

Exposé

Maisonette in Berlin

lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung im Märchenviertel mit Balkon, Garten & Terrasse



Objekt-Nr. **OM-225590**

Maisonette

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:
RH
Mobil: 0176 32574469

12555 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1930	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	127,32 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	491 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung liegt eingebettet in eine der bevorzugten Wohngegenden, dem Märchenviertel in Berlin-Köpenick, und lädt zum Wohlfühlen ein. Mit viel Liebe zum Detail ist es gelungen, für das im Jahr 1930 errichtete Objekt moderne Akzente zu setzen und dennoch den Altbaucharme zu bewahren. Dabei wurde viel Wert auf hochwertige Ausstattungsdetails gelegt, die das Objekt in einem zeitgemäßen Gewand erscheinen lassen.

Die attraktive Maisonette-Wohnung erstreckt sich mit 127,32 m² Wohnfläche und 4,5 Zimmern über zwei Ebenen im Hochparterre und Souterrain und bietet jede Menge Platz zur Entfaltung. Der ansprechende Grundriss lässt keine Wünsche offen und ist für Singles, Paare und Familien gleichermaßen perfekt geeignet. Dabei präsentieren sich die vielseitig nutzbaren Zimmer in angenehmer Größe. Auf jeder Ebene befindet sich ein tagesbelichtetes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung. Die im Hochparterre gelegene Küche überzeugt mit einer stilvollen Einbauküche. Aus dem angrenzenden Esszimmer gelangt man auf den Balkon mit Westausrichtung, auf dem sich die Abendsonne genießen lässt. Von dort ist direkt der private Garten erreichbar. Hier lädt die großzügige Sonnenterrasse zum Verweilen und Entspannen ein. Die Outdoor-Utensilien und Fahrräder lassen sich komfortabel im Gartenhaus verstauen. An der Frontseite des Objektes steht ein privater Stellplatz zur Verfügung.

Ausstattung

- Lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit einnehmendem Ambiente
- Idyllische Wohnlage im grünen Märchenviertel
- Stilvolle Einbauküche in griffloser Ausführung

(neben den Standardgeräten mit Dampfgarer und Tellerwärmer ausgestattet)

- Tagesbelichtete Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung in zeitlosem Design (im Hochparterre mit Dusche sowie im Souterrain mit Dusche und Badewanne)
- Balkon mit Westausrichtung
- Garten mit Gartenhaus und ca. 17,60 m² Sonnenterrasse
- Großzügiger Stellplatz
- Kellerabteil sowie Waschmaschinenstellplatz im HAR

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten (bewohnt durch die Eigentümer)

Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche und einem Stellplatz

Diese Eigentumswohnung kann weiterhin eigengenutzt oder bei Bedarf als Kapitalanlage verwendet werden. Die Vermietung ist gemäß Teilungserklärung ohne Zustimmung des Verwalters möglich.

Lage

Das Objekt begeistert mit idyllischer Lage im begehrten Köpenicker Märchenviertel und direkter Nähe zur Natur. Bezeichnend ist die wald- und wasserreiche Umgebung. Gleichzeitig lässt sich das Kiezleben in der historischen Altstadt Köpenick mit Restaurants, Cafés und kleinen Läden genießen. Der beliebte Stadtteil Köpenick bietet einzigartige Lebensqualität und bezaubert mit wundervollen Ausflugszielen und abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten. Insbesondere die Strandbäder, Bootsverleihe und Wassersportangebote bieten den perfekten

Erholungseffekt und jede Menge Spaß. Auch die Wander- und Fahrradwege laden zum Eintauchen in den grünen Bezirk ein.

Dank des idealen Infrastrukturnetzes ist das Märchenviertel sehr gut angebunden und das Stadtzentrum schnell erreichbar (fußläufig Tram 2 Minuten, Buslinien 6 Minuten, S-Bahnhof Köpenick (mit geplanter Erweiterung zum Regionalbahnhof) 12 Minuten; Zufahrtsstraßen B1 und An der Wühlheide). Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung finden sich in naher Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Essen



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Gast / Hobby

Exposé - Galerie



Hauptbad



Balkon

Exposé - Galerie



privater Garten



privater Garten

Exposé - Galerie

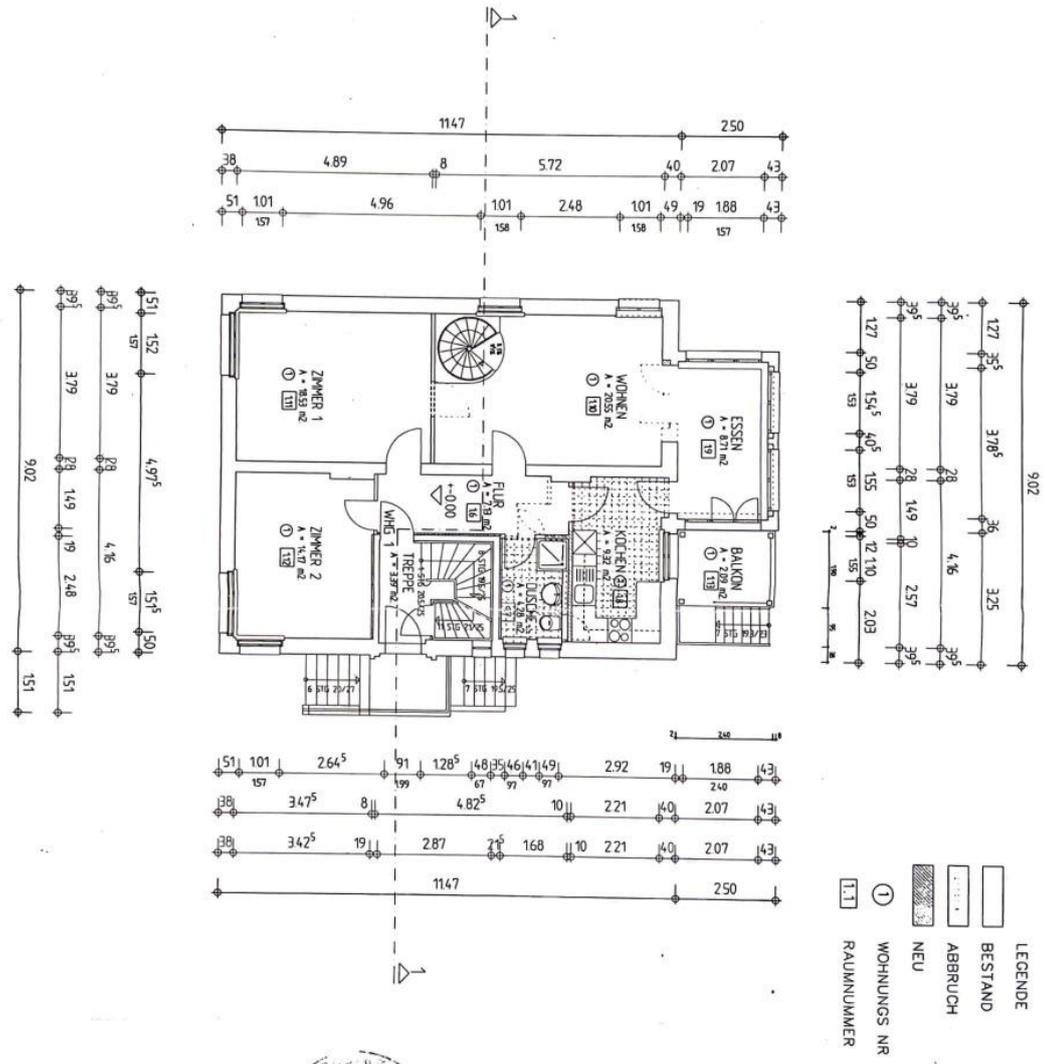


Terrasse



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



BAUVORHABEN MODERNISIERUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES ROTKÄPPCHENSTRASSE 42 12555 BERLIN - KÖPENICK	
BAUHERR A & R GESELLSCHAFT FÜR BETEILIGUNGEN MBH KURFÜRSTENDAMM 151 10709 BERLIN TEL. 030 / 8938390 FAX. 030 / 8931178	
ARCHITEKT ZAUNER & PEPPER POTSDAMER STRASSE 98 10785 BERLIN TEL. 030 / 230884-0 FAX. 030 / 230884-11	
ERDGESCHOSS M 1 : 100 16.06.1997 BA - 02 - EG	
ÄNDERUNGEN NR. NAME DATUM	OK 598 EG -- 0-000 1345 UDEL

Exposé - Grundrisse

