

Exposé

Wohnung in Berlin

Villa Fratello im Wendenschloss - wassernah, ruhig, altengerecht & energieeffizient



Objekt-Nr. OM-434826

Wohnung

Vermietung: **1.285 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörg Rostock

Ostendorfstraße 37
12557 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.570 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	58,10 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	58,10 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	105 €	Etage	1. OG
Heizkosten	105 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf den benachbarten Grundstücken Zum Langen See 38 und Ostendorfstraße 37 - im Herzen des Wendenschlosses - entstanden die außergewöhnliche Stadtvillen "Sorella & Fratello" mit insgesamt 22 Wohnungen.

Die Wohnungen sind - wassernah, grün, familien- sowie altengerecht & energieeffizient

Als Architekten für diese besonderen Neubauten zeichnet m2r, ein international erfolgreiches Architekturbüro mit Sitz in Berlin.

Besichtigungstermine werden individuell vereinbart.

Bitte schreiben sie uns eine Email mit persönlicher Vorstellung und Einkommensangabe.
Danke!

Wir freuen uns sehr, sie persönlich kennen zu lernen!

Ausstattung

Besondere Ausstattung:

- Aufzug vom UG bis DG
- PKW Stellplätze auf dem Grundstück mit E Lademöglichkeit
vorgerüstet
- Überdachte Fahrradabstellplätze
- EG Wohnungen mit großen Terrassen und eigenem Gartenanteil
- Alle Wohnungen mit großem Balkon in Richtung Süd- bzw. West
- Bodentiefe 3-fach Aluminiumverglasung mit erhöhtem Schallschutz
- Mechanischer Sonnenschutz durch Raffstoreanlagen
- Moderne, seniorengerechte Bäder mit barrierefreien Duschen
- Offene Grundrisse mit breiten Türen
- Echtholzparkett
- Wärmepumpe & Gasheizung als intelligente Hybridheizung
- Fußbodenheizung
- Die Häuser erreichen beim Energiebedarf die Effizienzklasse A.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine finden am 13.03.2026 ab 14:00 statt und werden individuell vereinbart.

Bitte schreiben sie uns eine Email mit persönlicher Vorstellung und Einkommensangabe.
Danke!

Lage

In fußläufiger Entfernung der Neubauten sind die Wasserkante der Dahme mit Regattastrecke Grünau, das Strandbad Wendenschloss oder das riesige Waldgebiet Müggelberge zu erreichen.

Die traumhafte Köpenicker Altstadt mit Schloss, Gastronomie und individuellem Einzelhandel befindet sich ca. 10 Minuten entfernt.

Schulen, Kita, Ärzte und Apotheken sind quasi in der Nachbarschaft.

84m Arzt

180m Wald

400m Ufer

550m KITA

650m Gymnasium

700m Strandbad

1000m Netto

1200m REWE

1300m Grundschule

1400m Apotheke

2900m Krankenhaus

4000m Altstadt Köpenick

5500m „Forum Köpenick“ am S-Bahnhof mit über 140 Fachgeschäften

5600m S Bahnhof Köpenick (22min bis Alexanderplatz)

7300m Wissenschaftsstandort Berlin-Adlershof

18300m Großflughafen Berlin-Brandenburg (BBI) mit ICE Bahnhof

Köpenick – der grünste Bezirk

Der 800 Jahre alte Stadtteil Köpenick mit seinen 144.000 Einwohnern ist der grünste Bezirk in der Hauptstadt Berlin. 75% der Fläche bestehen aus Wald, Wiesen und Wasser!

So liegt hier das größte Waldgebiet im Osten Berlins mit den Müggelbergen, auch die „Grüne Lunge Berlins“ genannt, ein wahres Kleinod für Radfahrer, Spaziergänger oder Walker.

Mit 16 % Wasserfläche ist Treptow-Köpenick das größte Wassersport- und Freizeitparadies Berlins. Der Müggelsee ist mit einer Fläche von mehr als 10 km² der größte aller Berliner Seen.

Wo der Hauptmann sein Unwesen trieb...

Köpenick besitzt eine wunderschöne und von Wasser umgebene Altstadt mit vielen kleinen Geschäften, Restaurants, Cafés und einer neuen Bibliothek.

Im Rathaus trieb der berühmte Hauptmann von Köpenick 1906 sein Unwesen.

Heute finden dort im Herzen der Altstadt Hochzeiten und das bekannte Köpenicker Jazz Festival statt.

Besonders eindrucksvoll ist das Köpenicker Schloss erbaut 1677 – 1682 als dreigeschossiger Barockbau auf der vorgelagerten Schlossinsel.

Im Grünen und doch mitten in der Hauptstadt!

Treptow-Köpenick ist verkehrsgünstig gelegen. Egal ob mit dem öffentlichen Nahverkehr oder mit dem Auto.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	33,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hausansicht Straße

Exposé - Galerie



Hausansicht Garten



Flur



Wohnen

Exposé - Galerie



Schlafen



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küchenbeispiel



Umgebung

Exposé - Galerie



Umgebung



Strandbad

Exposé - Galerie



Dahme



Altstadt

Exposé - Galerie

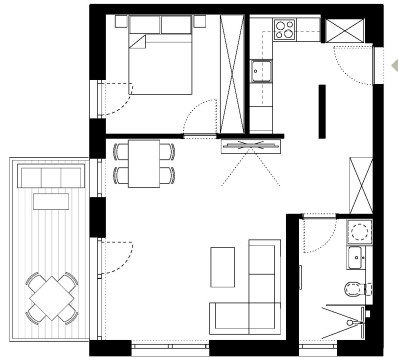


Schloß



Hauptmann

Exposé - Grundrisse



VILLA FRATELLO
OSTENDORFFSTRASSE 17 - HENDENSCHEIDLES

WOHNUNG 05

1. Obergeschoss

Zimmer: 2
Gesamtfläche: 58,20 m²

Wohn- u. Essbereich: 23,70 m²
Küche: 5,70 m²
Bad: 5,30 m²
Flur: 8,10 m²
Zimmer: 10,90 m²
Balkon: 4,50 m²

Balkone und Terrassen sind zu 50 %
in die Wohnfläche eingerechnet.

