

Exposé

Maisonette in Berlin

Wohnen am Wasser: Exklusive 5-Zimmer- Gartenmaisonette mit Luxus-Ausstattung in Berlin- Grünau



Objekt-Nr. OM-465806

Maisonette

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
T.Z.

12527 Berlin
Berlin
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 2019 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 5,00 | Schlafzimmer | 4 |
| Wohnfläche | 143,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Nutzfläche | 181,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Fernwärme | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus-im-Haus-Gefühl in bester Wasserlage von Berlin-Grünau.

Zum Verkauf steht eine neuwertige, großzügige 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 2019, erbaut vom renommierten Bauträger BUWOG. Auf zwei perfekt aufgeteilten Etagen und einer Wohnfläche von 143 m² erwartet Sie ein Wohntraum, der urbanes Leben mit idyllischer Natur direkt am Wasser verbindet.

Dank des eigenen Gartenanteils (21 m²) und der extrem großzügigen Sonnenterrasse (35 m²) genießen Sie hier maximale Privatsphäre und ein echtes Gefühl von Freiheit.

Durchdachte Raumaufteilung.

Erdgeschoss: Großzügiges Wohnen & Außenbereich.

Eingangsbereich: Einladendes Entree mit einer Garderobe für Schuhe und Kleidung.

Arbeitszimmer: Ein ruhiger, heller Raum im vorderen Bereich – perfekt für das Homeoffice oder als Gästezimmer.

Gäste-WC / Bad 1:

Modernes, stilvolles Badezimmer ausgestattet mit einer bodentiefen Dusche.

Wohn- & Essbereich: Das absolute Herzstück der Wohnung. Ein komplett offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept mit edler Einbauküche und dem passenden angrenzenden Essbereich.

Fensterfront & Terrasse: Die breite, bodentiefe Fensterfront sorgt für ein spektakuläres Lichtambiente. Über 2 Ausgänge gelangen Sie direkt auf die beeindruckende 35 m² große Terrasse und den 21 m² großen Gartenanteil.

Stauraum-Wunder: Unter der eleganten Holztreppe, die ins Obergeschoss führt, wurde maßgeschneiderter Hauswirtschaftsraum integriert.

1. Obergeschoss: Der private Rückzugsort

Flur & Treppenaufgang: Über die hochwertige Holztreppe gelangen Sie in die obere Etage.

Hauptbadezimmer: Ein großzügiges Wellness-Bad, ausgestattet mit einer komfortablen Badewanne sowie einer separaten Dusche.

Master-Schlafzimmer: Ein ruhig gelegener, gemütlicher Raum mit spektakulärem Blick aufs Wasser und für erholsame Nächte.

Zwei weitere Flex-Zimmer:

Eines der Zimmer ist aktuell als exklusive begehbare Ankleide (Kleiderschrank-Zimmer) eingerichtet welches aber ohne großen Aufwand und ohne Probleme wieder in ein vollwertiges Kinderzimmer, zweites Arbeitszimmer oder Gästezimmer umgewandelt werden kann. Das angrenzende Zimmer bietet zusätzlichen Raum für Familie oder Hobbys.

Ausstattung

100.000 € Sonderausstattung – Komplett bezugsfertig. In diese Immobilie wurde massiv investiert: Die exklusive, vollständige Einrichtung sowie die maßangefertigte Einbauküche und der massive Esstisch – alles aus edlem Echtholz gefertigt.

Die gesamte hochwertige Möblierung ist bereits im Angebot enthalten. Sie müssen nur noch Ihre Koffer packen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein Tiefgaragenstellplatz direkt im Haus sorgt für stressfreies Parken. Dieser kann unkompliziert für 150 € pro Monat vom Nachbarn angemietet werden. Modernste energetische Standards des Baujahrs 2019 garantieren zudem dauerhaft niedrige Nebenkosten.

Lage

Maritimes Flair & Urbane Lebensqualität in Berlin-Grünau - Idyllisch wohnen, wo Berlin Urlaub macht.

Die angebotene Gartenmaisonette befindet sich in einer der begehrtesten und exklusivsten Lagen des Treptow-Köpenicker Ortsteils Grünau. Das Neubauprojekt der BUWOG liegt in direkter Wasserlage und bietet Ihnen ein maritimes Wohngefühl, das in Berlin seinesgleichen sucht. Hier verbindet sich die Ruhe der Natur perfekt mit den Vorzügen des urbanen Großstadtlebens.

Erholung und Freizeit direkt vor der Haustür. Grünau zählt zu den grünsten und wasserreichsten Bezirken der Hauptstadt. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Ufer der Dahme. Die historische Regattastrecke Grünau, traditionsreiche Segelclubs und Bootsverleihe befinden sich in der Nachbarschaft und bieten unzählige Freizeitmöglichkeiten. Ausgedehnte Spaziergänge, Joggingrunden im nahen Forst oder entspannte Stunden in den Cafés und Restaurants mit direktem Wasserblick gehören hier zum Alltag.

Hervorragende Infrastruktur

Trotz der idyllischen Lage müssen Sie auf keinen Komfort verzichten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien – sowie Ärzte und Apotheken sind bequem und schnell erreichbar. Das historische Zentrum von Köpenick mit der Altstadt und dem Forum Köpenick lädt zu ausgiebigen Shoppingtouren ein.

Auch für Familien ist bestens gesorgt:

Kitas sowie renommierte Schulen befinden sich im direkten Umkreis. Perfekte Anbindung an City & BER. Die Verkehrsanbindung ist exzellent und macht die Wohnlage auch für Berufspendler hochattraktiv.

Öffentlicher Nahverkehr: Die Tram-Station liegt fast vor der Tür. Der S-Bahnhof Berlin-Grünau (S8, S85, S46) ist schnell erreicht. Von dort gelangen Sie in rund 30 Minuten ohne Umsteigen direkt in die Berliner Innenstadt (z. B. zum Alexanderplatz oder Südkreuz).

Wissenschaftsstandort Adlershof (WISTA): Das führende Technologiezentrum Deutschlands liegt nur ca. 10 Autominuten entfernt. Flughafen BER & Autobahn: Den internationalen Flughafen Berlin Brandenburg (BER) sowie die Autobahn A113 erreichen Sie mit dem Auto in etwa 15 Minuten. Dank der cleveren Flugroutenführung genießen Sie in Grünau dennoch die Ruhe abseits des Fluglärms.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 76,20 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



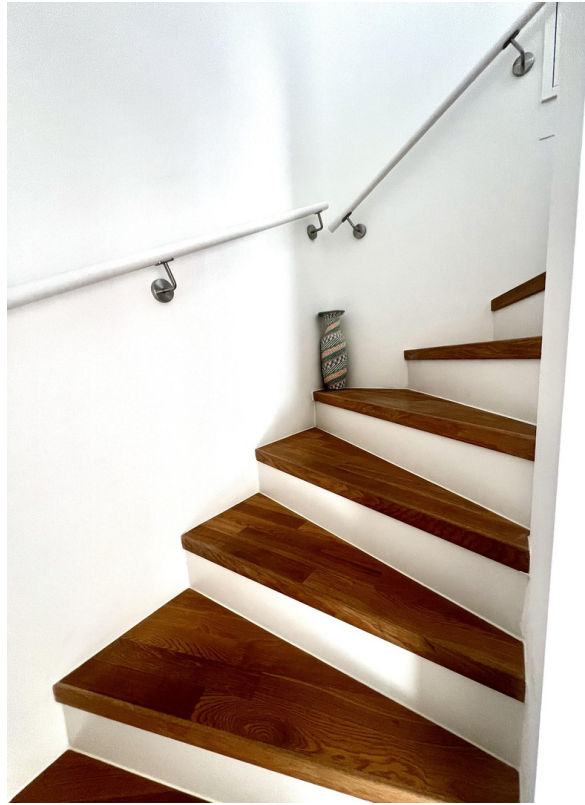
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

