

Berlin / Köpenick

Köpenicks verborgene Altstadtperle - Denkmaljuwel mit drei Wohneinheiten zwischen Dahme und Spree

Número da propriedade: 25068058



PREÇO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • ÁREA: ca. 272 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 404 m²

Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Numa vista geral

Número da propriedade	25068058
Área	ca. 272 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	6
Casas de banho	3
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	1.200.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Aquecimento central

Certificado
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

O imóvel



Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

O imóvel



Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

O imóvel



Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

O imóvel



Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

O imóvel



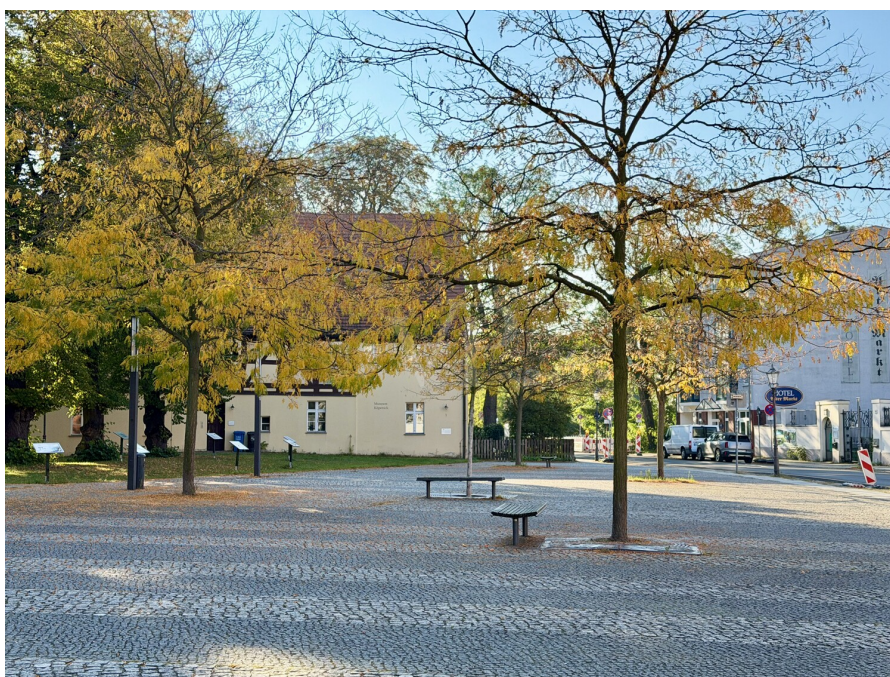
Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

O imóvel



Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

O imóvel



Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

O imóvel



Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

O imóvel



VON POLL IMMOBILIEN

Capital
MACLER COMPASS
DEPT 10 1003
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Treptow-Köpenick
01.01.2023 - 31.12.2023

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.koepenick@von-poll.com

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

Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Uma primeira impressão

Dieses bezaubernde barocke Handwerkerhaus, errichtet nach 1715 anstelle des ehemaligen Ratsmeisterhauses, ist denkmalgeschützt und bewahrt seine historische Substanz sowie den traditionellen Fachwerkcharakter. Ursprünglich eingeschossig in klassischer Fachwerkbauweise errichtet, wurde es im 19. Jahrhundert auf zwei Geschosse erweitert, ohne die ursprüngliche Raumaufteilung aus Stube, Küche und Kammer zu verändern. Authentische Fachwerkelemente im Untergeschoss und die historische Kubatur zeugen noch heute von seiner eindrucksvollen Geschichte.

In den 90er-Jahren wurde das Haus umfassend kernsaniert, wobei die historischen Details und der Charme des Fachwerks liebevoll bewahrt wurden.

Auf einem ca. 404 m² großen Grundstück erstreckt sich das Anwesen über drei individuell gestaltbare Wohneinheiten mit insgesamt ca. 272 m² Wohnfläche:

Wohnung 1: Erd- und Obergeschoss, mit großzügiger Küche und wohnlichem Wohnzimmer im Erdgeschoss sowie Schlafzimmer, Bad mit Dusche und weiterem Zimmer im Obergeschoss.

Wohnung 2: ebenfalls Erd- und Obergeschoss, mit hellem Ess- und Wohnzimmer, Hauswirtschaftsraum, Schlafzimmer und Bad im Erdgeschoss, dazu ein bibliotheksartiges Zimmer und ein weiteres vielseitiges Zimmer im Obergeschoss.

Wohnung 3: Dachgeschosswohnung mit Wohnzimmer und Küche, Bad sowie zwei weiteren hellen Zimmern.

Praktische Details ergänzen das historische Ensemble: Gäste-WCs im Erd- und Dachgeschoss, zwei Garagen, ein Schuppen sowie ein kleiner Kellerraum als Vorratsraum.

Als prägnantes Eckhaus am Alten Markt prägt das Gebäude das Stadtbild und gewinnt besonders nach dem Abbruch vieler barocker Nachbarbauten an städtebaulicher Bedeutung. Die 1935 aufgetragene Putzschicht wurde bei der Kernsanierung in den 1990er-Jahren sorgfältig erhalten und restauriert.

Ein einzigartiges denkmalgeschütztes Zuhause voller Charakter und Charme, ideal für Liebhaber authentischer Altbauarchitektur und traditioneller Handwerkskunst in exklusiver

Altstadtlage.

Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Tudo sobre a localização

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 Kiez.

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 seinen 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.

Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

Número da propriedade: 25068058 - 12555 Berlin / Köpenick

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com