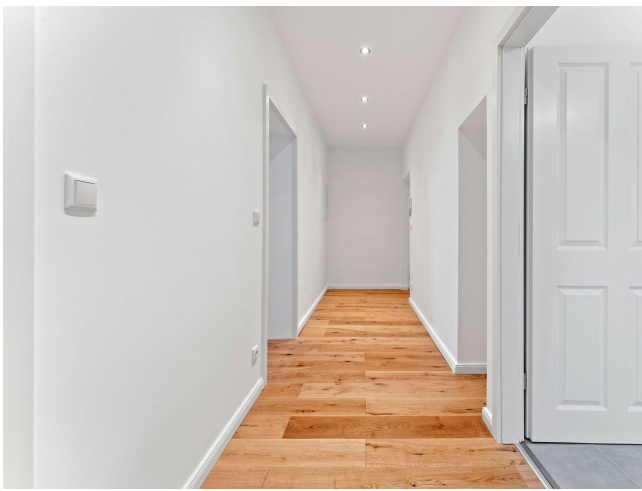


# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### Luxus-sanierte Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausstattung, Terrasse und privatem Gartenanteil



Objekt-Nr. **OM-325204**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **314.900 €**

Ansprechpartner:  
Chris Matthewes

12555 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	274 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Berliner Stadtteil Köpenick vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Das stilvolle Gebäude wurde in den vergangenen Jahren umfassend saniert und besticht durch seine gepflegte Erscheinung.

Die ca. 61 m<sup>2</sup> große Erdgeschosswohnung beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem großzügigen Ambiente. Vom offenen Flur aus gelangt man in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das mit großen Fenstern und einer warmen Atmosphäre zum Verweilen einlädt. Edler Parkettboden unterstreicht die hochwertige Ausstattung und verleiht den Räumen einen eleganten Charakter.

Die moderne Küche ist mit hochwertigen Fliesen versehen und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Das luxuriöse Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne, einem Hänge-WC, stilvollen großformatigen Fliesen sowie einem Fenster, das für natürliches Licht und frische Luft sorgt.

Ein weiteres helles Zimmer steht als Schlafzimmer oder vielseitig nutzbarer Raum zur Verfügung. Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse mit eigenem Gartenanteil, die reichlich Platz zur Entspannung und persönlichen Gestaltung bietet.

Das Gemeinschaftseigentum ist sehr gepflegt, und der repräsentative Treppenaufgang unterstreicht die gehobene Wohnqualität dieses Hauses.

Bezugsfrei und bereit für Ihr neues Zuhause – einfach einziehen und wohlfühlen!

## Ausstattung

- +++ Erstbezug nach Sanierung
- +++ Moderner & gehobener Zustand
- +++ Hochwertiger Parkett-Boden
- +++ Modernes Badezimmer mit Tageslicht & Badewanne
- +++ Lichtdurchflutete Wohnung & helles Ambiente
- +++ Mit großer sonniger Terrasse & eigenem Garten
- +++ Energieeffizient
- +++ Sofort Bezugsfrei
- +++ Provisionsfrei

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Melden Sie sich noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

## Lage

Die Wohnung liegt im charmanten Berliner Stadtteil Köpenick und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und naturnaher Umgebung. Köpenick ist bekannt für seine historische Altstadt, das Schloss Köpenick sowie die Nähe zu Seen und Wäldern.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Altstadt Köpenick mit ihrer malerischen Atmosphäre lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Für größere Einkäufe und Shopping bietet das Forum Köpenick vielfältige Optionen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der S-Bahnhof Köpenick sowie mehrere Bus- und Tramlinien sorgen für eine optimale Erreichbarkeit. Mit der geplanten Fertigstellung des Regionalbahnhofs Köpenick wird die Anbindung an das Berliner Zentrum und das Umland noch komfortabler.

Erholung und Freizeit stehen hier an erster Stelle: Die nahegelegenen Grünflächen wie der Müggelsee, die Wuhlheide und der Köpenicker Forst bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Wassersport. Die Dahme und Spree laden zu entspannten Stunden am Wasser ein, während das FEZ-Berlin und die Wuhlheide kulturelle und sportliche Aktivitäten bieten.

Die familienfreundliche Lage zeichnet sich durch eine Vielzahl von Kitas, Schulen und Spielplätzen aus. Köpenick ist zudem ein Standort mit reichem kulturellem Angebot, darunter das Schloss Köpenick, die Hauptmann-von-Köpenick-Gedenkstätte und diverse Veranstaltungen in der Altstadt.

Insgesamt bietet Ihnen die Lage in Berlin-Köpenick eine ideale Mischung aus urbanem Leben, naturnaher Erholung und einem vielfältigen Freizeit- und Kulturangebot in einem der grünsten Bezirke Berlins.

**Infrastruktur:**

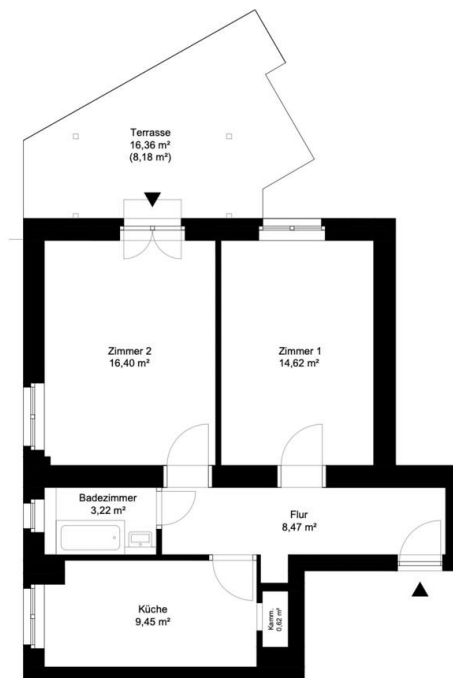
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Grundriss

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Küche 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht



# Exposé - Galerie



Terrasse



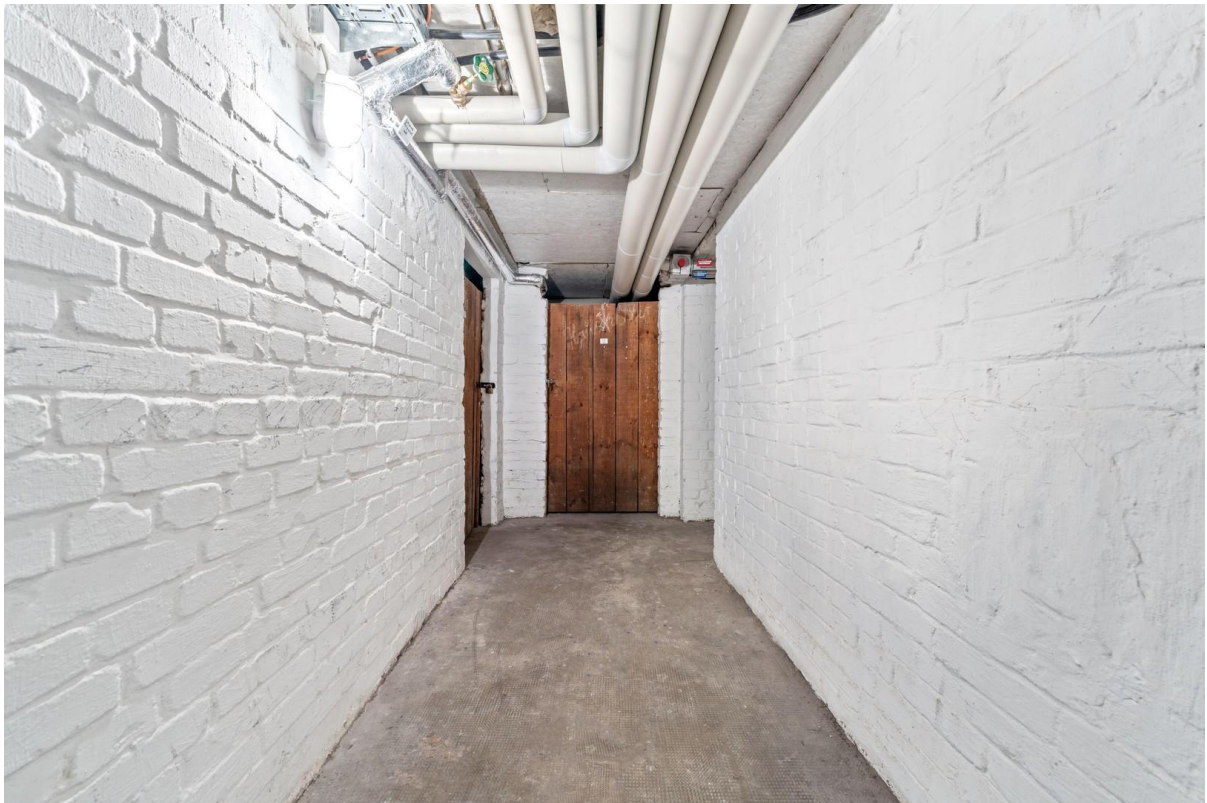
Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Keller

# Exposé - Grundrisse

