumteiler mit Design-Kamin, ergänzt durch eine Travertin-Kaminstele, die dem Raum Tiefe und Gewicht verleiht. Die fest eingebauten Sonderanfertigungen summieren sich allein auf rund 290.000 Euro brutto, darunter raumteilende Einbauten, Badmöbel und zahlreiche feine Detaillösungen, die das Wohnen zu einem besonderen Erlebnis machen. Die Bibliothekslounge besitzt z. B. ein Geheimfach mit Tresor und das Gäste-WC folgt einem Safe-Room-Konzept. Alles wirkt passgenau, reduziert und dennoch wohnlich.

Die Küche setzt diese Haltung fort. Maßgefertigt, mit Naturstein-Arbeitsplatten, Kücheninsel, integriertem Induktionskochfeld und Muldenlüfter, Miele-Einbaugeräten, Quooker-System sowie Dampfgarer mit Mikrowelle, bleibt sie klar und zurückhaltend, ohne an Präsenz zu verlieren. Durch die großen Glasflächen liegt der Kochbereich hell am Dachgarten und der Blick wandert beim Kochen über Terrasse, Himmel und die Dächer von Wendenschloss. Der angrenzende Wohnbereich hält bewusst Abstand zur Lautstärke: Akustiklösungen, präzise Einbauten und ruhige Flächen schaffen eine gedämpfte, konzentrierte Stimmung.

Im Schlafzimmer zeigt sich die Tischlerarbeit besonders intim. Ein raumbildendes Bettkopfteil, warme Holzflächen und eine fein gegliederte Decke rahmen den Schlafbereich wie eine maßgeschneiderte Suite. Das Masterbad ist großzügig angelegt und setzt mit Walk-in-Regendusche, Doppelwaschtisch, Naturstein und maßgefertigten Badmöbeln auf eine reduzierte Spa-Anmutung. Travertinfarbene Flächen, Glas und ein hohes Fenster bringen eine helle, mineralische Ruhe in den Raum.

**Draußen erweitert der Dachgarten das Wohnen in die Höhe. Großzügige Terrassenflächen, eine elektrische Markise mit integrierter Beleuchtung und der freie Blick über die Dächer bis zum Wasser von Wendenschloss geben der Wohnung eine seltene Weite. Zwischen bepflanzten Beeten, Geländerlinien und weiter Aussicht entsteht ein geschützter Außenraum, der morgens klar und abends beinahe schwebend wirkt. Ein erstklassig ausgearbeitetes Zuhause, ruhig, durchdacht und bereit, ohne Kompromiss bezogen zu werden.**

**Um das Fahrzeug bequem abzustellen, kann ein begehrter Stellplatz in der Tiefgarage für einen Aufpreis von 140,- Euro monatlich angemietet werden.**

**Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin**

## **Detalles de los servicios**

- maßgefertigte Einbauschränke
- Parkett- und Natursteinböden
- Design-Kamin mit Travertin-Kaminstele
- Designer Badmöbel
- Designer Einbauchküche mit Marken-Elektrogeräten von Miele, Natursteinarbeitsplatte, Kücheninsel, Induktionskochfeld, Quooker-System und Dampfgarer mit Mikrowelle
- hochwertigstes Interieur
- Tresor

**Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage von Berlin-Köpenick. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Wasser- und Erholungsflächen aus. Hier verbindet sich urbanes Wohnen mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert.**

**Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Die beliebte Altstadt Köpenick mit ihrem historischen Stadtkern, dem Schloss Köpenick und einer Vielzahl gastronomischer Angebote liegt nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Flanieren und Verweilen ein.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung zum S-Bahnhof Köpenick sowie in die Berliner Innenstadt. Über den S-Bahnhof Köpenick besteht Anschluss an das Berliner S-Bahn-Netz.**

**Besonders reizvoll ist die Nähe zu den zahlreichen Wasserlagen der Dahme und der Müggelspree. Uferwege, Parks und weitläufige Naherholungsgebiete bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Lebens.**

**Die Kombination aus urbanem Wohnen, hervorragender Verkehrsanbindung und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten des wasserreichen Bezirks Treptow-Köpenick macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.**

**Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin**

## **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.koepenick@von-poll.com](mailto:treptow.koepenick@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**