

Mieterfreie ETW zur Gartenseite im Grünen fußl. zum Wasser!

Wendenschloßstraße 399, 12557 Berlin / Wendenschloss

Kaufpreis	Zimmer	Etage	Wohnfläche
333.000,00 €	3	1	95 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zum Kauf	Etagenanzahl: 3
Immobilientyp: Wohnung	Zimmer: 3
Baujahr: 1938	Schlafzimmer: 2
Kaufpreis: 333.000 €	Badezimmer: 1
Heizungsart: Zentralheizung	Bad: Dusche, Fenster, Bidet
Befeuerungsart: Gas	Stellplätze: 1
Provision: 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% Ust.	Stellplatz Kaufpreis : Carport 7.500,00 €
Bezugsfrei ab: Ab sofort!	Fenster: Kunststoff
Wohnfläche: 95,46 m²	Objektzustand: gepflegt
Nutzfläche: 95,46 m²	Boden : Fliesen, Parkett, Teppich

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden	Energieeffizienzklasse: F
Energieausweistyp: Verbrauch	Wesentlicher Energieträger: GAS
Endenergieverbrauch: 167.40 kWh/(m²*a)	

OBJEKTBESCHREIBUNG

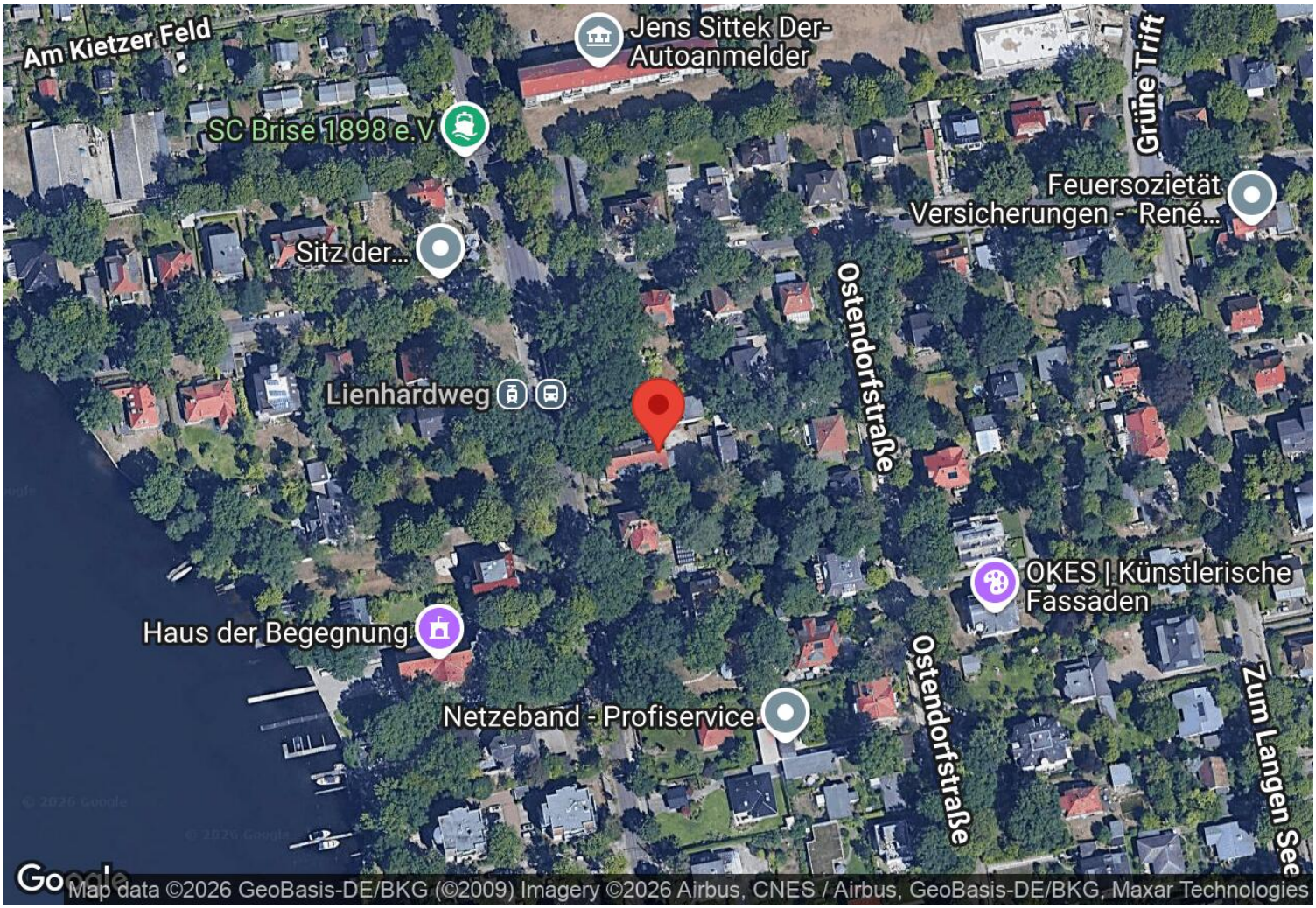
Wer aus dem Fenster schaut, sieht Grün in alle Himmelsrichtungen. Diese 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss einer Stadtvilla aus dem Jahr 1938 liegt vollständig zur ruhigen Gartenseite. Das große Grundstück mit altem Baumbestand und eine angrenzende Grünfläche ohne Nachbarbebauung sorgen für ein luftiges, offenes Wohngefühl. Und trotzdem ist die Stadt ganz nah! Die Straßenbahn hält direkt vor dem Haus.
Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit Erker. Über eine doppelflügelige Schiebetür schließt sich das zweite Zimmer an. Es eignet sich ideal als Elternschlafzimmer oder als ruhiges Arbeitszimmer. Das dritte Zimmer liegt separat am Flur. So passt die Wohnung zur kleinen Familie genauso wie zum Business-Paar, das ein eigenes Arbeits- und Gästezimmer sucht. Mit bis zu 1.000 Mbit/s sind Homeoffice und Streaming kein Thema.
Die große Wohnküche wurde aus der ehem. Küche und dem ehem. Gäste-WC zusammengelegt. Mit zwei Fenstern bietet sie viel Licht und Platz für einen gemütlichen Essplatz. Das Tageslichtbad ist mit Eckwanne, separater Runddusche, Doppelwaschtisch, Wand-WC, Bidet und Handtuchheizkörper ausgestattet.

In Wohn- und Schlafzimmer liegt noch der schöne alte Berliner Fischgrätparkett. Die Wohnung ist gepflegt. Die Teppichböden in Flur und Kinderzimmer sollten erneuert werden, und mit etwas Farbe setzen Sie Ihre eigene Note.
Zur Wohnung gehören zwei große Kellerräume und ein fest zugewiesener Carport-Stellplatz. Im Haus gibt es außerdem einen Waschmaschinenkeller und einen Fahrradkeller mit direktem Zugang vom Garten.
Zum Baden geht es zu Fuß in rund einer Viertelstunde ins Strandbad Wendenschloß am Langen See, mit dem Fahrrad in wenigen Minuten.
Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.
Sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin für Sonntag den 25. Oktober via Anfrage über das Immobilienportal.

Die vollständigen Objektunterlagen wie Teilungserklärung und Protokolle der Eigentümerversammlungen stellen wir in Kürze bereit. Selbstverständlich erhalten Sie dann auch den aktuellen Wirtschaftsplan sowie die ausführliche Übersicht über die umlagefähigen und nicht umlagefähigen Nebenkosten.

OBJEKTDETAILS

- Stadtvilla, Baujahr 1938, mit nur 6 Wohneinheiten
- Sanierung / Modernisierung 1994/1995
- Satteldach mit Gauben
- Heller Putz mit Klinkersockel und Klinker-Fensterfaschen
- Hauseingang mit Vordach und Fliesen im Stil der Bauzeit
- Treppenhaus mit Holztreppe und originalem Geländer
- 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss rechts
- Wohnfläche ca. 95,47 m²
- Wohnung vollständig zur Gartenseite
- Grünblick in alle Himmelsrichtungen
- Wohnzimmer mit Erker
- Doppelflügelige Schiebetür zwischen Wohnzimmer und Elternschlaf-/Arbeitszimmer
- Holztüren mit Glaseinsätzen
- Separates Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- Große Wohnküche mit zwei Fenstern und Familienessplatz
- Badeoase mit Eckwanne, Runddusche, Doppelwaschtisch, Wand-WC, Bidet und Handtuchheizkörper
- Berliner Fischgrätparkett in Wohn- und Elternschlafzimmer
- Fliesen in Küche und Bad
- Weiße Kunststofffenster mit Doppelisolierverglasung 1995/1996
- Gas-Zentralheizung 1994
- Zentrale Schließanlage für Haus-, Wohnungs- und Kellertür
- Zwei große Kellerräume zur Wohnung
- Waschmaschinenkeller
- Fahrradkeller mit direktem Zugang vom Garten
- Fest zugewiesener Carport-Stellplatz
- Großes Grundstück mit ca. 1.250 m² und altem Baumbestand
- Angrenzende Grünfläche ohne Nachbarbebauung
- Tram direkt vor dem Haus
- Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s
- Bezugsfrei
  Die vollständigen Objektunterlagen wie Teilungserklärung und Protokolle der Eigentümerversammlungen stellen wir in Kürze bereit. Selbstverständlich erhalten Sie dann auch den aktuellen Wirtschaftsplan sowie die ausführliche Übersicht über die umlagefähigen und nicht umlagefähigen Nebenkosten.
  Sichern Sie sich schon jetzt Ihren Platz für Ihre persönliche Besichtigung am Sonntag, den 25. Oktober 2026.



Wendenschloßstraße 399, 12557 Berlin / Wendenschloss

Die Wendenschloßstraße 399 liegt im südlichen Teil der Villenkolonie Wendenschloß in Berlin-Köpenick, eingebettet zwischen Dahme, Langem See und Köpenicker Stadtforst. Die Straßenbahn hält direkt vor dem Haus an der Haltestelle Lienhardweg (Linie 62) und bringt Sie in die Köpenicker Altstadt und zum S-Bahnhof Köpenick (S3). Supermarkt, Apotheke und Post erreichen Sie in wenigen Minuten, Schulen und Kitas liegen in der Nachbarschaft.
Das Strandbad Wendenschloß am Langen See ist in rund einer Viertelstunde zu Fuß erreichbar. Am Dahme-Ufer laden Wege zum Spazierengehen und Radfahren ein. Mit der Fähre F12 geht es hinüber nach Grünau mit Anschluss an die S-Bahn.

Köpenick ist der grünste und wasserreichste Bezirk Berlins. Hier verbinden sich Großstadt und Naherholung! Müggelsee, Müggelberge, Dahme und Spree liegen vor der Haustür. Die historische Altstadt mit Schloss Köpenick bietet Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und Kultur. Über den S-Bahnhof Köpenick erreichen Sie die Berliner Innenstadt schnell. Mit dem Auto sind es rund 20 Minuten ins Zentrum.

Der Flughafen BER, der Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof und die Stadtautobahn A113 sind gut angebunden. Damit ist Köpenick ein gefragter Wohnstandort für Familien, Pendler und alle, die Natur und Stadt verbinden möchten.

Zur Geschichte:
Name: Der Name „Wendenschloß“ stammt von einem Ausflugslokal. Um 1880 baute der Fährmann Wöse an der Fährstelle zum Langen See das Gasthaus „Wendenschloß“. „Wenden“ hießen früher die Slawen, die hier lange vor der Stadtgründung siedelten. Vorher hieß der Ort „Eichhorn“, erstmals erwähnt 1516.
Villenkolonie: Sie entstand ab 1893. 1905 übernahm der Köpenicker Magistrat den Namen des Gasthauses offiziell für den Ortsteil.
Straße: Sie hieß zuerst Marienstraße und heißt seit dem 9. November 1926 Wendenschloßstraße. Der Abschnitt mit der Nummer 399 hieß bis 1938/39 Rückertstraße.
Straßenbahn: Sie fährt seit 1903 durch die Straße, heute als Linie 62.
Weltgeschichte: Am 5. Juni 1945 unterzeichneten die vier Siegermächte in Wendenschloß die „Berliner Erklärung“.

SONSTIGES

Unser Finanzierungspartner unterbreitet Ihnen gerne ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot. Besonders gilt es bei der aktuellen Zinssituation durch individuelle Darlehensgestaltung die bestmögliche Finanzierung im Einzelfallverfahren zu prüfen.

Nike Kruschel
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.
Immobilienmakler in Brandenburg und Berlin

Platz für Ihre Notizen:

Mieterfreie ETW zur Gartenseite im Grünen fußl. zum Wasser!

Grundriss 1. OG rechts

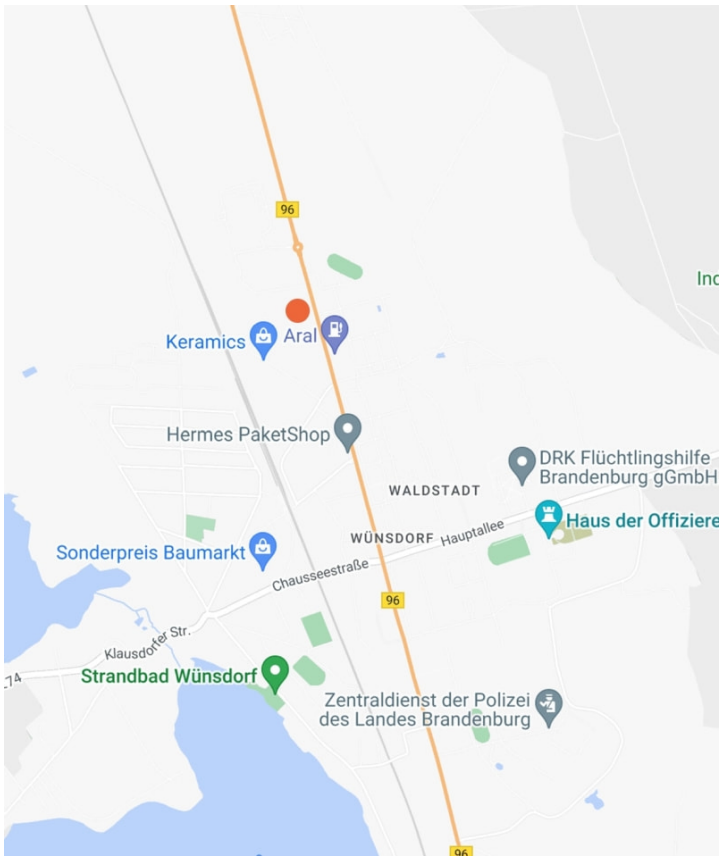


Exposéplan, nicht maßstäblich

IHR ANSPRECHPARTNER

Frau Nike Kruschel
Berliner Allee 52
15806 Zossen

Mobil: 00491725810479
nike.kruschel@grebe-consult.com



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien
Berliner Allee 52
15806 Zossen
Deutschland

Telefon: 0049 33702 681 485
www.grebe.immobilien

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe
Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen
Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.
Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017