



New Héritage Living

Historisch gebaut. Modern gedacht.
Sicher investiert.

Die nachfolgend beschriebene Wohnung aus
unserer Produktlinie *New Héritage Living* vereint
traditionelle Baukunst mit modernster Technik
und Komfort.





Die Wohnung



Diese außergewöhnliche Hochparterrewohnung wurde im Jahr 2014 umfassend kernsaniert und verbindet großzügiges Wohnen mit einer besonderen Raumwirkung.

Auf rund 104 m² Wohnfläche erwartet Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener amerikanischer Küche (ca. 48 m²), ein separates Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer, ein weiteres Zimmer, ein Gäste-WC sowie ein Flur mit praktischen Einbauschränken.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung sind die beeindruckenden Deckenhöhen von rund vier Metern, die den Räumen ein außergewöhnliches Gefühl von Weite und Großzügigkeit verleihen.

Der Wohnbereich wird durch einen Balkon ergänzt und schafft so eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.



Die Daten im Überblick

ImmoNr	26208
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 104 m ²
Anzahl Zimmer	3
PLZ	12555
Ort	Berlin / Köpenick
Kaufpreis	549.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Vermietet	Ja
Baujahr	2013
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	100,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2013
wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieeffizienzklasse	D





Der Grundriss

Der Grundriss überzeugt durch eine großzügige und zugleich klar gegliederte Raumaufteilung.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit einer Größe von ca. 48 m² bildet das Herzstück der Wohnung. Das separate Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer sowie das zusätzliche Zimmer schaffen private Rückzugsbereiche und ergänzen das Raumangebot. Ein Gäste-WC und praktische Einbauschränke im Flur sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Der Grundriss vermittelt bereits auf den ersten Blick die Großzügigkeit dieser besonderen Wohnung und macht die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der Räume anschaulich.



Die Räume bieten für unterschiedliche Lebensbereiche den passenden Rahmen. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche schafft einen einladenden Mittelpunkt für gemeinsames Wohnen und gesellige Stunden.



Das separate Schlafzimmer sorgt für Ruhe und Privatsphäre, während das dritte Zimmer Raum für Arbeiten, Gäste oder individuelle Ideen bietet.

Die beeindruckende Deckenhöhe von rund 4 Metern verleiht den Räumen zusätzlich ein außergewöhnliches und großzügiges Raumgefühl.

Die Zimmer

Die aufbereiteten Innenaufnahmen dieser Immobilie wurden digital visualisiert. Da die Wohnung derzeit vermietet ist, wurde zum Schutz der Persönlichkeitsrechte der Mieter darauf verzichtet, die private Einrichtung und die persönlichen Gegenstände der Bewohner abzubilden.

Die Visualisierungen dienen daher ausschließlich dazu, Ihnen einen Eindruck von den Räumlichkeiten, der Raumaufteilung und den möglichen Gestaltungsmöglichkeiten zu vermitteln. Sie stellen keine verbindliche Darstellung der aktuellen Möblierung dar.

Ki. Ausstattungs- und Designlinie



Die aufbereiteten Innenaufnahmen dieser Immobilie wurden digital visualisiert.

Da die Wohnung derzeit vermietet ist, wurde zum Schutz der Persönlichkeitsrechte der Mieter darauf verzichtet, die private Einrichtung und die persönlichen Gegenstände der Bewohner abzubilden.



Die Glanzfilmfabrik

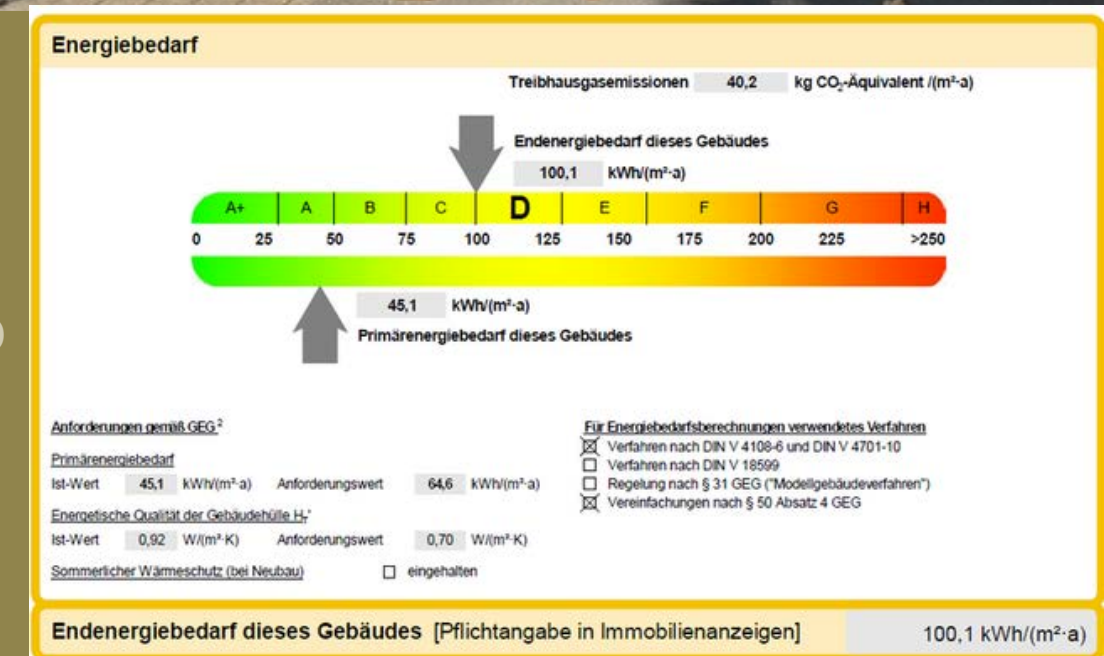
Auf dem weitläufigen Gelände der ehemaligen Glanzfilmfabrik ist ein außergewöhnliches Wohnensemble entstanden. Rund zehn denkmalgeschützte, überwiegend verlinkerte Industriegebäude unterschiedlicher Größe prägen das Areal.

Die Gebäude wurden größtenteils 1923 und 1924 errichtet und bewahren bis heute den besonderen Charakter der historischen Fabrikanlage.

Die behutsam entwickelte Wohnanlage verbindet industrielle Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Großzügige, parkähnliche Grünbereiche und die unmittelbare Nähe zur Müggelspree schaffen dabei ein besonderes Wohnumfeld, das historische Atmosphäre und naturnahes Wohnen miteinander verbindet.

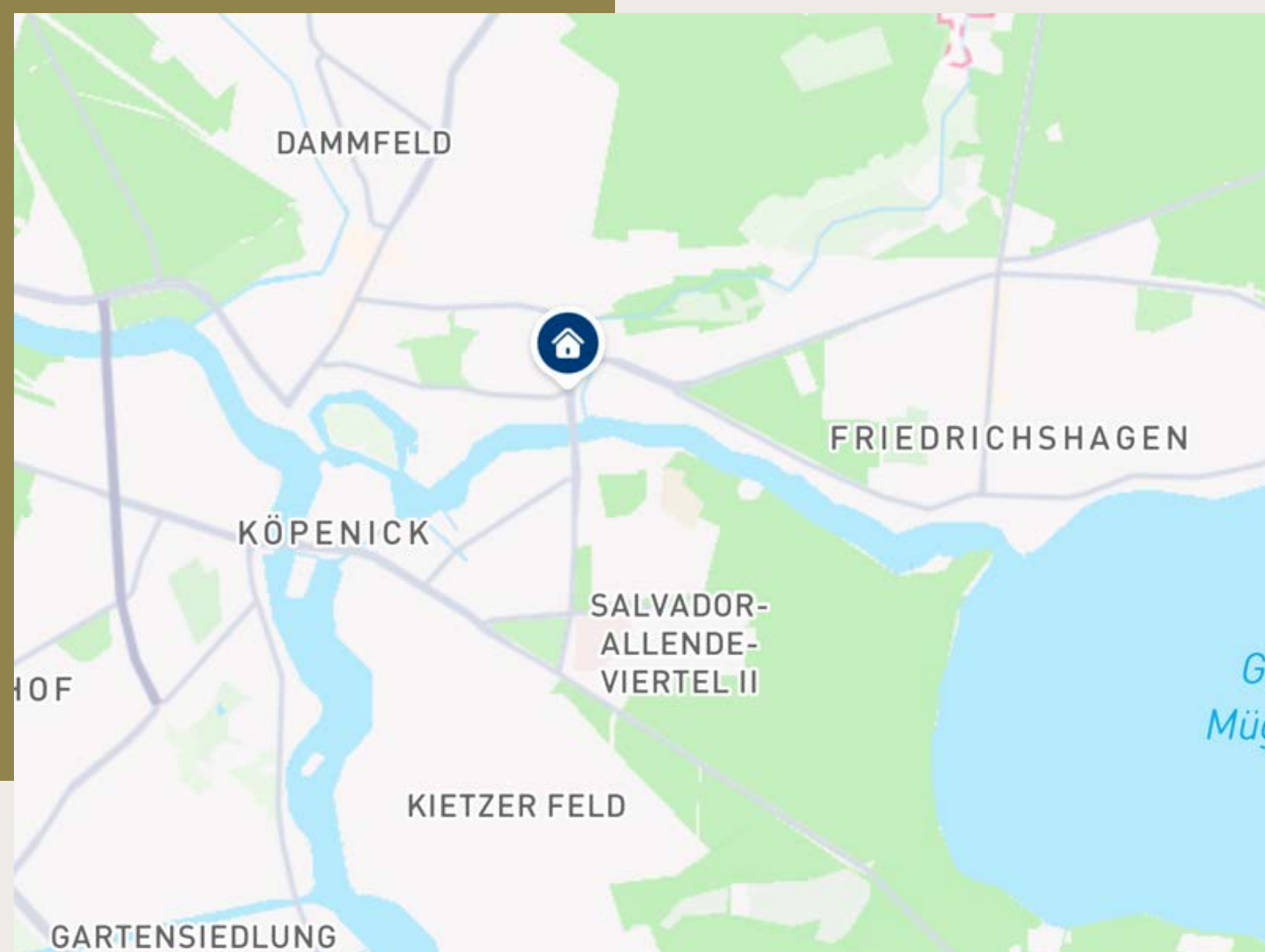


Energiebedarf D





Die Lage



Die Wohnung befindet sich auf dem historischen Gelände der Glanzfilmfabrik in Berlin-Köpenick, in den ehemaligen Kodak-Filmwerken.

Das ursprüngliche Fabrikgebäude wurde in den 1920er Jahren errichtet. Die charakteristische äußere Gebäudehülle mit ihren verputzten und aus Backstein ausgeführten Fassaden ist bis heute erhalten und verleiht dem Ensemble seine unverwechselbare industrielle Prägung. Gerade der Kontrast zwischen der historischen Architektur und der modernen Wohnnutzung macht den besonderen Reiz dieses Ortes aus. Die Glanzfilmfabrik steht für eine Form des urbanen Wohnens, bei der Geschichte, Architektur und zeitgemäße Lebensqualität auf besondere Weise zusammentreffen.

Köpenick bietet darüber hinaus eine außergewöhnliche Verbindung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Nähe zu Spree, Dahme und zahlreichen Grün- und Erholungsflächen prägt den Stadtteil ebenso wie die gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vielfältigen Angeboten des täglichen Lebens. Auch die Berliner Innenstadt ist durch die gute Verkehrsanbindung gut erreichbar.

Die Umgebung





New Héritage Living



Bei unserer Produktlinie *New Héritage Living* handelt es sich um kernsanierte Denkmalschutzzimmobilien.

Was spricht für unsere *New Héritage Living*-Produktlinie?

- zeitgemäßer Baustandard
- keine Bauzeit / keine Unsicherheiten
- Instandhaltungsrücklagen sind bereits vorhanden
- günstiger als Neubau
- schnelle Verfügbarkeit
- geprüfte Wohnqualität
- einzigartige Gebäude



Weil Ihre Immobilie es wert ist



+49 1525 949 14 61



info@123immowert.de



www.kraft-immowert.de

