

Exposé

Maisonette in Berlin

Köpenicker-Märchenviertel-Neubau 2016: Familiengerechte 5 Zi.-Maisonette - KfW55-Standard



Objekt-Nr. OM-473324

Maisonette

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Hausverwaltung J. Stehle

Genovevastraße 6
12555 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	115,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	13,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	310 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionfrei vom Eigentümer! Individuelle Besichtigungen!

We speak English!

4-5-Zimmer Neubau-Maisonette-Wohnung/ Haus-im-Haus in der Märchenvilla "Rapunzel" über zwei Etagen: Wohnen fast wie in einem kleinen eigenen Haus.

Familien- und kinderfreundlich. Ruhige Lage

Die Neubau-Villa Rapunzel befindet sich auf dem 2200m² großen und gepflegten Grundstück mit altem Baumbestand in einer ruhigen Seitenstraße im Köpenicker Märchenviertel. Die Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus 15 Wohnungen, auf drei Häuser verteilt.

Hinweis: Der Grundriss ist 1:100, 1CM=1M auf A4 gedruckt

Die Dachgeschoss-Maisonette erstreckt sich über OG & DG.

- Neubau 2016
- Zweitbezug
- KfW-55 Effizienzhaus A+
- Extrem niedriger Energieverbrauch = geschätzte Heizkosten von nur ca. 0,30€/m² mit Warmwasser 0,65€/m²
- Niedriges Hausgeld von ca. 2,80€/m²
- Im Haus enthalten: Basis-Internet-Flat
- Strom zu günstigen Konditionen durch das Blockheizkraftwerk & neuer PV-Anlage
- Die Wohnung kann auch für 20€/Kaltmiete pro m² neu vermietet übergeben werden.

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Kontakt über die Hausverwaltung.

Bitte benutzen Sie für Ihre Anfrage zunächst das Kontaktformular. Wir melden uns dann per Email oder Telefon bei Ihnen. Bei Interesse kann dann kurzfristig eine Besichtigung vereinbart werden.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- massives Mauerwerk 24CM Kalksandstein, Erhöhter Schallschutz (mit Gutachten!)
- Energiesparende Lüftungsanlage mit Pollenfilter
- Eichen-Parkett, -Treppe, Kassettentüren
- großzügige Fensterfronten, teilweise bodentiefe Fenstern
- Zwei Bäder, Wanne/bodentiefe Duschen
- Einbauküche (Marke Nobilia) mit hochwertigen E-Geräten, erweiterbar
- Balkon, optional Terrasse
- Elektrische Rollläden & Jalousien
- dreifachverglaste Fenster mit Privacy- und Sonnenschutz-Glas
- optional ein kleines eigenes Gartenhäuschen

- Platz für Waschmaschine & Trockner
- 2,7M Deckenhöhe
- Gemeinschafts-Garten, Spielplatz, viele Parkplätze direkt vor dem Haus
- Elektro-Ladesäulen und günstigen Strom von der Eigenen PV-Anlage
- Ein Kaminzug wurde in 2016 eingebaut, hier könnte ein Kaminofen angeschlossen werden!
- Im oberen Teil der Maisonette gibt es einen offenen Bereich, der zusätzlich als Zimmer abgetrennt werden kann.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Im Märchenviertel gibt es eine Eltern-Initiativ-Kinderläden, eine große staatliche Kita und in angrenzenden Vierteln viele weitere Kindertagesstätten, auch bilinguale englisch/deutsch.

Neben der Grundschule im Märchenviertel gibt es in den Nachbarvierteln auch Schulen in freier Trägerschaft wie die Evangelische Grundschule in Friedrichshagen, die Waldorfschule in Mahlsdorf oder die Montessori-Schule in Wendenschloss. Ebenso gibt es viele gute Gymnasien, Gesamtschulen und Berufsfachschulen und sogar ein Sportgymnasium.

Ca. 100 Meter vom Haus entfernt finden Sie zwei gute Restaurants.

Friedrichshagen mit seiner Bölschestraße und die Altstadt Köpenick jeweils mit vielen Läden und Restaurants und Kulturangeboten. Beides ist ca. 3 KM entfernt und gut mit Fahrrad, öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar.

Im ehemaligen Luft-Kurort Berlin-Friedrichshagen gibt es ein Kino, ein Seebad am Ufer von Berlins größtem See, dem Müggelsee und das Wasserwerks-Museum.

In der Altstadt Köpenick das Schloss Köpenick mit Museum, eine Bibliothek und das Bürgeramt/ Rathaus.

In diesen Ortsteilen gibt es neben vielfältiger deutscher und internationaler Küche auch japanische, französische, italienische, mexikanische, griechische, argentinische, türkische, bulgarische, chinesische, vietnamesische & kreolische Restaurants.

Auf dem Müggelsee und den angrenzenden Seen sowie der Spree und der Dahme lassen sich vielfältigste Wassersportarten wie Yachting, Segeln, Kanu/Kajak fahren, Kiten/Surfen/SUP und Schwimmen ausüben.

Der Wald beginnt direkt am Haus. Hier kann man Spazierengehen, Joggen, Fahrradfahren und Reiten.

Das Freizeit- und Erholungszentrum Wuhlheide, FEZ-Berlin (Entfernung ca. 3 KM), Europas größtes gemeinnütziges Kinder-, Jugend- und Familienzentrum ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto zu erreichen. Die Trabrennbahn Karlshorst und die Galopprennbahn Hoppegarten sind ca. 4KM entfernt. Der Berliner Tierpark ca. 5KM

Lage

Das Märchenviertel befindet sich im Stadtteil Berlin – Köpenick, im Südöstlichen Teil von Berlin. Die Altstadt Köpenick, die Wuhlheide, Karlshorst, Mahlsdorf und Friedrichshagen sind nicht weit entfernt.

Einkaufszentren, mehrere Kitas & Kinderläden, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Direkt am S-Bahnhof Köpenick (Entfernung ca. 1,5km) befindet sich die Einkaufs-Passagen Forum Köpenick (mit 140 Läden), gegenüber am Elknerplatz ein Gebäude mit Saturn, Aldi, etc. Auf 200-300m ist die Bahnhofstr. südwärts eng zu beiden Seiten mit Läden bestellt.

Seit 1907 fährt eine 12KM lange Straßenbahn vom S-Bahnhof Köpenick zum S-Bahnhof Mahlsdorf. Die Straßenbahn-Haltestelle ist nur ca. 100M entfernt, durch die Bebauung und den Wald ist das Haus aber gut schallgeschützt.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist gut.

Der neue Regionalzugbahnhof am S-Bahnhof Köpenick soll in ca. 1 Jahr den Betrieb aufnehmen. Damit ist man dann in ca. 15 Minuten am Alexanderplatz.

Die Fahrzeiten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ab der Straßenbahn-Haltestelle Unter den Birken Taktung tagsüber alle 10 Minuten beträgt: Mahlsdorf-Süd (1 Minuten), S-Köpenick (4 Minuten), Rathaus Köpenick (11 Minuten), S-Friedrichshagen (11 Minuten), S-Mahlsdorf (16 Minuten)

Die Fahrzeit von S-Köpenick zum Ostkreuz beträgt 14 Minuten, zum Zoologischen Garten ca. 35 Minuten.

Der neue Großflughafen BBI beträgt 14 KM und ist mit dem Taxi/Auto in ca. 25 Minuten erreichbar. Die Flugrouten liegen aber weit genug entfernt, so dass keinerlei Fluglärm vorhanden ist.

Mehrere Arzt-Praxen sind in einigen hundert Meter Umkreis zu erreichen.

Die nächsten Krankenhäuser sind das Krankenhaus Köpenick, das Vivantes Klinikum Hellersdorf und das Unfallkrankenhaus Berlin.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	41,00 kWh/(m²a)
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



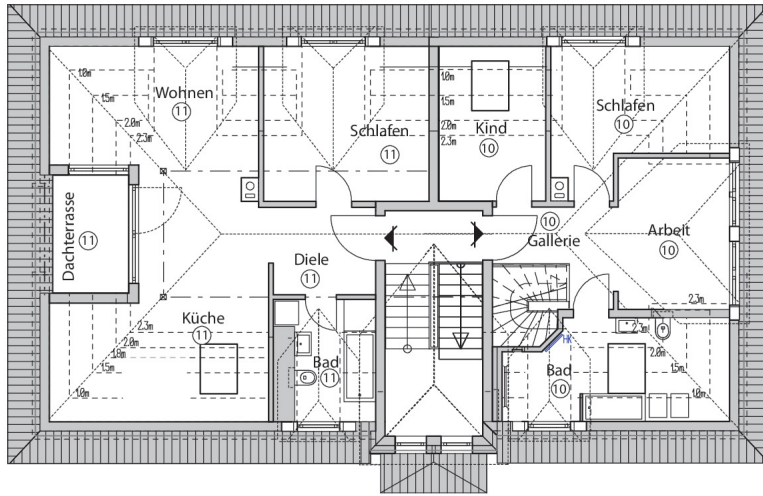
Exposé - Galerie




Exposé - Galerie



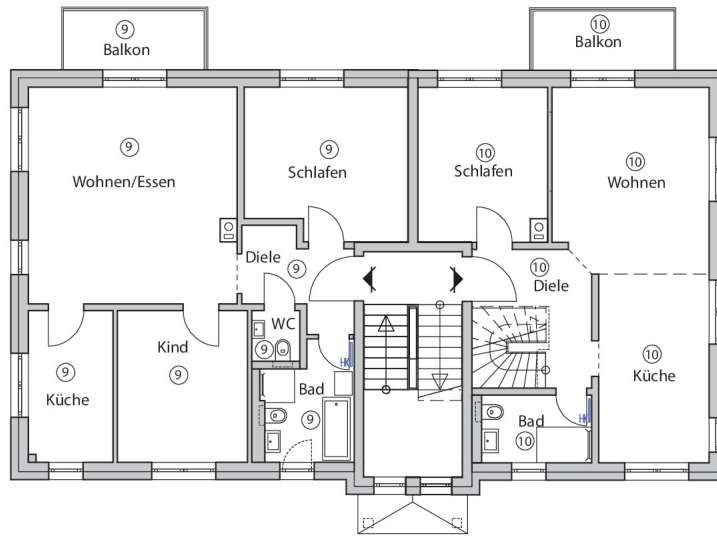
Exposé - Grundrisse



Villa Rapunzel
Genevestraße 6 12555 Berlin
Grundriss: Dachgeschoss
 <small>1:100</small>



Exposé - Grundrisse



Villa Rapunzel	
Genovevstraße 6 12555 Berlin	
Grundriss: Obergeschoss	
	Maßstab 1:100