

Berlin

# Design-Penthouse mit Dachgarten und maßgefertigtem Interior-Konzept

Codice oggetto: 26068044WE06.01



PREZZO D'AFFITTO: 3.578 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin**

- **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: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26068044WE06.01	Prezzo d'affitto	3.578 EUR
Superficie netta	ca. 117 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	416 EUR
Piano	6	Appartamento	Attico
Vani	3	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 7 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2024	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 140 EUR (Affitto)		

Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Cogenerazione rinnovabile	Consumo energetico	48.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	26.01.2036	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Capital**  
MAKLER KOMPASS  
HOCHSTUFE  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hochnotierte für  
von Poll Immobilien  
Trepow-Köpenick

**F.A.Z. INSTITUT**  
**TOP**  
MAKLER  
2026  
VON POLL IMMOBILIEN  
Best: Trepow-Köpenick

**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

Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

## Planimetrie



© 2014 Von Poll Real Estate

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: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin**

## **Una prima impressione**

**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.**

**Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin**

## **Dettagli dei servizi**

- 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

**Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin**

## **Tutto sulla posizione**

**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 Müggelsee. 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.**

**Codice oggetto: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin**

## **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)**