

Berlin / Wendenschloss

# Appartement penthouse exclusif de 2 pièces sur le pont inférieur

CODE DU BIEN: 25068009-2



PRIX DE LOYER: 1.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55,75 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25068009-2
Surface habitable	ca. 55,75 m²
Etage	4
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2021

Prix de loyer	1.100 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 3 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc- cuisine

CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

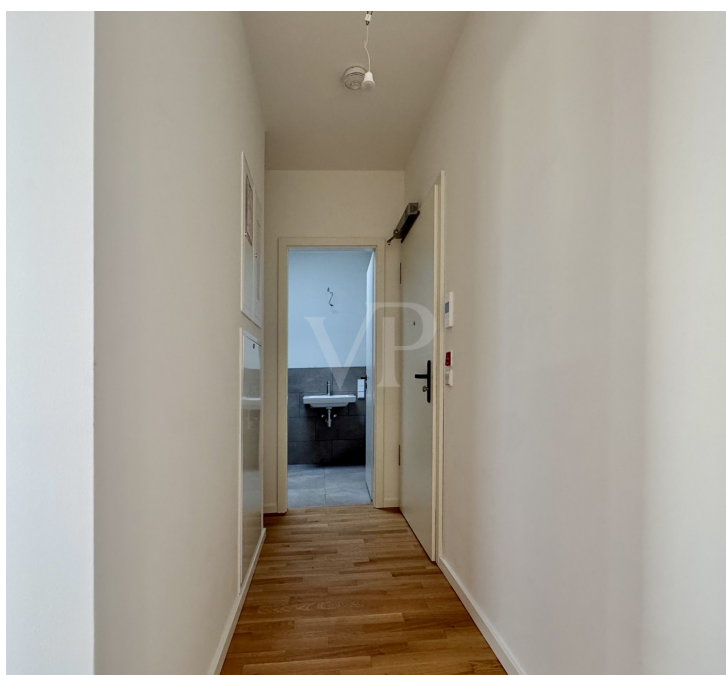
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	11.09.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	53.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La propriété





CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La propriété



CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

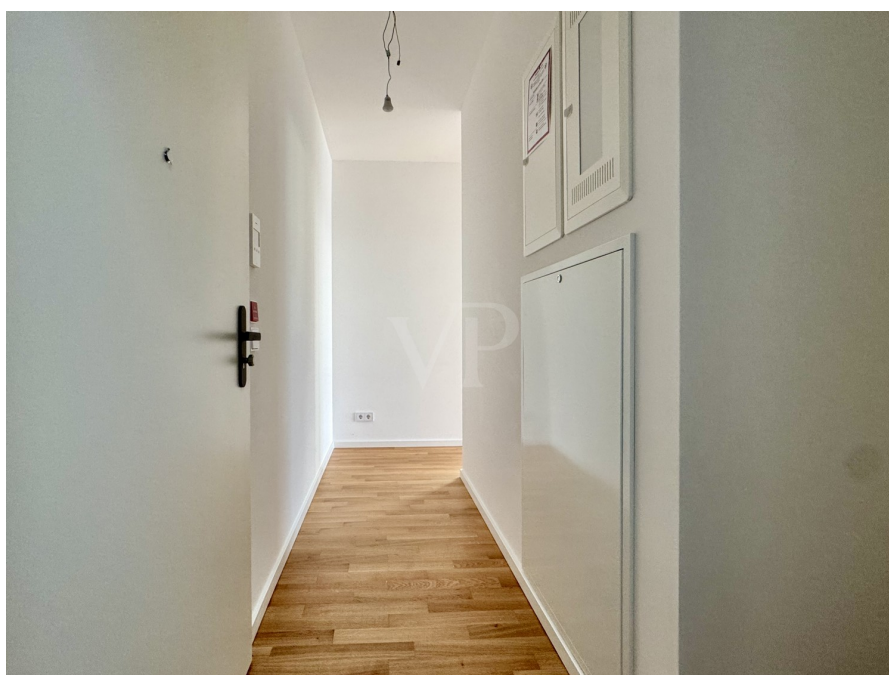
## La propriété





CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La propriété





CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La propriété



CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La propriété





CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La propriété



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



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen



CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss**

## Une première impression

Un appartement sur chaque terrasse – L'opportunité de réaliser vos rêves d'exception. Appartement penthouse exclusif de 2 pièces. Bienvenue chez vous ! Ce superbe appartement neuf, accessible aux personnes à mobilité réduite, se situe au dernier étage d'un immeuble résidentiel moderne sur la très prisée Wendenschloßstraße. Offrant une vue imprenable sur la rivière Dahme, ce bien allie prestations haut de gamme, confort optimal et emplacement privilégié. Caractéristiques principales : - Surface habitable : env. 50 m² - Pièces : 2, dont un spacieux séjour/salle à manger - Accessibilité : Accès sans marche, ascenseur jusqu'au sous-sol Caractéristiques : - Cuisine équipée haut de gamme avec électroménager moderne - Élégant parquet avec chauffage au sol - Salle de bain moderne et accessible avec douche - Interphone avec caméra pour plus de confort et de sécurité - Fenêtres insonorisées avec stores intégrés - Spacieuse terrasse avec vue sur la verdure environnante Avantages supplémentaires : Cave : Espace de rangement privatif - Local à vélos : Local commun à disposition Aménagements extérieurs : Aires de jeux, potagers surélevés et espaces de détente en bordure de la rivière Dahme Conditions : Début du bail : Immédiat - Durée du bail : Indéterminée Cet appartement accessible offre une combinaison parfaite de modernité et de nature. Idéal pour ceux qui apprécient un confort optimal et un emplacement privilégié. Quel plaisir de rentrer chez soi, de profiter de l'air frais sur la terrasse, de cuisiner entre amis ou en famille, ou de se promener le long de la rivière Dahme ! L'ACHERDECK offre un cadre idéal pour une soirée de détente dans un environnement exclusif. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite – votre nouvelle maison vous attend !

CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss**

## Tout sur l'emplacement

### 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 Küfurstendamm. 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.

CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 53.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



**CODE DU BIEN: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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