



Objektnummer 1237

## ***Berlin - Altbaucharme Berlin-Köpenick: Loftwohnung mit Südterrasse und Garten***

### ***Eckdaten***

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>76,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.026,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>82,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Wohn / Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Fläche Balkon / Terrasse</b>	<b>12,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2002</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2002</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Offen</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral, Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Ausrichtung Balkon/ Terrasse</b>	<b>Nord</b>
<b>Rollstuhlgerecht</b>	
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Dachform</b>	<b>Flachdach</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausbaustufe</b>	<b>Schlüsselfertigmitbodenplatte</b>
<b>Seniorenrecht</b>	

## **Energieausweis**

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.04.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>88,80 kWh/(m²*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C (= 100)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1905</b>

## Objektbeschreibung

### Lage

*Treptow-Köpenick ist Berlins größter, wasser- und waldreichster Stadtteil, doch gleichzeitig auch der am wenigsten besiedelte. Durch die hohe Lebensqualität wird Köpenick vor allem bei Familien immer beliebter. Wohnen in Köpenick bedeutet Ruhe, Idylle, Natur und trotzdem eine gute Anbindung an das lebendige Treiben im Herzen der Hauptstadt. Anwohner und Touristen können hier Berlins größtes Waldgebiet, sein einziges Wasserschloss sowie den größten See der Hauptstadt genießen. Die historische Altstadt Köpenicks ist eine Sehenswürdigkeit und genau inmitten dieser liegt die angebotene Immobilie. Sie gehört zu den ältesten Siedlungen Berlins.*

*Für Familien mit Kindern ist die Umgebung aufgrund diverser Spielplätze, Kindertagesstätten und schulischer Einrichtungen, eine beliebte Gegend.*

*Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man gut an die Berliner Innenstadt angebunden (S3, S47, Bus 162, 164, 165, N64, N65 und N90, Tram 60, 61, 62, 63 und 68).*

*Die Autobahn A113 ist mit ca. 13 km Entfernung in ca. 20 Minuten erreichbar und auch die Anbindung an den Flughafen BER ist mit ca. 25 Minuten Fahrzeit und einer Entfernung von etwa 16 km hervorragend.*

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## Objektbeschreibung

*Diese Wohnung besticht durch den Altbau-Charme mit Neubauqualität und die Loft-Atmosphäre mitten in der Altstadt von Berlin-Köpenick.*

*Das ca. 1905 errichtete Gebäude wurde ursprünglich für die industrielle Nutzung errichtet. Das Gebäude, in welchem sich die hier angebotene Wohnung befindet, wurde dann in den Jahren 1999 bis 2000 zusammen mit dem barocken Vorderhaus durch einen Bauträger erworben, entkernt und anschließend erneuert (einschließlich gemeinschaftlicher Erschließungsflächen und Außenanlage). Die Erneuerung erfasste auch den kompletten Innenausbau einschließlich Fenster und Bäder. Das Grundstück liegt direkt in der Altstadt-Köpenick und wird quasi von der Spree, der Dahme und der Müggelspree eingerahmt.*

*Der Wohn- und Schlafrum ist mit großen, bodentiefen Fenstern ausgestattet und bieten somit sehr viel Tageslichteinfall. Die Zwischenwände in der Wohnung sind überwiegend Leichtbauwände und können in der Regel entfernt oder versetzt werden, um den Grundriss den eigenen Bedürfnissen anzupassen. Ein absoluter Pluspunkt ist, dass sich die Wohnung im Gartengebäude befindet und somit absolut ruhig gelegen ist und straßenseitig nicht eingesehen werden kann.*

*Der Verkäufer hat einen Stellplatz im Innenhofbereich des Anlage angemietet, dieser Mietvertrag kann auf Wunsch voraussichtlich übernommen werden.*

*Aufgrund der Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung barrierefrei erreichbar und bei Erneuerung des Innenausbaus wurde seinerzeit darauf geachtet, dass die Türdurchgänge rollstuhlgeeignet sind. Aus diesem Grund ist die Wohnung mit einigen Umbauarbeiten in den Badbereichen auch für Rollstuhlfahrer geeignet.*

## Ausstattung

- Terrasse mit Südausrichtung
- Bodentiefe Holz-Fenster mit Isolierverglasung
- Parkettboden
- Fernwärme-Zentralheizung
- Moderne Konvektorenheizkörper
- Innenliegendes Wannenbad
- Offener Küchenbereich
- Kabelanschluss
- Kfz-Abstellplatz im Innenhof anmietbar
- Gartennutzung

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)

## **Sonstiges**

***Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://www.estate-moments.de). Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.***

***Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).***

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)



**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)





**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>  
[Online ansehen](#)