

Exposé

Terrassenwohnung in Berlin

Attraktive Gartenwohnung in exklusiver Villa



Objekt-Nr. OM-470570

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.030 € + NK**

Zum Langen See 38
12557 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	2.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	61,00 m ²	Übernahmedatum	01.10.2026
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	110 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	110 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	220 €	Etage	Erdgeschoss

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 mit persönlicher Vorstellung und Einkommensangabe.

Danke!

Wir freuen uns sehr, sie persönlich kennen zu lernen!

Ausstattung

Besondere Ausstattung:

- Aufzug vom UG bis DG
- PKW Stellplätze auf dem Grundstück mit E Lademöglichkeit
vorgerüstet
- Überdachte Fahrrad Abstellplätze
- Eine moderne Einbauküche kann von der Vormeisterin übernommen werden.
- 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, seniorenrechtliche Bäder mit barrierefreien Duschen
- Offene Grundrisse mit breiten Türen
- Echtholzparkett
- Wärmepumpe & Gasheizung als intelligente Hybridheizung
- Fußbodenheizung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Küche gehört der derzeitigen Mieterin und kann auf Wunsch abgekauft werden.

Bitte schreiben sie uns eine Email mit persönlicher Vorstellung und Einkommensangabe.

Danke!

Wir freuen uns sehr, sie persönlich kennen zu lernen!

Lage

In fußläufiger Entfernung der Neubauten sind die Wasserkante der Dahme mit Regattastrecke Grünau, das Strandbad Wendenschloss oder das riesige Waldgebiet Müggelberge zu erreichen.

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 dreigeschossiger 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.

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Privater Garten und Terrasse

Exposé - Galerie



Umgebung



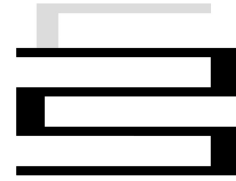
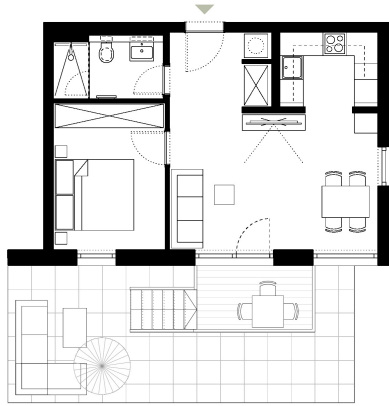
Nahe gelegenes Strandbad

Exposé - Galerie



Schloss Köpenick

Exposé - Grundrisse



VILLA SORELLA
ZUM LANGEN SEE 31 - WENDENSCHELOS

WOHNUNG 01

Erdgeschoss

Zimmer: 2
Gesamtfläche: 61,20 m²

Wohn- u. Essbereich: 19,00 m²
Küche: 4,80 m²
Flur: 4,90 m²
Bad: 4,10 m²
Zimmer: 10,70 m²
Balkon: 2,40 m²
Terrasse: 15,30 m²

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

