

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Erstbezug Neubau, charmantes Studio-Apartment am Wasser nahe S-Bahn Köpenick



Objekt-Nr. OM-324436

#### Wohnung

Vermietung: **1.890 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Herr Gehricke

Wendenschloßstr. 332  
12557 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2024	Frei ab	15.12.2024
Zimmer	2,00	Mobilar	Vollmöbliert
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Raucher	Nein
Energieträger	Fernwärme	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.890 € pro Monat	Max. Personen	2
Zustand	Erstbezug	Haustiere	Nicht erlaubt
Heizung	Fußbodenheizung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir stellen Ihnen ein makellos gestaltetes Wohnhaus mit Wasserlage vor, das die Zukunft des urbanen Lebens verkörpert. Dieses 2024 fertiggestellte Apartmenthaus im Erstbezug wurde mit Bedacht so angelegt, dass jeder Quadratmeter optimal genutzt wird.

Beim Betreten der Wohnung wird man von einem geräumigen Eingangsbereich begrüßt, der direkt den Blick auf den schönen Balkon freigibt. Der großzügige Wohn- und Essbereich wird durch eine hochmoderne Küche ergänzt, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist - von einer Kühl-Gefrierkombi bis hin zu einer ganzen Reihe kulinarischer Geräte wie Mikrowelle, Toaster, Wasserkocher und der unverzichtbaren Kaffeemaschine. Selbstverständlich ist die Küche mit Besteck und Geschirr ausgestattet und sofort einsatzbereit. Das luxuriöse Echtholzparkett und die Fußbodenheizung vermitteln ein gehobenes Wohngefühl in moderner Architektur.

Eine einladende, vollständig überdachte Loggia verspricht in den Sommermonaten ruhige Momente der Entspannung. Im Wohnbereich, der mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde, befinden sich zwei Ledersofas vor dem Hintergrund eines modernen Unterhaltungssystems. Das geräumige Schlafzimmer ist eine Oase der Ruhe und verfügt über eine stimmungsvolle Beleuchtung, die sich jeder Stimmung anpasst. Das Kingsize-Bett sorgt zusätzlich für ein luxuriöses und entspanntes Schlafenerlebnis.

Das moderne und traumhaft schöne Badezimmer ist mit hochwertigen Badarmaturen ausgestattet, es verfügt über eine Wellnessdusche inklusive Regendusche, eine Badewanne, eine Handtuchheizung und wohliger Fußbodenheizung mit echtem Steinboden. Es steht Ihnen mit dem Badezimmer eine Wellness-Lounge zur Verfügung, wie Sie es sonst nur in Luxushotels finden.

## Ausstattung

Ready to move in, vollmöbliert, Erstbezug, gehobene Ausstattung,

All-In Miete inklusive aller Kosten und Betriebskosten (Strom, Heizungskosten) enthalten,

250 Mbps Internetflat inklusive

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Mindestaufenthalt: 3 Monate

Jetzt buchen mit coming home:

<https://www.coming-home.com/wohnen/853474/sommer-in-der-stadt-koepenick-entdecken-hochwertiges-design-apartment-mit-perfekter-verkehrsanbindung>

oder

<https://www.deluxeflats.de/>

## Lage

Die Lage ist entscheidend für das Leben in der Stadt, und diese Wohnung hat sie in Hülle und Fülle. Sie liegt in der Nähe des S-Bahnhofs Köpenick und garantiert einen schnellen Zugang zu den unzähligen Attraktionen Berlins. Machen Sie einen gemütlichen Spaziergang durch die malerische Altstadt Köpenicks oder zum weltberühmten Müggelsee der nur wenige Minuten entfernt ist. Die Supermärkte des täglichen Bedarfs sind nur wenige Gehminuten entfernt, und wenn Sie abends ausgehen möchten, ist der lebhafteste Bezirk Friedrichshain mit seiner vielseitigen Mischung aus Bars, Cafés und Boutiquen nur wenige Stationen entfernt.

Nähe BER, Tesla Gigafactory Berlin-Brandenburg und Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof. Vor dem Haus befindet sich die Tram-Station, die Sie schnell und ohne Wartezeit ins Zentrum bringt. In der Nähe des Hauses können Sie ihren PKW kostenlos parken, es gibt

meistens genügend Plätze. Direkt im Haus können Sie auch Ihr Fahrrad abstellen (gesicherter Fahrradkeller).

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Uferblick



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



INSPIRIERT VOM WASSER

Uferblick



# Exposé - Galerie



Küche



Bad mit Badewanne



# Exposé - Galerie



Bad mit Wellness-Dusche



Bad



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Balkon



Lobby



# Exposé - Galerie



Flur



Balkon



# Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum