

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Berlin

Erstbezug- Exklusive Dachgeschoßwohnung mit großzügiger Dachterrasse im Märchenviertel Köpenick



Objekt-Nr. OM-418127

Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **2.270 € + NK**

Ansprechpartner:
Verwaltung

12555 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1938	Summe Nebenkosten	120 €
Etagen	3	Mietsicherheit	6.900 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	92,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	3. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und befindet sich in einer, im Jahr 2025, liebevoll sanierten Villa aus den 1930er Jahren – idyllisch gelegen über den Dächern des begehrten Märchenviertels in Berlin-Köpenick.

Auf ca. 92 m² Wohnfläche verteilen sich drei lichtdurchflutete Zimmer, die durch eine teilweise beeindruckend hohe Deckenhöhe ein besonders großzügiges und luftiges Wohngefühl vermitteln. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und bietet Ruhe, Privatsphäre sowie einen besonderen Blick über die grüne Umgebung.

Das Herzstück des Wohnbereichs bildet die voll ausgestattete Einbauküche, die modernes Design mit Funktionalität verbindet und sich harmonisch in den Wohnraum einfügt – ideal für genussvolle Kochabende und geselliges Beisammensein.

Das hochwertige Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Eine großzügige, ebenerdige Dusche, eine elegante Badewanne von Villeroy & Boch, ein stilvolles Waschbecken mit Waschtisch sowie ein praktischer Handtuchheizkörper schaffen eine private Wohlfühlloase.

Die gesamte Wohnung wird über eine komfortable Fußbodenheizung beheizt und profitiert von der hohen Energieeffizienz des Hauses – ein zukunftsorientiertes und nachhaltiges Wohnkonzept.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Ob entspannte Stunden in der Sonne, gesellige Abende oder ein ruhiger Start in den Tag – hier genießen Sie ein besonderes Wohngefühl über den Dächern Köpenicks.

Diese Dachgeschosswohnung ist ideal für alle, die stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine der schönsten Lagen im Südosten Berlins miteinander verbinden möchten.

Ausstattung

- Ca. 92 m² Wohnfläche
- Rollläden an allen Fenstern - außen
- 3 helle Zimmer mit teilweise sehr hoher Deckenhöhe
- Hochwertige Ausstattung und modernes Wohnkonzept
- Energieeffizientes Gebäude

Ausstattung

- Voll ausgestattete Einbauküche
- Großzügiges Badezimmer mit:

Ebenerdiger Dusche

- Villeroy & Boch Badewanne
- Waschbecken mit Waschtisch
- Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Materialien und zeitloses Design
- extra Wäscheraum im Keller

Besonderheiten

- Großzügige Dachterrasse als absolutes Highlight
- Lichtdurchflutete Räume mit besonderem Dachgeschoss-Charakter
- Ruhiges, exklusives Wohnambiente
- Kombination aus historischem Flair und moderner Technik

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Wohnen im grünen Märchenviertel – Berlin-Köpenick von seiner schönsten Seite
Die Wohnung befindet sich im idyllischen Märchenviertel – einem der begehrtesten Wohngebiete im Berliner Ortsteil Köpenick (12555).

Hier wohnt man entspannt und naturnah – und doch mit guter Anbindung an das städtische Leben.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten: Die Wuhlheide (10 Minuten Fahrrad) mit ihren weitläufigen Parkanlagen, das Waldgebiet Uhlenhorst (5 Minuten Fußläufig), der Müggelsee (10 Minuten Fahrrad) sowie die Altstadt Köpenick laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder entspannten Stunden am Wasser ein.

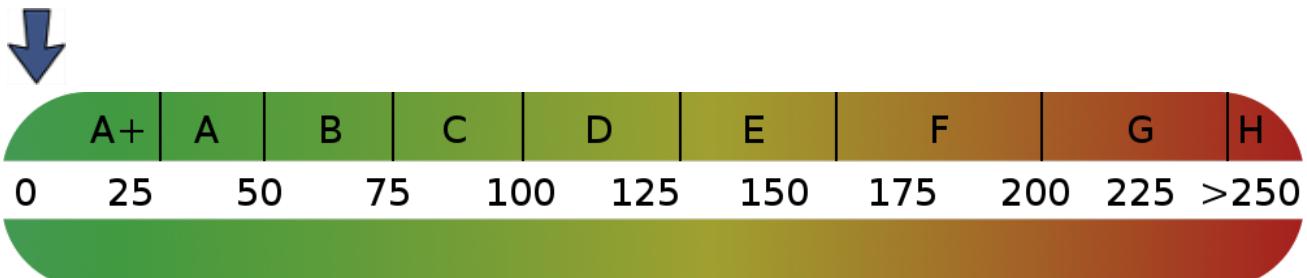
Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – mit Bus, Tram und S-Bahn gelangen Sie bequem in andere Teile Berlins. Auch die Berliner City ist in rund 30 Minuten erreichbar. Das Märchenviertel bietet eine seltene Kombination aus historischem Charme, naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität – perfekt für alle, die Ruhe und Stil im Grünen suchen, ohne auf die Vorzüge der Hauptstadt verzichten zu wollen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Terrassenausgang



offener Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badewanne

Exposé - Galerie



offene Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Blick in die Wohnung



Flur

Exposé - Galerie



Dusche



Waschtisch - Bad

Exposé - Galerie



Haus Außenansicht

Exposé - Grundrisse

