

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Berlin

Erstbezug- sonnige Dachgeschoßwohnung mit großzügiger Dachterrasse im Märchenviertel Köpenick



Objekt-Nr. OM-422521

Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **1.930 € + NK**

Ansprechpartner:
Verwaltung

12555 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr | 1938 | Summe Nebenkosten | 120 € |
| Etagen | 3 | Mietsicherheit | 5.790 € |
| Zimmer | 3,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 90,00 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Nutzfläche | 7,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 60 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 60 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Dachgeschosswohnung in einer 2025 liebevoll sanierten Villa aus den 1930er Jahren verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf ca. 92 m² Wohnfläche erwarten Sie drei lichtdurchflutete Zimmer mit teilweise beeindruckender Deckenhöhe, Fußbodenheizung und hoher Energieeffizienz.

Das Herzstück bildet die voll ausgestattete Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Herd, Backofen, Dunstabzugshaube und Mikrowelle.

Ein stilvolles Bad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne sowie die großzügige Dachterrasse mit Blick über das grüne Märchenviertel machen diese Wohnung zu einem besonderen Rückzugsort über den Dächern von Berlin-Köpenick.

Ausstattung

- Ca. 90 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
- Großzügliches Badezimmer mit:
 - Ebenerdiger Dusche
 - Villeroy & Boch Badewanne
 - Waschbecken mit Waschtisch
 - Handtuchheizkörper
 - Fußbodenheizung in allen Räumen
 - Hochwertige Materialien und zeitloses Design
 - extra Wäscheräum 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, Duschbad, 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.

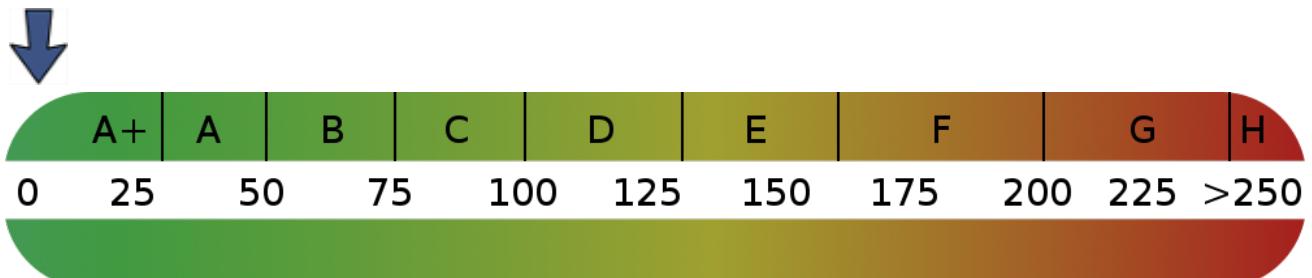
Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – mit Bus, Tram und S-Bahn gelangen Sie bequem in andere Teile Berlins. Auch 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 | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 8,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Terrassenausgang

Exposé - Galerie



offener Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie



offene Küche



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Dusche

Exposé - Galerie



Badewanne



Waschtisch - Bad

Exposé - Galerie



Haus Außenansicht

Exposé - Grundrisse

