

Berlin Köpenick

Στερεά μονοκατοικία με υπόγειο, γκαράζ και ευρύχωρο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25068022



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 549.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 96 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 835 m²

Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25068022	Τιμή αγοράς	549.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 96 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1930		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	237.77 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.05.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1930

Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Το ακίνητο

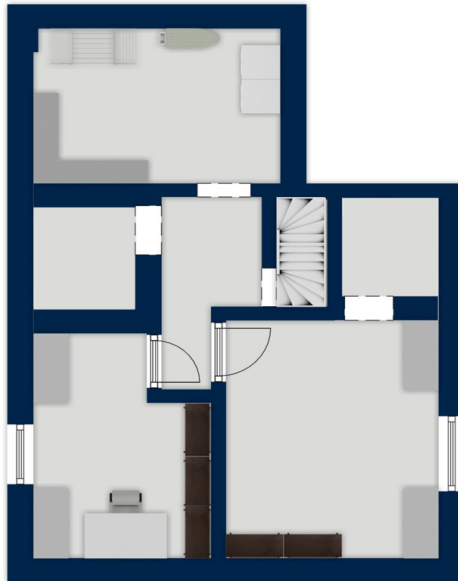


Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Κάτοψη



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Μια πρώτη εντύπωση

Μπαίνοντας στο ευρύχωρο ακίνητο των 835 τ.μ., νιώθετε αμέσως την ιδιαίτερη γαλήνη και ηρεμία που αποπνέει αυτό το κτήμα. Ένας φροντισμένος κήπος περιβάλλει το σπίτι, ένας ζωντανός χώρος όπου τα παιδιά παίζουν, τα λουλούδια ανθίζουν και τα γλυκά καλοκαιρινά βράδια σας προσκαλούν να χαλαρώσετε κάτω από τον ανοιχτό ουρανό. Ο δρόμος με την ηλεκτρική πύλη οδηγεί απευθείας στο γκαράζ και σε ένα πρακτικό υπόστεγο κήπου, ιδανικό για την αποθήκευση εργαλείων κήπου, ποδηλάτων ή DIY projects. Χτισμένο το 1930, το σπίτι αφηγείται τη δική του μοναδική ιστορία. Με τη γοητεία του, τη στιβαρή κατασκευή και τις τρυφερές λεπτομέρειες, θυμίζει μια περασμένη εποχή, προσφέροντας παράλληλα άφθονο χώρο για τις ατομικές σας ιδέες. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 104 τ.μ., είναι έξυπνα διαμορφωμένος, προσδίδοντας στο σπίτι μια φιλόξενη και αρμονική ατμόσφαιρα. Η σκεπαστή είσοδος σας οδηγεί σε ένα μικρό, άνετο διάδρομο, τον τέλειο χώρο υποδοχής που αμέσως μεταφέρει την αίσθηση του "σπιτιού". Ακριβώς από κάτω, ξεδιπλώνεται το φωτεινό και φιλόξενο σαλόνι - η καρδιά του σπιτιού, ιδανική για κοινωνικές συγκεντρώσεις ή ώρες χαλάρωσης. Ένας άλλος διάδρομος συνδέει τα υπόλοιπα δωμάτια. Ακριβώς μπροστά, θα βρείτε ένα άλλο δωμάτιο, ιδανικό ως υπνοδωμάτιο, γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών. Στα δεξιά βρίσκεται το μπάνιο, εξοπλισμένο με ντους και μπανιέρα - ένα μέρος για χαλάρωση και ξεκούραση. Στα αριστερά βρίσκεται η πρακτικά διαμορφωμένη κουζίνα με άμεση πρόσβαση σε ένα άλλο δωμάτιο που μπορεί να σχεδιαστεί για να ταιριάζει στις ανάγκες σας, είτε ως τραπεζαρία, παιδότοπος είτε ως δημιουργικό καταφύγιο. Το σπίτι διαθέτει μερικό υπόγειο με έξι ευρύχωρα δωμάτια, προσφέροντας εξαιρετικό χώρο. Είτε πρόκειται για αποθήκευση, εργαστήριο, κάβα ή γυμναστήριο στο σπίτι, οι ιδέες σας θα βρουν τον ιδανικό χώρο εδώ. Οι χάλκινοι σωλήνες και τα διπλά τζάμια αλουμινίου μαρτυρούν τα υψηλής ποιότητας και ανθεκτικά χαρακτηριστικά. Ένα άλλο σημαντικό στοιχείο: Η κεραμοσκεπή αντικαταστάθηκε το 2000 - στιβαρή,

ανθεκτική στις καιρικές συνθήκες και οπτικά ελκυστική. Ο στιβαρός φράχτης που περιβάλλει το ακίνητο εξασφαλίζει ασφάλεια και ιδιωτικότητα, ιδανική για οικογένειες, ιδιοκτήτες κατοικίδιων ζώων ή οποιονδήποτε αναζητά το δικό του ιδιωτικό καταφύγιο.

Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Όλα για την τοποθεσία

Geografie:

Köpenick ein Ortsteil im Bezirk Treptow-Köpenick im Südosten von Berlin. Durch den Zusammenfluss von Spree und Dahme ist der Ortsteil nicht nur in seenreicher Umgebung gelegen, die Müggelberge im Südosten Köpenicks sind mit ca. 114,7 m die höchste natürliche Erhebung Berlins und runden diese Umgebung ab mit üppigen Wäldern.

Die Spree verbindet Köpenick mit dem Müggelsee und der Berliner Innenstadt. Kurz vor dem Zusammenfluss von Spree und Dahme liegt in der Dahme die Schlossinsel mit dem Köpenicker Schloss.

Köpenick besitzt eine eigenständige mittelalterliche Stadttradition. Es erhielt bereits im Mittelalter das Stadtrecht und verfügt bis heute über einen gut erhaltenen Altstadtkern. Zur mittelalterlichen Stadt gehörten neben der Köpenicker Insel mit der Altstadt Alt-Köpenick auch die Schlossinsel und der Kietz.

Lage / Verkehr:

Köpenick ist durch die S-Bahnhöfe Köpenick und Spindlersfeld mit den Linien S3 und S47 gut an die Berliner Innenstadt angebunden. Die Tram der Linien 62, 63 und auch die Buslinien X69, 164, 169 und 269 durchqueren den Ortsteil und binden damit die angrenzenden Ortsteile und Naherholungsgebiete wie auch die Innenstadt gut ein.

Mit dem Auto erreicht man die ca. 17 km entfernte City Ost über die Wuhlheide in rund 30 Minuten. Mit S-Bahn und Straßenbahn benötigt man für die Strecke gut 40 Minuten. Um die ca. 24 km entfernte City West mit dem Auto über die A100 zu erreichen, sind ca. 40 min. Fahrzeit einzuplanen bzw. mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ca. eine Stunde.

Infrastruktur:

Verschiedene Freizeit- und Kulturangebote werden in Köpenick ergänzt von einer guten Versorgungsinfrastruktur mit allen wichtigen Bildungseinrichtungen. So stehen Eltern Kindertagesstätten als auch eine Gemeinschaftsschule für die Betreuung und Bildung ihrer Kinder zur Verfügung. Unmittelbar am S-Bahnhof Grünau gelegen, bietet das verkehrstechnisch gut angebundene Forum Köpenick mit seinen rund 130 Geschäften eine gute Nahversorgung. Das nahegelegene Waltersdorf rundet mit seinem Einrichtungszentren IKEA, Möbel Höffner, MediaMarkt etc. das Angebot ab.

Wirtschaft:

Der Bezirk Treptow-Köpenick ist eine Transit- und Transformationsregion besonderer Art. Köpenick entwickelte sich vom ehemals industriestärksten Stadtteil zum Standort von Wissens- und Dienstleistungsangeboten. Durch sein innovatives und wirtschaftsfreundliches Klima bietet der Bezirk die besten Bedingungen für die Ansiedlung von Unternehmen.

Freizeit / Sport / Natur:

Köpenick besticht durch sein umfangreiches Freizeitangebot ob mit Open-Air-Konzerten in der nahegelegenen Wuhlheide oder mit Spaß für die ganze Familie im FEZ, welches Indoor oder Outdoor z. B. mit seinem Kletterpark Spaß bietet. Auch begeistert der Fußballclub - 1. FC Union - mit seinem Sitz in der Alten Försterei. Die Altstadt bietet Raum zum Flanieren und hält zudem einige Leckereien z. B. im Lokal „Zur alten Laterne“ oder bei „Mutter lustig“ bereit und zum Tanz lädt an Wochenenden die Freiheit 15. ein. Das Schloss Köpenick rundet mit seiner Dauerausstellung „Werke der Raumkunst aus Renaissance, Barock und Rokoko“ das kulturelle Angebot gelungen ab.

Um den Müggelsee oder die Müggelberge mit dem Müggelturm, laden unzählige Wander- und Radwege zu schönen Touren direkt am Wasser oder Wald ein. Eben durch diese wasserreiche Umgebung zählt Köpenick eine Vielzahl von Vereinen und Verbänden rund um den Wassersport.

Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 237.77 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25068022 - 12555 Berlin Köpenick

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com