

Exposé

Wohnung in Berlin-Köpenick

PROVISIONSFREI (Privatverkauf): Große 4-Zimmer-Wohnung in historischen Villa am Naturschutzgebiet



Objekt-Nr. OM-455403

Wohnung

Verkauf: **681.750 €**

Ansprechpartner:
Alexandr

Ekhof str. 27
12557 Berlin-Köpenick
Berlin
Deutschland

Baujahr	1916	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	151,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 151 m² Wohnfläche in einer historischen Villa im grünen Berliner Bezirk Köpenick.

Die Wohnung verbindet den besonderen Charme klassischer Altbauarchitektur mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten. Hohe Decken, großzügige Räume und die ruhige Lage neben einem Naturschutzgebiet schaffen eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre.

Die Immobilie befindet sich in einer historischen Villa ohne Denkmalschutz. Dadurch bestehen deutlich mehr Möglichkeiten für Modernisierung, individuelle Gestaltung und zukünftige Wertsteigerung.

Die angebotene Wohnung ist Teil einer gepflegten Wohnungseigentümergeinschaft und vereint historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Wohnung eignet sich ideal:

- für Familien,
- für Eigennutzer mit Platzbedarf,
- als Kapitalanlage,
- oder für Käufer, die eine besondere Immobilie in naturnaher Lage Berlins suchen.

Ein weiterer Vorteil ist der gemeinschaftliche Innenhofbereich mit zusätzlicher Remise.

Die Kombination aus historischem Charakter, großzügiger Wohnfläche und naturnaher Lage macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Berliner Immobilienmarkt.

Dieses Objekt ist weit mehr als nur eine Immobilie; es ist ein besonderer Lebensort mit enormem Potenzial. Durch den Kauf von Privat sparen Sie erhebliche Erwerbsnebenkosten und investieren direkt in Ihre Zukunft.

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen. Kontaktieren Sie mich noch heute, um ein ausführliches Exposé sowie den Grundriss zu erhalten, und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin direkt mit dem Eigentümer. Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

- ca. 151 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- historische Villa
- klassische Altbauarchitektur
- hohe Decken
- großzügige Raumaufteilung
- provisionsfreier Privatverkauf
- kein Denkmalschutz
- gemeinschaftlicher Innenhof
- zusätzliche Remise
- ruhige Lage direkt am Naturschutzgebiet

- gute Verkehrsanbindung

- attraktive Kapitalanlage

Fundamente Streifenfundamente; Mauerwerk MZ-Mauerwerk, Decke über SU Massivdecke, Geschossdecken Holzbalkendecke mit Einschub, Innenwände Mauerwerk, Trockenbau, Außenwände MZ-Mauerwerk 38cm, verputzt, Dach Satteldach mit Gauben Deckung Eternitschiefer, Titanzink, Fenster neue FGenster Isolierverglasung, Türen Holz-Kassetentüren, Fußböden diverse Belagsarten von hoher Qualität, neue Heizung gasbetriebene Zentralheizung, Warmwasser zentral.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad

Sonstiges

Die Villa wurde im Jahr 2001 im Rahmen umfassender Kernsanierungsmaßnahmen aufwendig modernisiert und in insgesamt vier hochwertige Wohneinheiten – teilweise im Maisonette-Stil – aufgeteilt. Ergänzt wird das Ensemble durch einen zusätzlichen Neubau (2001/2002) mit zwei weiteren Wohnungen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Berliner Bezirk Köpenick – einer der grünsten und beliebtesten Wohnlagen der Hauptstadt.

Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zu einem Naturschutzgebiet sowie zu den Wasserlandschaften rund um Dahme, Spree und Müggelsee.

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten wie Spazierwegen, Wassersport, Radwegen und Erholungsflächen.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Berliner Stadtzentrum.

Die historische Altstadt Köpenick mit Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist schnell erreichbar.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorteilen einer Metropole.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



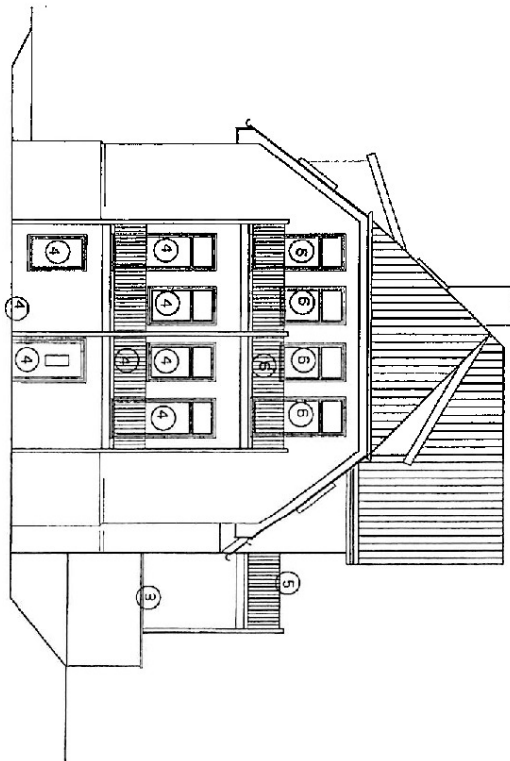
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Aufteilungsplan

Gehört zur
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 1251/02 vom 30.03.02

Im Auftrage
Leutert

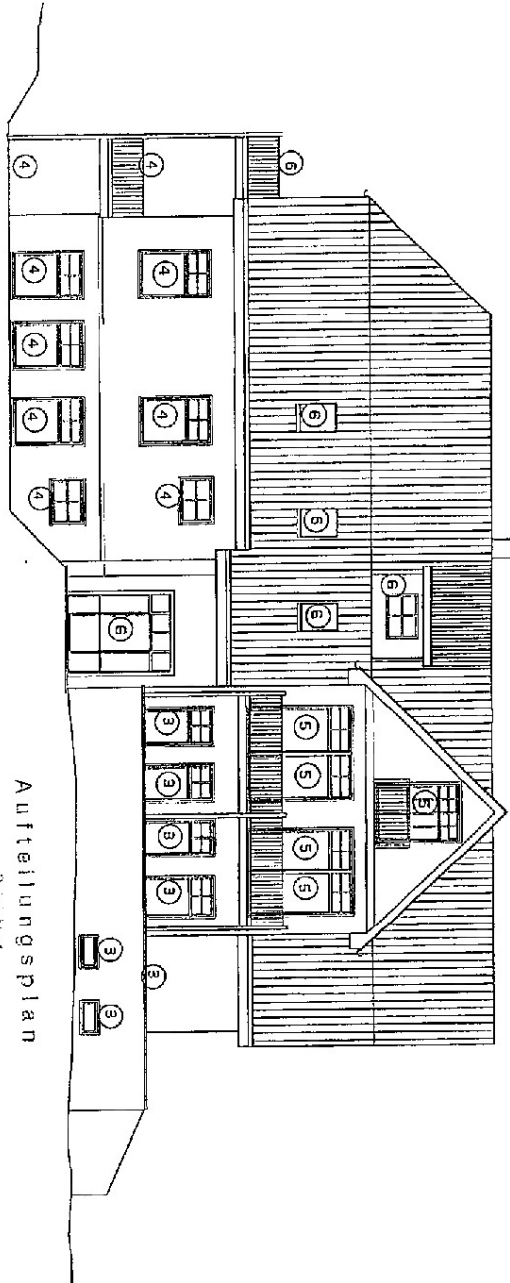


Antragstellung:	ASGESICHTLOSENHEIT	Unterschrift:	
Objekt:	6 WOHNENHEITEN		
Eigentümer:	Mahwald, Vater, Brandenburger Str. Eisenacher Str. 19, 12109 Berlin		
Grundstück:	Ehrlstr. 27, 12957 Berlin - Köpenick		
Beauftragung:	Ing.-Sturo Christian Scheel W.-Reihmann-Str. 13, 19537 Gornitz, Tel./Fax 03892 - 21275		
Darstellung:	WEST-ANSICHT VORDERHAUS	Birch:	9
Maßstab:	1:100	Datum:	18.09.00



Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Aufteilungsplan

Gezeichnet
Abgeschlossenheitsbescheinigung
Nr. 173/02 vom 31.03.07

Im Auftrage

Koch



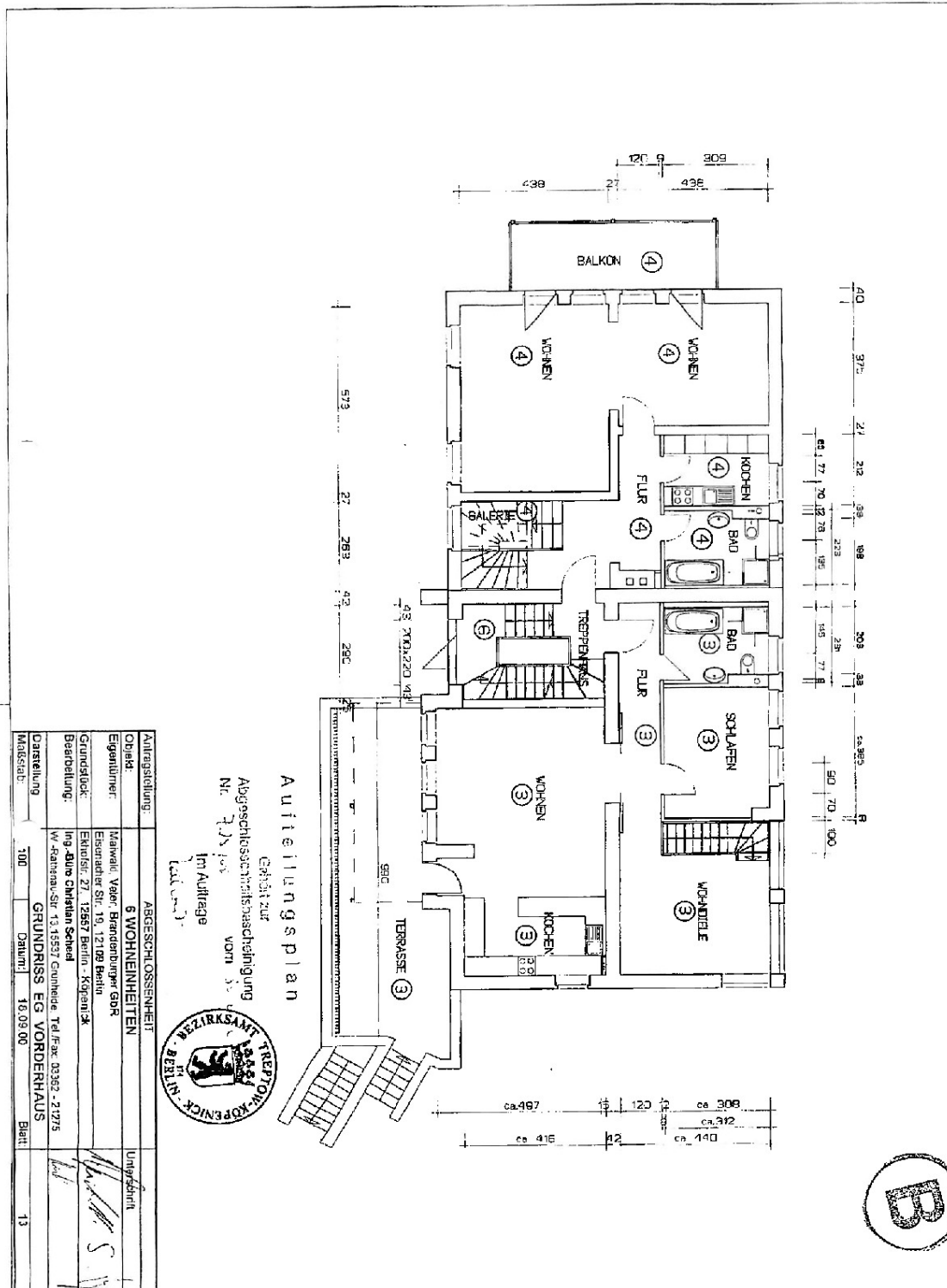
Antragstellung:	ABGESCHLOSSENHEIT	Unterschrift:	
Objekt:	8 WOHNHEIMTEILEN		
Eigentümer:	Karlwald, Vater, Brandenburger GbR Eisenhau Str. 19, 12109 Berlin		
Grundstück:	ENKURZ. ZF. 12557, Berlin - Köpenick		
Bearbeitung:	Ing.-Stro Ohndrau, Scheel W.-Fahnenstr. 13, 15537 Grünheide, Tel./Fax 03982-24275		
Darstellung:	SUD - ANSICHT VORDERHAUS	Blatt:	8
Maßstab:	1 / 100	Datum:	12.09.00



Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Anteilungsplan

Gehört zur
Abgeschlossennotariatschreibung
Nr. 23/100
vom 30.11.2007
Im Auftrag
[Signature]



Aufgstellung:		ABGESCHLOSSENHEIT	
Objekt:	6 WOHNHEIMTEILEN		
Eigentümer:	Männell, Volker Brandendörfer GbR		
Grundstück:	Eisenacher Str. 10, 12109 Berlin		
Beauftragung:	Ing. Aline Christian Seidel W. Rahmsdorf Str. 13, 15557 Grünheide Tel./Fax: 03392 - 21275		
Carteiling:	GRUNDRISS EG VORDERHAUS		
Maßstab:	1:100	Datum:	16.09.00
		Blatt:	13



Exposé - Grundrisse