

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung in beehrter Lage von Berlin-Köpenick – Nähe Wasser und Natur



Objekt-Nr. OM-461391

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.200 € + NK**

Wendenschloßstraße 252  
12557 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2010	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage von Berlin-Köpenick und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Berufstätige mit Platzbedarf.

Auf ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch eine funktionale Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern, einem geräumigen Wohnzimmer, einem praktischen Abstellraum sowie einem zusätzlichen Kellerraum. Das Badezimmer wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Wasser und den zahlreichen Naherholungsgebieten Köpenicks. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen macht diese Immobilie besonders attraktiv.

### Ausstattung und Highlights

Ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche

4 Zimmer

Großzügiges Wohnzimmer

3 Schlafzimmer

Badezimmer

Separates Gäste-WC

Praktischer Abstellraum

Kellerraum

Familienfreundliches Wohnumfeld

Kinderarzt direkt im Wohnprojekt

Kindergärten und Schulen fußläufig erreichbar

Sofort verfügbar

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Wendenschloßstraße im Berliner Bezirk Köpenick. Die Straßenbahnhaltestelle liegt direkt vor dem Gebäude und ermöglicht eine komfortable Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Supermärkte wie EDEKA, REWE und Netto sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Ebenso befinden sich Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

Die Nähe zu den Seen, der Dahme und den weitläufigen Grünflächen bietet einen außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Spaziergänge am Wasser, Fahrradtouren oder Wassersportaktivitäten beginnen praktisch direkt vor der Haustür.

Diese Wohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer der beliebtesten Wohnlagen im Südosten Berlins.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

