

Berlin

Design-Penthouse mit Dachgarten und maßgefertigtem Interior-Konzept

Objektnummer: 26068044WE06.01



MIETPREIS: 3.578 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	26068044WE06.01
Wohnfläche	ca. 117 m ²
Etage	6
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 140 EUR (Miete)

Mietpreis	3.578 EUR
Nebenkosten	416 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	KWK_Regenerativ
Energieausweis gültig bis	26.01.2036

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	48.50 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Die Immobilie



Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Die Immobilie







Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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



Kundenbewertung **4,9**

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

Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Ein erster Eindruck

Design-Penthouse mit Dachgarten und maßgefertigtem Interior-Konzept für Individualisten

Bequem mit dem Aufzug oben angekommen, öffnet sich ein stilles, sehr präzise komponiertes Zuhause: eine 2026 fertiggestellte Dachgeschosswohnung im Erstbezug, in der nichts beiläufig wirkt. Insgesamt drei Zimmer, ein Bad und eine Ausstattung von außergewöhnlicher Konsequenz fügen sich zu einem Wohnbild, das eher an ein privates Interior-Konzept erinnert als an eine klassische Neubauwohnung. Die Fußbodenheizung arbeitet unsichtbar im Hintergrund, während Einbauten, Oberflächen und Licht eine ruhige, souveräne Atmosphäre schaffen.

Helle, maßgefertigte Holzeinbauten ziehen sich wie ein feiner roter Faden durch die Räume und geben dem offenen Wohnbereich eine warme, fast möblierte Selbstverständlichkeit. Im Zentrum steht ein individuell gefertigter Raumteiler mit Design-Kamin, ergänzt durch eine Travertin-Kaminstele, die dem Raum Tiefe und Gewicht verleiht. Die fest eingebauten Sonderanfertigungen summieren sich allein auf rund 290.000 Euro brutto, darunter raumteilende Einbauten, Badmöbel und zahlreiche feine Detaillösungen, die das Wohnen zu einem besonderen Erlebnis machen. Die Bibliothekslounge besitzt z. B. ein Geheimfach mit Tresor und das Gäste-WC folgt einem Safe-Room-Konzept. Alles wirkt passgenau, reduziert und dennoch wohnlich.

Die Küche setzt diese Haltung fort. Maßgefertigt, mit Naturstein-Arbeitsplatten, Kücheninsel, integriertem Induktionskochfeld und Muldenlüfter, Miele-Einbaugeräten, Quooker-System sowie Dampfgarer mit Mikrowelle, bleibt sie klar und zurückhaltend, ohne an Präsenz zu verlieren. Durch die großen Glasflächen liegt der Kochbereich hell am Dachgarten und der Blick wandert beim Kochen über Terrasse, Himmel und die Dächer von Wendenschloss. Der angrenzende Wohnbereich hält bewusst Abstand zur Lautstärke: Akustiklösungen, präzise Einbauten und ruhige Flächen schaffen eine gedämpfte, konzentrierte Stimmung.

Im Schlafzimmer zeigt sich die Tischlerarbeit besonders intim. Ein raumbildendes Bettkopfteil, warme Holzflächen und eine fein gegliederte Decke rahmen den Schlafbereich wie eine maßgeschneiderte Suite. Das Masterbad ist großzügig angelegt und setzt mit Walk-in-Regendusche, Doppelwaschtisch, Naturstein und maßgefertigten Badmöbeln auf eine reduzierte Spa-Anmutung. Travertinfarbene Flächen, Glas und ein hohes Fenster bringen eine helle, mineralische Ruhe in den Raum.

Draußen erweitert der Dachgarten das Wohnen in die Höhe. Großzügige Terrassenflächen, eine elektrische Markise mit integrierter Beleuchtung und der freie Blick über die Dächer bis zum Wasser von Wendenschloss geben der Wohnung eine seltene Weite. Zwischen bepflanzten Beeten, Geländerlinien und weiter Aussicht entsteht ein geschützter Außenraum, der morgens klar und abends beinahe schwebend wirkt. Ein erstklassig ausgearbeitetes Zuhause, ruhig, durchdacht und bereit, ohne Kompromiss bezogen zu werden.

Um das Fahrzeug bequem abzustellen, kann ein begehrter Stellplatz in der Tiefgarage für einen Aufpreis von 140,- Euro monatlich angemietet werden.

Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Ausstattung und Details

- maßgefertigte Einbauschränke
- Parkett- und Natursteinböden
- Design-Kamin mit Travertin-Kaminstele
- Designer Badmöbel
- Designer Einbausküche mit Marken-Elektrogeräten von Miele, Natursteinarbeitsplatte, Kücheninsel, Induktionskochfeld, Quooker-System und Dampfgarer mit Mikrowelle
- hochwertigstes Interieur
- Tresor

Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage von Berlin-Köpenick. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Wasser- und Erholungsflächen aus. Hier verbindet sich urbanes Wohnen mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Die beliebte Altstadt Köpenick mit ihrem historischen Stadtkern, dem Schloss Köpenick und einer Vielzahl gastronomischer Angebote liegt nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Flanieren und Verweilen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung zum S-Bahnhof Köpenick sowie in die Berliner Innenstadt. Über den S-Bahnhof Köpenick besteht Anschluss an das Berliner S-Bahn-Netz.

Besonders reizvoll ist die Nähe zu den zahlreichen Wasserlagen der Dahme und der Müggelsee. Uferwege, Parks und weitläufige Naherholungsgebiete bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die Kombination aus urbanem Wohnen, hervorragender Verkehrsanbindung und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten des wasserreichen Bezirks Treptow-Köpenick macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26068044WE06.01 - 12559 Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com