

# Exposé

## Wohnung in Berlin-Köpenick

### 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Seeblick



Objekt-Nr. OM-471300

#### Wohnung

Vermietung: **1.495 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kseniya Kadirli-Walther

Gosener Damm 5  
12559 Berlin-Köpenick  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,88 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	204 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	1.699 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Mietwohnung befindet sich in attraktiver Lage von Berlin-Müggelheim und überzeugt durch einen traumhaften Seeblick, eine moderne Ausstattung sowie einen durchdachten Grundriss.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Balkon bietet einen wunderschönen Blick auf das Wasser und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Die moderne Neubauwohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung, ein stilvolles Badezimmer sowie eine energieeffiziente Bauweise, die für hohen Wohnkomfort sorgt. Die ruhige und naturnahe Umgebung bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die Berliner Innenstadt.

Ob für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit Homeoffice – diese Wohnung vereint modernes Wohnen, Erholung und Lebensqualität in einer der schönsten Wasserlagen im Berliner Südosten.

Highlights auf einen Blick:

- Traumhafter Seeblick
- Großer Balkon
- Hochwertiger Neubau
- Helle, großzügige Räume
- Moderne Ausstattung
- Ruhige Wasserlage in Berlin-Müggelheim
- Gute Anbindung an Berlin und das Umland

Eine seltene Gelegenheit für alle, die das Wohnen am Wasser mit modernem Komfort und hoher Lebensqualität verbinden möchten.

## Ausstattung

- Traumhafter Seeblick
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Hochwertiges Echtholzparkett von Hinterseer in Eiche Natur
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Lichte Raumhöhe von ca. 2,70 m
- Balkon mit hochwertigem Bodenbelag
- Exklusive Sanitärkeramik von Villeroy & Boch
- Hochwertige Badarmaturen von Hansgrohe
- Bodengleiche Dusche mit Glastrennwand
- Handtuchheizkörper im Bad
- Videogegensprechanlage
- Wohnungseingangstür mit integriertem Obentürschließer und Einbruchhemmung
- Moderne Zentralheizung

-Hochwertige Einbauküche mit Markenelektrogeräten namhafter Hersteller

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Besonderes Highlight: Zur Wohnung gehört ein großzügiger Keller-/Hobbyraum mit ca. 21 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Ob als Fitnessraum, Homeoffice, Hobbywerkstatt, Gaming-Room, Lagerfläche oder individueller Rückzugsort – hier stehen Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Besonderheit

Eine seltene Gelegenheit, eine hochwertige Neubauwohnung in begehrter Wasserlage von Berlin-Köpenick zu erwerben. Genießen Sie die perfekte Kombination aus Natur, Erholung und urbaner Infrastruktur – mit täglichem Urlaubsgefühl direkt vor Ihrer Haustür.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Berlin-Müggelheim, einem der grünsten und wasserreichsten Ortsteile der Hauptstadt. Direkt gegenüber der malerischen Großen Krampe gelegen, genießen Sie eine einzigartige Kombination aus Natur, Erholung und urbaner Anbindung.

Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Seen und weitläufigen Wasserwegen. Eine Bootsanlegestelle ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar, die beliebte Badestelle an der Großen Krampe lädt zu entspannten Stunden am Wasser ein.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Restaurants, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Über die nahegelegenen Verkehrsverbindungen sind sowohl das Berliner Stadtzentrum als auch der Flughafen BER bequem erreichbar.

Ein Wohnstandort für alle, die naturnahes Wohnen am Wasser mit den Vorzügen der Hauptstadt verbinden möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	5,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## 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 - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## Apartment 5 „Gosener Domizil am Ufer“

### Eckdaten:

2.OG

Flur / Hall	7,61m <sup>2</sup>
Schlafzimmer / Bedroom	20,69m <sup>2</sup>
Kinderzimmer / Child Room	15,21m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen / Living/Dining	19,41m <sup>2</sup>
Badezimmer / Bathroom	5,84m <sup>2</sup>
Balkon Nord / Balkon North (50%)	3,06m <sup>2</sup> (6,12m <sup>2</sup> )
Balkon Süd / Balkon South (50%)	3,06m <sup>2</sup> (6,12m <sup>2</sup> )
<b>Summe / Total</b>	<b>74,88m<sup>2</sup> (81,00m<sup>2</sup>)</b>
<b>Zusätzlicher Hobbvraum</b>	<b>21,32m<sup>2</sup></b>

