

Berlin / Wendenschloss

## Esclusivo attico con 2 stanze sul ponte inferiore

**Codice oggetto: 25068009-2**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55,75 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25068009-2</b>
Superficie netta	<b>ca. 55,75 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>4</b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>2021</b>

Prezzo d'affitto	<b>1.100 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>350 EUR</b>
Appartamento	<b>Attico</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2024</b>
Stato dell'immobile	<b>Come nuovo</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 3 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Cucina componibile</b>

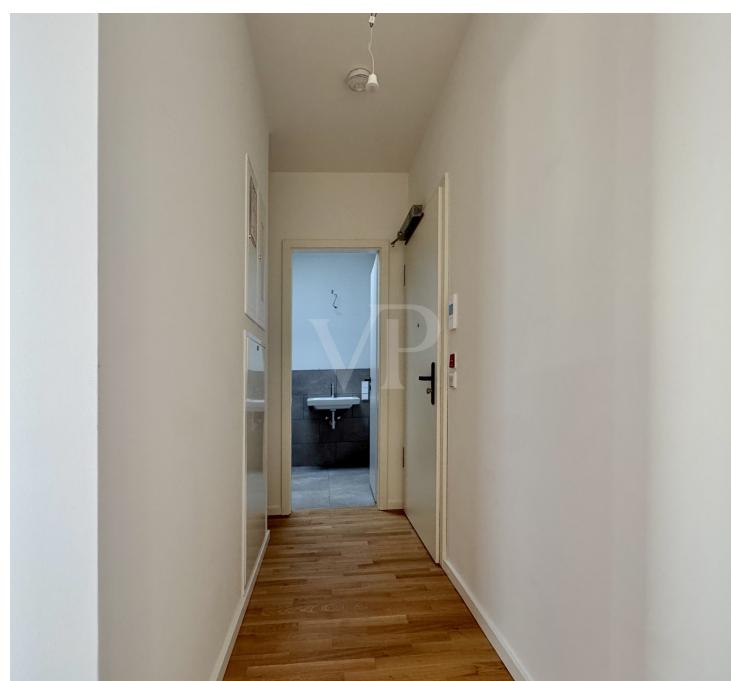
Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	53.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	11.09.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La proprietà



Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La proprietà



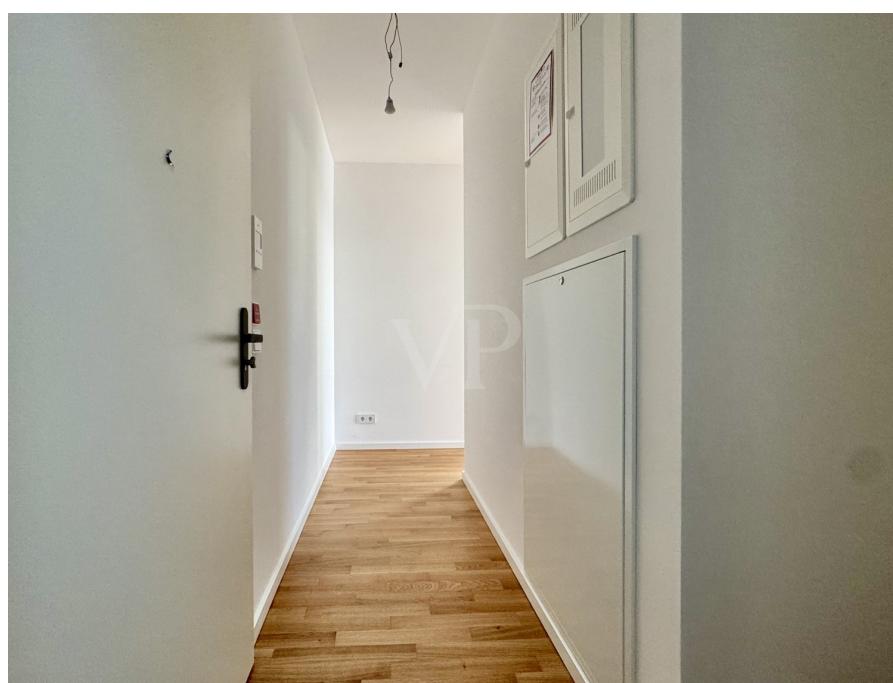
Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La proprietà



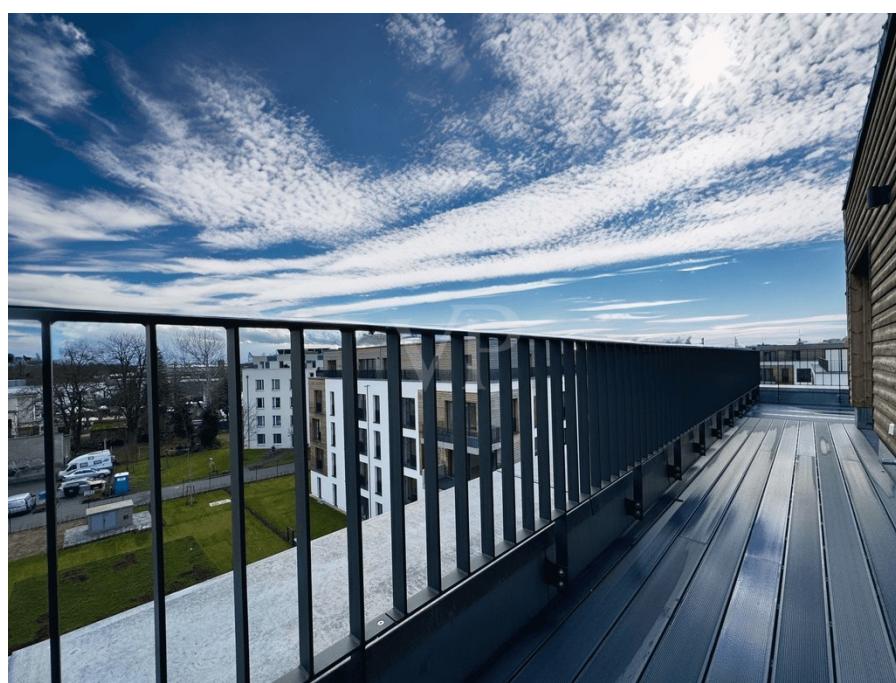
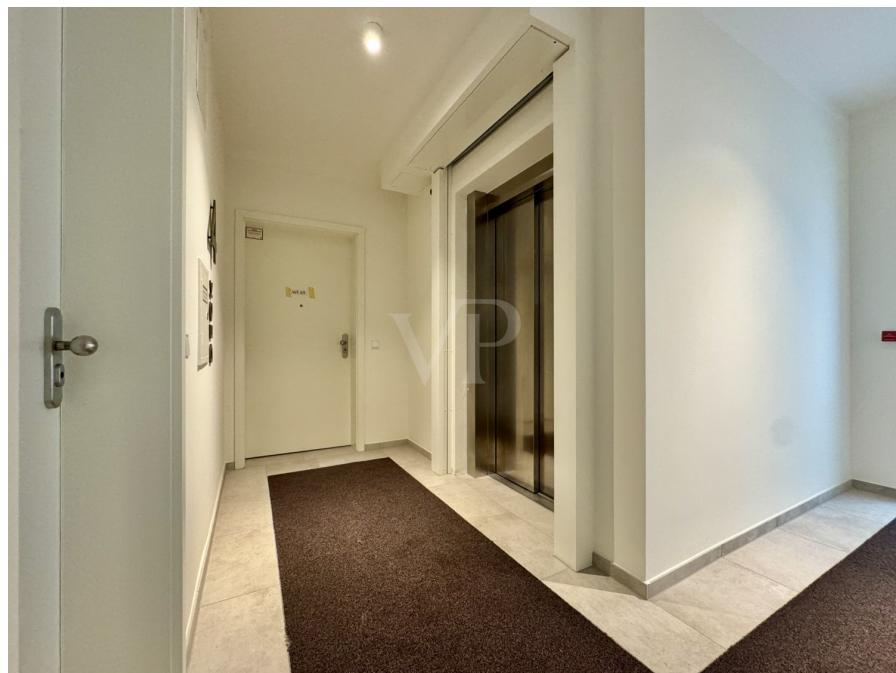
Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La proprietà



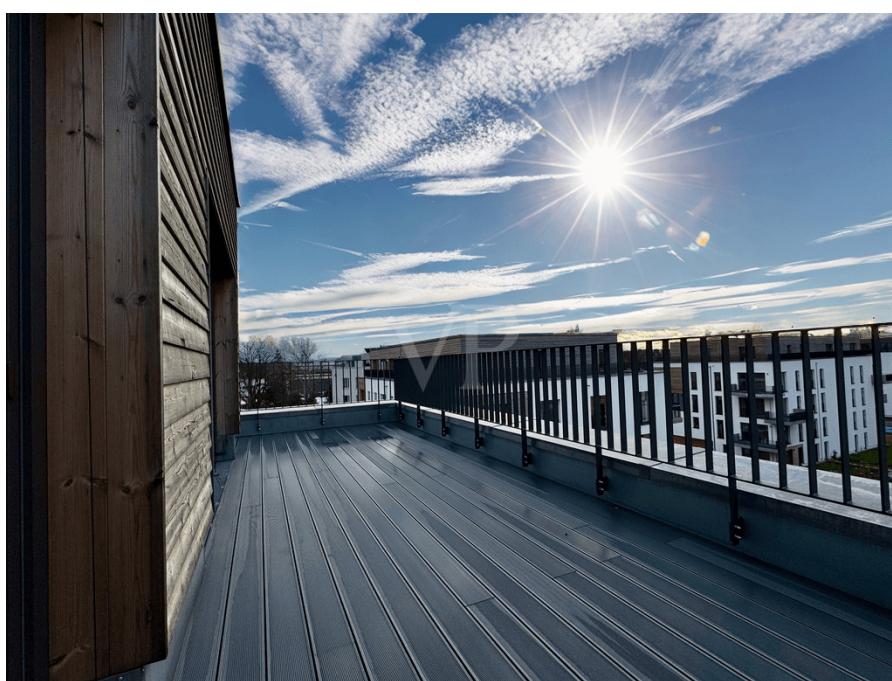
Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La proprietà



Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La proprietà



Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

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.köpenick@von-poll.com

Map of Berlin districts: Pankow, Spandau, Tempelhof, Zehlendorf, Treptow-Köpenick.



VP VON POLL  
FINANCE

# 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



Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss

## Planimetrie



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss**

## Una prima impressione

Casa su EACH DECK - Le migliori prospettive per sogni abitativi eccezionali. Esclusivo attico di 2 locali. Benvenuti nella vostra nuova casa! Questo appartamento di nuova costruzione, privo di barriere architettoniche, si trova all'ultimo piano di un moderno edificio residenziale nella ricercata Wendenschloßstraße. Con vista diretta sul fiume Dahme, questa proprietà combina caratteristiche di alta qualità, comfort accurato e una posizione privilegiata. Punti di forza dell'appartamento in sintesi: - Superficie abitabile: ca. Italiano: 50 m<sup>2</sup> - Camere: 2, inclusa un'ampia zona soggiorno/pranzo - Accessibilità: accesso senza gradini, ascensore per il seminterrato Caratteristiche: - Cucina attrezzata di alta qualità con elettrodomestici moderni - Elegante pavimento in parquet con riscaldamento a pavimento - Bagno moderno e accessibile con doccia - Sistema di interfono con telecamera per maggiore comfort e sicurezza - Finestre insonorizzate con tende da sole integrate (schermi) - Ampia terrazza con vista sul verde circostante Ulteriori vantaggi: Unità di stoccaggio nel seminterrato: spazio di stoccaggio privato Deposito biciclette: sala comune per un comodo utilizzo Strutture esterne: parchi giochi, aiuole rialzate e aree ricreative direttamente sul fiume Dahme Termini e condizioni: Inizio della locazione: disponibile immediatamente Durata del contratto di locazione: indefinita Questo appartamento accessibile offre la perfetta combinazione di uno stile di vita moderno e un ambiente naturale. Ideale per coloro che apprezzano il massimo comfort abitativo e una posizione privilegiata. È sempre meraviglioso tornare a casa: godersi l'aria fresca sulla terrazza, cucinare con gli amici o la famiglia o fare rilassanti passeggiate lungo il fiume Dahme. L'ACHTERDECK offre l'ambiente perfetto per una serata rilassante in un ambiente abitativo esclusivo. Fissa oggi stesso un appuntamento per visionare la tua nuova casa: ti aspetta!

**Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss**

## **Dettagli dei servizi**

- 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

**Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss**

## Tutto sulla posizione

### 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 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.

**Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.

**Codice oggetto: 25068009-2 - 12557 Berlin / Wendenschloss**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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