

# Exposé

## Wohnen in Berlin

### Baugrundstück in Wendenschloss (Berlin-Köpenick)



Objekt-Nr. OM-447347

#### Wohnen

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:  
Yvonne Goltz

Zum Langen See 47A  
12557 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Grundstücksfläche	593,00 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil "Wendenschloss" von Berlin-Köpenick, nur wenige Gehminuten von Wald und Wasser entfernt. Seine Fläche beträgt 593 m<sup>2</sup>. Gebietstypisch ist eine Wohnbebauung mit einem 2,5 geschossigen Gebäude möglich. Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei 710 Euro/m<sup>2</sup>. Es handelt sich um ein Vordergrundstück eines Hammergrundstücks. Das 3 m breite Wegerecht für das Hinterliegergrundstück befindet sich an der linken Seite (Norden).

## Lage

Der Bezirk Treptow-Köpenick liegt im Südosten von Berlin und ist der flächenmäßig größte und wasserreichste Bezirk Berlins. Der Stadtteil "Wendenschloss" des Ortsteils Köpenick ist eine zum Ende des 19. Jahrhunderts entstandene Villenkolonie und ein idyllisches Wohngebiet, das für seine landschaftlich reizvolle Lage an der Dahme, dem Langen See sowie dem Waldgebiet um die Müggelberge und den Teufelssee bekannt ist. Es ist ein beliebtes Naherholungsgebiet, das sich auch durch das traditionsreiche Strandbad Wendenschloss und die Nähe zur Altstadt Köpenick auszeichnet. Die Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr erfolgt mittels Straßenbahn. Mit der Fähre ist die Überfahrt zum Ortsteil Grünau mit dem gleichnamigen S-Bahnhof möglich.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Baufläche



Baufläche

# Exposé - Galerie



Straße "Zum Langen See"



Park am Wasser

# Exposé - Galerie



Blick zum Wasser



Wald

# Exposé - Galerie



Verkaufsschild