

Exposé

Wohnung in Berlin

Villa Sorella im Wendenschloss - wassernah, ruhig & energieeffizient



Objekt-Nr. OM-437895

Wohnung

Vermietung: **1.990 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörg Rostock

Ostendorfstraße 37
12557 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.980 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	95,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	95,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	2
Nebenkosten	160 €	Etage	3. OG
Heizkosten	125 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	285 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

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 ab sofort und individuell vereinbart.

Bitte schreiben sie uns eine Email und stellen sie sich kurz vor. Wir vereinbaren individuelle Besichtigungstermine.

Wir freuen uns sehr, sie persönlich kennen zu lernen!

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 Badausstattung 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, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden. Die Preisvorstellung liegt bei 8.000€ , Neupreis vor 2 Jahren 11.000€.

Lage

In fußläufiger Entfernung der Neubauten sind die Wasserkante der Dahme mit Regattastrecke Grünau, das Strandbad Wendenschloss oder das riesige Waldgebiet Müggel Berge 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 dreigeschossige 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Aufzug

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Umgebung



Umgebung

Exposé - Galerie



Dahme



Strandbad

Exposé - Galerie



Möllhausen Ufer



Altstadt

Exposé - Galerie



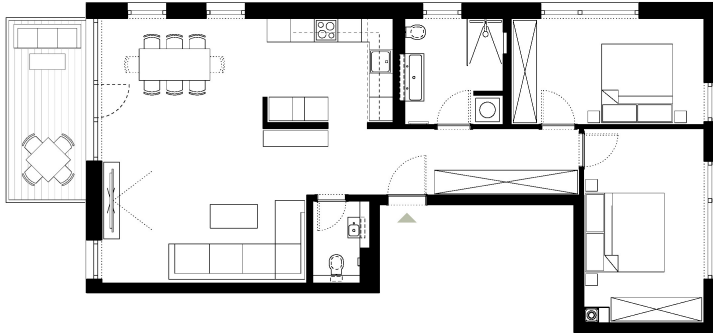
Schloß



Frost

Hauptmann

Exposé - Grundrisse



VILLA FRATELLO
OSTENDORF STRASSE 17 - WENDENSCHEIDLES

WOHNUNG 08

2. Obergeschoss

Zimmer: 3
Gesamtfläche: 94,30 m²

Wohn- u. Essbereich: 32,00 m²
Küche: 8,70 m²
Bad: 6,70 m²
WC / AR: 2,30 m²
Flur: 11,90 m²
Zimmer 01: 13,30 m²
Zimmer 02: 14,90 m²
Balkon: 4,50 m²

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

