

Berlin / Wendenschloss

## Exkluzív 2 szobás penthouse lakás az alsó szinten

VP azonosító: 25068009-2



BÉRLETI DÍJ: 1.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55,75 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25068009-2               |
| Hasznos lakótér | ca. 55,75 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 4                        |
| Szobák          | 2                        |
| Hálósobák       | 1                        |
| Fürdoszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 2021                     |

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Bérleti díj              | 1.100 EUR                |
| További költségek        | 350 EUR                  |
| Modernizálás / felújítás | 2024                     |
| Az ingatlan állapota     | Újszeru                  |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                  |
| Hasznos terület          | ca. 3 m <sup>2</sup>     |
| Felszereltség            | Terasz, Beépített konyha |

VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

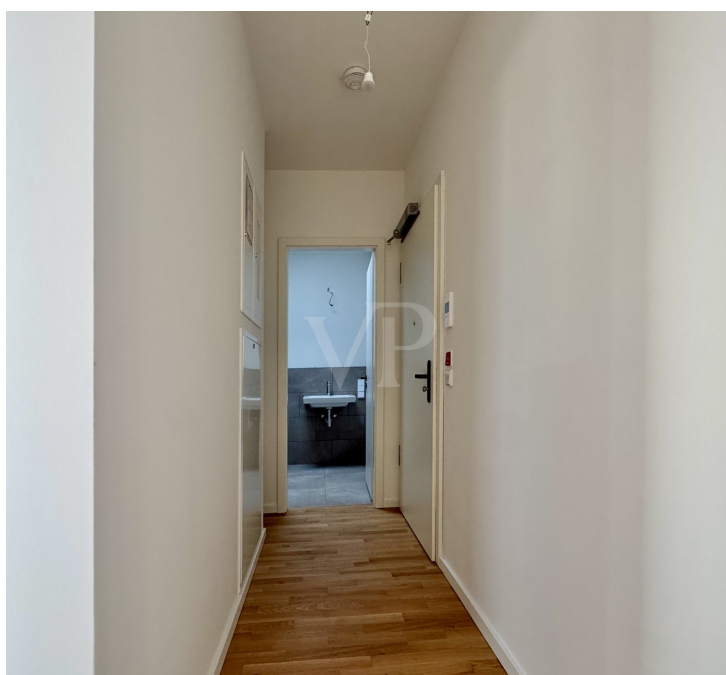
## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés    |
| Energiaforrás                                     | Táv           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 11.09.2034    |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 53.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2021                       |

VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Az ingatlan



VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Az ingatlan



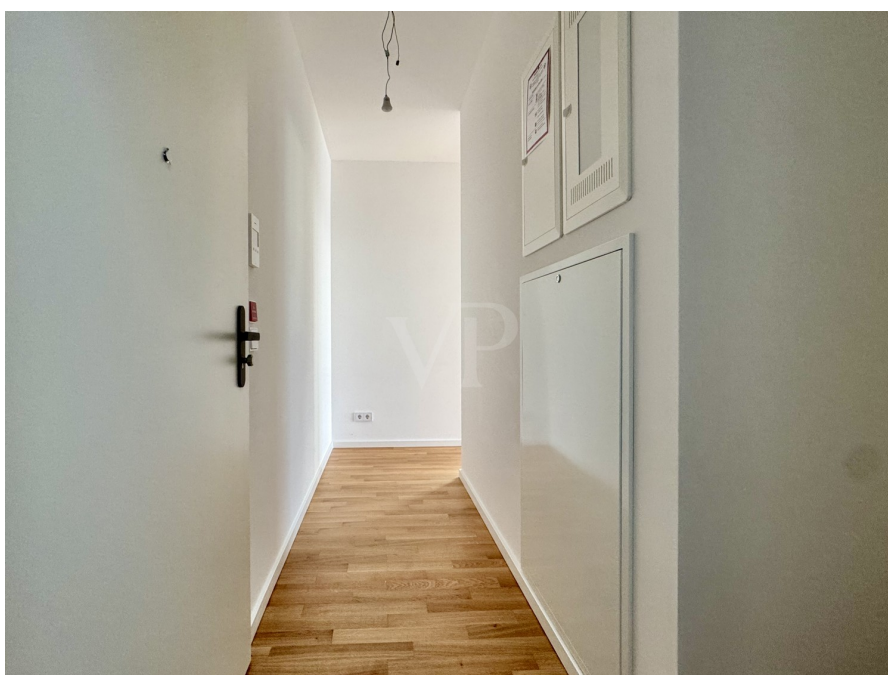
VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Az ingatlan



VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Az ingatlan



VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Az ingatlan



VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Az ingatlan



VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Az ingatlan



**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



VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Alaprajzok



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Az első benyomás

Otthon az EACH DECK-en – A legjobb kilátások kivételes életálmokhoz. Exkluzív 2 szobás penthouse lakás. Üdvözljük új otthonában! Ez az akadálymentesített, újonnan épült lakás egy modern lakóház legfelső emeletén található, a keresett Wendenschloßstraßen. Közvetlen kilátással a Dahme folyóra, ez az ingatlan a kiváló minőségű szolgáltatásokat, az átgondolt kényelmet és a kiváló elhelyezkedést ötvözi. Lakás jellemzői: - Lakótér: kb. 50 m<sup>2</sup> - Szobák: 2, beleértve egy tágas nappali/étkezőt - Akadálymentesített: Lépcsómentes megközelítés, lifttel az alagsorba Jellemzők: - Kiváló minőségű, modern gépekkel felszerelt konyha - Elegáns parketta padlófűtéssel - Modern, akadálymentesített fürdőszoba zuhanyzóval - Kamerás kaputelefon a nagyobb kényelem és biztonság érdekében - Hangszigetelt ablakok beépített napellenzokkal - Tágas terasz kilátással a környező zöld környezetre További előnyök: Alagsori tárolóegység: Saját tárolóhelyiség Kerékpártároló: Közös helyiség a kényelmes használatért Kültéri létesítmények: Játsszótér, magasított kerti ágyások és rekreációs területek közvetlenül a Dahme folyón Felhasználási feltételek: Bérlet kezdete: Azonnal költözhető Bérleti időtartam: Határozatlan ideig Ez az akadálymentesített lakás a modern életstílus és a természetközeli környezet tökéletes kombinációját kínálja. Ideális azok számára, akik értékelik a maximális lakhatási kényelmet és a kiváló elhelyezkedést. Mindig csodálatos hazajönni – élvezni a friss levegőt a teraszon, főzni barátokkal vagy családdal, vagy pihentető sétákat tenni a Dahme folyó mentén. Az ACHTERDECK tökéletes helyszínt kínál egy pihentető estéhez egy exkluzív környezetben. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez még ma – új otthona várja!

VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Minden a helyszínról

### 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.

VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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