

Berlin / Wendenschloss

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Wassernähe in Wendenschloß

Property ID: 24068045



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 155.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 48 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

At a glance

Property ID	24068045	Purchase Price	155.000 EUR
Living Space	ca. 48 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 4 m ²
Bathrooms	1		
Year of construction	1936		

Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	119.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.06.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1936

Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

The property



Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

The property



Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

The property



Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

The property



Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

The property



Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen







MAKLER KOMPASS
2023
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochkompetenz für
VON POLL Immobilien
Treprow-Köpenick



BELLEVUE
Best Property
Agents
2024



Professionelle Immobilienbewertung

kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden



Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

Shop Berlin - Treprow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treprow.koepenick@von-poll.com

Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

A first impression

In der idyllischen Lage von Wendenschloß, in einem charmanten Altbau, erwartet Sie eine frisch renovierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung, die modernes Wohnen und klassischen Stil auf ansprechende Weise verbindet. Dieses besondere Zuhause bietet Ihnen eine ideale Rückzugsoase in einer grünen Umgebung, die dennoch alle Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Nähe bereithält. Das solide Gebäude, welches den typischen Charme eines Altbaus ausstrahlt, erlebte 1998 eine umfassende Kernsanierung. Die 2-Zimmer-Wohnung wurde 2024 renoviert, um zeitgemäße Wohnstandards mit historischem Flair zu kombinieren. Beim Betreten der Wohnung fallen die Dielenfußböden und die hohen Decken ins Auge, die in jedem Raum für eine warme und einladende Atmosphäre sorgen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne versehen und lädt durch seine klare Gestaltung zum Entspannen ein – ideal für ein wohltuendes Bad nach einem langen Tag. Die 2024 erneuerten Heizkörper sorgen effizient für eine wohlige Wärme in der gesamten Wohnung, sodass Sie sich hier in jeder Jahreszeit wohlfühlen können. Die Wohnung erstrahlt durch die kürzliche Renovierung in neuem Glanz und ist sofort bezugsfertig. In Wendenschloß genießen Sie ein ruhiges und naturnahes Umfeld, das mit Spazierwegen entlang der Dahme und malerischen Grünflächen zum Erholen einlädt. Gleichzeitig sind Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten gut erreichbar und machen das Leben hier besonders lebenswert. Diese 2-Zimmer-Wohnung vereint all das, was ein modernes Zuhause auszeichnet – von der Ausstattung über den Altbaucharme bis hin zur idealen Lage. Ein Rückzugsort für Singles oder Paare, die den Komfort der Großstadt schätzen, ohne auf die Ruhe eines grünen Viertels verzichten zu müssen.

Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Details of amenities

- 2-Zimmer-Eigentumswohnung im massiven Altbau
- Kernsanierung 1998
- Dielenfußböden
- Wannenbad
- Gas-Zentralheizung
- Heizkörper 2024 erneuert
- komplette Renovierung 2024

Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

All about the location

Geografie: Wendenschloss ist ein Ortsteil vom Berliner Bezirk Treptow-Köpenick. Umgeben vom Langen See im Westen und Süden und den Müggelbergen im Osten liegt Wendenschloss wunderbar eingebettet zwischen Natur und der Altstadt Köpenick. Lage / Verkehr: Ein Stadtteil mit einer Fährverbindung der BVG. Die Fährlinie F12 führt von der Müggelbergallee über den Langen See zur Wassersportallee in Grünau und verbindet damit ganzjährig die Ortsteile Wendenschloss und Grünau. Die Wendenschlossstraße wird zwischen Müggelheimer Straße und Ekhofstraße von der Straßenbahnlinie 62 befahren, über welche die Stadtteile Altstadt Köpenick, S-Bhf. Köpenick (S3), Alt Mahlsdorf bis hin zum S-Bhf. Mahlsdorf (S5) miteinander verbindet. Mit dem Auto erreichen Sie den Alexanderplatz in knapp 45 min. und ebenso so schnell sind Sie auch am Kurfürstendamm. Die Altstadt Köpenick hingegen erreichen Sie in knapp 5 min. mit dem Auto oder in ca. 13 min. mit dem Rad. Infrastruktur: Verschiedene Freizeit- und Kulturangebote werden im Bezirk ergänzt von einer gut ausgebauten Versorgungsinfrastruktur und allen wichtigen Bildungseinrichtungen. So stehen Eltern Kindertagesstätten und eine Grundschule für die Betreuung und Bildung ihrer Kinder zur Verfügung. Das Haus der Begegnung in Wendenschloss liegt direkt am Ufer der Dahme und bietet ein vielfältiges Angebot an kulturellen und sportlichen Events. Freizeit / Sport / Natur: Durch die Müggelberge und die Wendenschloss umgebenden Wasserwege ergeben sich viele Möglichkeiten, um die Umgebung als Wanderer, mit dem Rad oder auf der Wasserseite zu erkunden. Das Strandbad Wendenschloss ist eine öffentliche Badestelle und bietet vom Badespaß über einen Bootsverleih auch regelmäßig Veranstaltungen an. Durch die wasserreiche Umgebung stellt Wendenschloss ein Paradies für Wassersportler dar, welches sich mit dem Kanu oder einem Stand-UP-Paddel bequem erkunden lässt. Auch Motorsportbegeisterte kommen hier voll auf Ihre Kosten.

Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24068045 - 12557 Berlin / Wendenschloss

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107 Berlin – Treptow-Köpenick

E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com