



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 11961

## **Berlin - VERKAUFT - charmante denkmalgeschützte Doppelhaushälfte in Köpenick**

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>620.000,00 €</b>
<b>Verkäuferprovision</b>	<b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>148,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>524,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1919</b>
<b>Zustand</b>	<b>TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2012</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Lage am südöstlichen Stadtrand von Berlin bietet die seltene Möglichkeit, die Natur direkt vor der Tür zu erleben, während das urbane Angebot der Hauptstadt gut erreichbar bleibt. Köpenick selbst, Berlins größter Stadtteil, ist bekannt für seine idyllische Landschaft und seine Nähe zu zahlreichen Gewässern, darunter die Dahme und die Spree. So ist die Umgebung ein wahres Paradies für Natur- und Wassersportliebhaber. Der nahegelegene Müggelsee, einer der größten Seen Berlins, ist besonders an sonnigen Tagen ein beliebtes Ausflugsziel für Erholungssuchende, die die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten nutzen möchten – von Segeln über Schwimmen bis hin zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren entlang der Uferpromenade*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## **Objektbeschreibung**

*Diese charmante Doppelhaushälfte ist Teil der denkmalgeschützten "Siedlung Elsengrund", die sich im grünen und geschichtsträchtigen Berlin-Köpenick befindet. Geplant wurde die Siedlung vom Architekten Hugo Kinzer, und sie gehört zu den wertvollsten architektonischen Erben des frühen 20. Jahrhunderts. Die Häuser hier beeindrucken durch ihren Erhaltungszustand und die liebevoll bewahrte historische Bausubstanz, die den besonderen Charakter der Siedlung seit 1919 lebendig hält. Ein Spaziergang durch die Siedlung erinnert an eine vergangene Epoche, in der die städtebauliche Ästhetik und die Funktionalität harmonisch vereint wurden.*

*Das Gebäude selbst bietet auf 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche großzügigen Platz über 2,5 Etagen. Das Grundstück selbst erstreckt sich auf ca. 524 m<sup>2</sup> und bietet Platz für Erholung und Entfaltung. Der Garten lädt mit seiner Großzügigkeit zu entspannenden Stunden im Freien ein, sei es auf der Veranda oder bei einem selbst angelegten Blumen- oder Nutzgarten. Insgesamt ist diese Immobilie ein besonderes Angebot für Liebhaber historischer Architektur, die sich eine ruhige Lage in einer historisch gewachsenen Nachbarschaft wünschen und die den einzigartigen Charakter eines denkmalgeschützten Hauses zu schätzen wissen.*

## **Ausstattung**

*Technisch ist das Haus teilweise auf einem guten Stand: Das bereits gedämmte Dach wurde 2007 neu eingedeckt, wodurch das Haus in energetischer Hinsicht zusätzliche Effizienzgewinne erzielt.*

*Über das Haus verteilt haben wir sowohl Teppichbodenbelag als auch Dielen und Fliesen.*

## **Sonstiges**

*Unser Internetauftritt stellt lediglich eine erste Information für Sie dar. Diese Form haben wir bewusst gewählt, um Ihnen zunächst einen kurzen Überblick der wichtigsten Eckdaten zu vermitteln. Sollten Sie Interesse an weiteren Informationen zu dieser Immobilie haben, fordern Sie einfach unser aussagekräftiges Exposé ab, welches Ihnen neben anschaulichen Bildern auch weitere wichtige Daten und Fakten zu diesem Angebot liefert. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfrage nur bei Übermittlung Ihrer VOLLSTÄNDIGEN Kontakt-/ Adressdaten schnellstmöglich beantworten können und Ihnen erst im Rahmen unserer Exposézusendung die genaue Objektadresse benennen. Für einen gewünschten Besichtigungstermin stehen wir Ihnen bei weiterem Interesse dann selbstverständlich gerne zur Verfügung.*



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



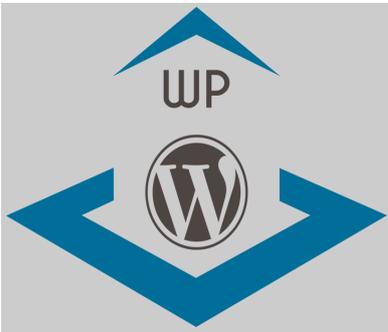
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

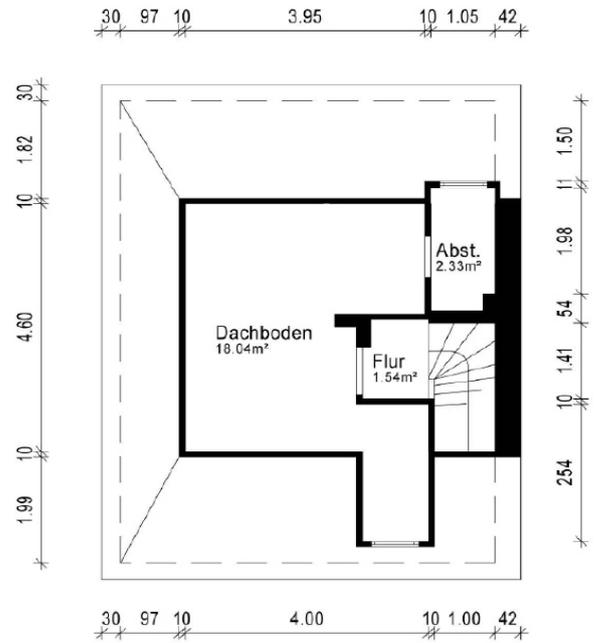
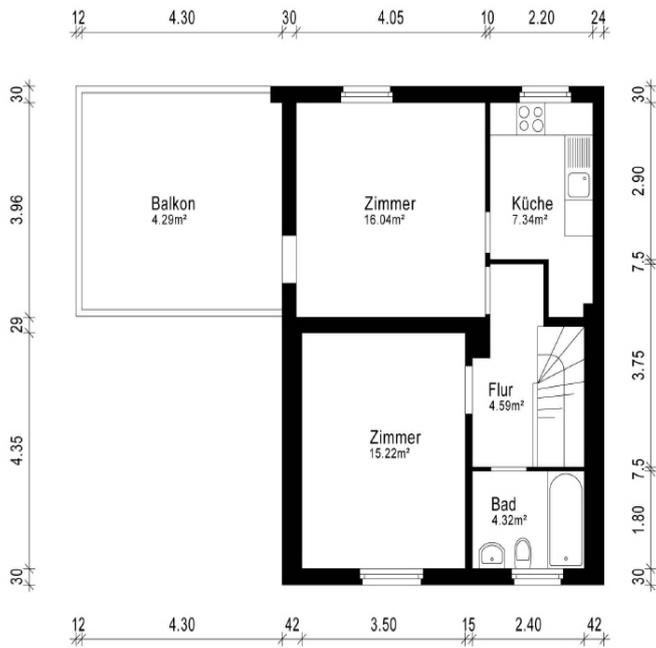
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



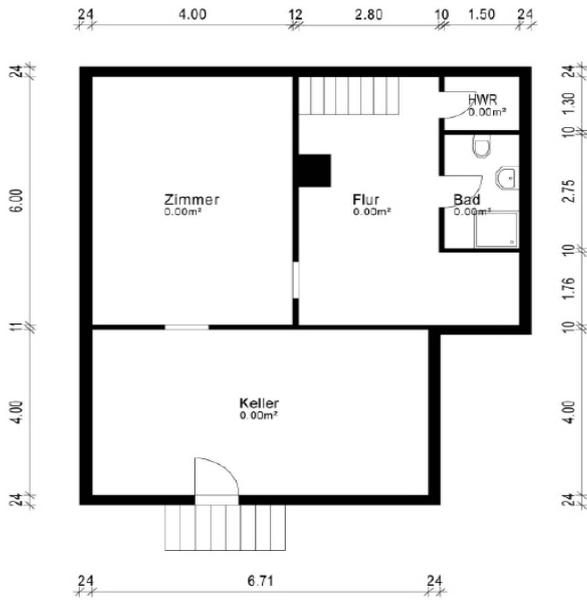
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)