

Schoenerwohnen-Berlin.de

**Gesellschaft zur Revitalisierung
von Wohneigentum mbH**

Ideal für Senioren und Singles:

Charmante Hochparterre-Wohnung in Köpenick



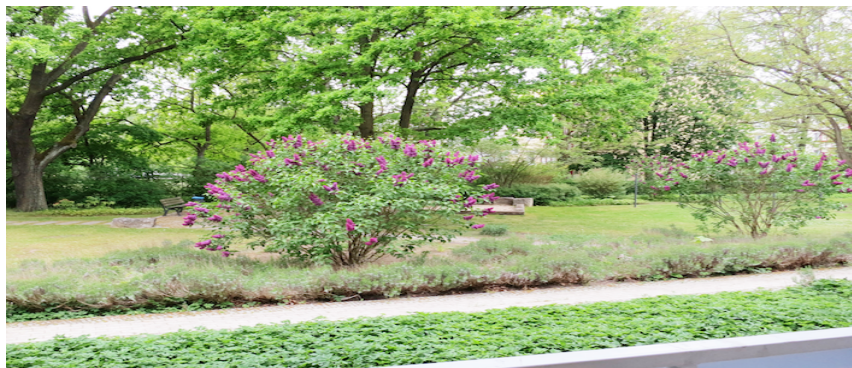
Wohnzimmer mit Balkon

Ein neues Zuhause in Köpenick mit Grünblick, sonnigem Balkon und kurzen Wegen zu Bus und Bahn; idealer geht es kaum, wenn es eine kleine Eigentumswohnung sein soll.

Diese charmante, rund 45 qm große Wohnung in der Gehsener Straße 98 bietet alles, was für gemütliches Wohnen wichtig ist: Die Wohnung ist hell und freundlich und der Blick vom großen, sonnenverwöhnten Balkon ist eine wahre Wohltat.

Im Hochparterre rechts gelegen ist die Wohnung ideal für Menschen, die nicht gerne Treppen laufen.

„Einziehen und Schoenerwohnen“ – ganz nach unserer Devise!



Blick vom Balkon

Schoenerwohnen-Berlin.de

Gesellschaft zur Revitalisierung von Wohneigentum mbH

- 2 Zimmer, Küche (ohne Einbauten), Bad mit WC, bodenebener Dusche, Handtuchheizkörper und Fenster
- Wohnfläche ca. 45 qm, Deckenhöhe 2,75m
- Wohnzimmer 14,85 qm, Schlafzimmer 11,80 qm, Bad 3,95 qm, Flur 4,65 qm, Küche 6,95 qm, Südwest-Balkon 2,70 qm (anrechenbare Fläche)
- Großer Keller (Sondereigentum)
- Zentralheizung (Blockheizstation mit Kessel und Speicher) mit Heizung und Warmwasser (Energiepass ist vorhanden)
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Fußböden: Bad und Küche gefliest, Wohnräume und Flur neu überarbeitete Dielen
- Alle Wände fein gespachtelt und weiß gestrichen
- Großer Innenhof mit hervorragender begrünter Freifläche
- Stellflächen entlang der Gehsener Straße

Wohngeld: 144,60 Euro monatlich

85,55 Euro Hausgeld, 36,42 Euro Heizkostenvorauszahlung, 22,63 Euro Instandhaltungsrücklage

Kaufpreis: 109.000,00 Euro



Schlafzimmer



Flur mit Hängeboden

Schoenerwohnen-Berlin.de

**Gesellschaft zur Revitalisierung
von Wohneigentum mbH**



Küche



Bad

Das Gebäude und die Lage:

Das Gebäudeensemble befindet sich in der Gehsener Str. 98 in 12555 Berlin Köpenick (Ortsteil Dammfeld). Es ist ein Mehrfamilienhaus (Bj. 1936 bis 1939) mit 9 Aufgängen und 3 Vollgeschossen.

Sanierung/Modernisierung 2004 (Steigleitungen erneuert)

Eine Lage der kurzen Wege: 15 m bis zur Bushaltestelle, die S-Bahnhaltestelle Köpenick ist in 650 m erreichbar.

Unweit der Wohnung befindet sich eine Gesamtschule, ein Sportplatz und das beliebte Einkaufszentrum „Forum Köpenick“ (650 m). Kita, Grund- und Realschule, Gymnasium sind im näheren Umfeld (< 2 km) zu finden. Ein neuer LIDL-Markt ist in unmittelbarer Nähe.

Schoenerwohnen-Berlin.de

**Gesellschaft zur Revitalisierung
von Wohneigentum mbH**

Der Bezirk:

Köpenick ist der am dünnsten besiedelte, aber flächengrößte Bezirk der Hauptstadt. Ausgedehnte Wald- und Seengebiete mit hohem Freizeitwert prägen dieses Stadtgebiet. Dazwischen immer wieder Villenkolonien und verstreute Kleinsiedlungen mit Einfamilienhäusern. Mit dem Müggelsee besitzt Köpenick den größten See (767 ha) Berlins; ein sehr geschätztes Sport- und Erholungsparadies. Die zum Teil malerische Altstadt steht unter Denkmalschutz – weltbekannt durch Carl Zuckmayers Drama „Der Hauptmann von Köpenick“.

Das Nebeneinander von ebenerdigen Dorf- und mehrstöckigen Bürgerhäusern gibt dem Ort noch immer einen sehr spezifischen Charakter. Dammfeld ist eine reine Wohngegend nördlich der Dammvorstadt. In diesem Gebiet beherrschen freistehende Einfamilienhäuser die Architektur. Die gefällige Blocksiedlung rund um die Geseener Straße zeichnet sich durch erstklassige Bausubstanz und hervorragende Bestandspflege aus.