

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Wohnen am Wasser: 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Aufzug in Köpenick



Objekt-Nr. OM-474087

#### Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:  
Matthias Lang

Wendenschlossstrasse 312a  
12557 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,13 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	48,13 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	273 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere ihre Freizeit verbringen.

Diese helle 1,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung verbindet eine ruhige Wasserlage mit einem durchdachten Grundriss, einer außergewöhnlichen Deckenhöhe und einer hervorragenden Infrastruktur. Auf rund 48 m<sup>2</sup> bietet sie alles, was man zum Wohlfühlen braucht – egal ob als erstes eigenes Zuhause, als Alterswohnsitz oder als gemütlicher Rückzugsort.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit offener Einbauküche und direktem Zugang zum Balkon. Die hohen Decken schaffen ein offenes, helles Raumgefühl und verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter. Zusammen mit den großen Fensterflächen wirkt der Wohnbereich angenehm großzügig und lichtdurchflutet. Vom Balkon genießen Sie einen schönen Blick auf die Dahme und können den Abend bei Sonnenuntergang entspannt ausklingen lassen. Auch das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon und macht den Blick ins Freie zu einem täglichen Begleiter.

Ein Aufzug bringt Sie bequem bis ins Dachgeschoss – ein echter Komfort im Alltag. Ergänzt wird die Wohnung durch ein modernes Duschbad, einen praktischen Abstellraum sowie eine offene Einbauküche, die sich harmonisch in den Wohnbereich einfügt.

Durch den optimalen Schnitt eignet sich die Wohnung besonders gut für Singles oder Paare, aber auch für Menschen, die sich bewusst verkleinern möchten und dennoch nicht auf Lebensqualität verzichten wollen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristige Kapitalanlage.

Besonders Menschen, die sich im Alter verkleinern möchten, wissen den Aufzug, den praktischen Grundriss und die ruhige Lage am Wasser zu schätzen. Gleichzeitig ist die Wohnung auch ideal für Singles oder Paare, die die besondere Atmosphäre Köpenicks lieben und ein Zuhause mit hoher Lebensqualität suchen.

## Lage

Die Lage gehört ohne Zweifel zu den größten Highlights dieser Wohnung. Direkt an der Dahme gelegen, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus Natur, Wasser und einer hervorragenden Infrastruktur.

Nur wenige Schritte entfernt befindet sich ein Bootssteg – ideal für alle, die das Wasser lieben oder gerne Zeit am Ufer verbringen. Das beliebte Wendenschlossbad erreichen Sie ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß und sorgt besonders im Sommer für echtes Urlaubsgefühl direkt vor der Haustür.

Mit der Straßenbahn gelangen Sie in nur etwa 10 Minuten in die Köpenicker Altstadt, die mit ihren Restaurants, Cafés und kleinen Geschäften zum Bummeln und Verweilen einlädt.

Auch im Alltag profitieren Sie von kurzen Wegen: Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken, Kitas und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig laden die Uferwege entlang der Dahme sowie die umliegenden Grünflächen zu Spaziergängen, Radtouren oder entspannten Stunden im Freien ein. Wer die Verbindung aus Natur und Stadtleben schätzt, findet hier einen Wohnort mit besonderer Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## 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

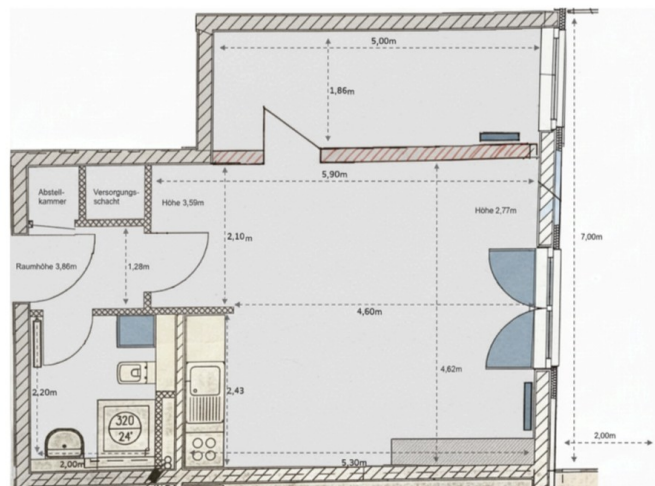


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## GRUNDRISSE



**Grundriss**