

Berlin / Friedrichshagen

Stilvoll Wohnen mit Altbaucharme - moderne 4-Zimmer-Mietwohnung mit Terrasse & Aufzug

Número da propriedade: 250680353OG



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 2.190 EUR • ÁREA: ca. 123 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

Numa vista geral

Número da propriedade	250680353OG
Área	ca. 123 m²
Piso	3
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1905

Preço do aluguel	2.190 EUR
Custos adicionais	370 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	172.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.01.2026	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1905

Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

O imóvel



Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

O imóvel





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

Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

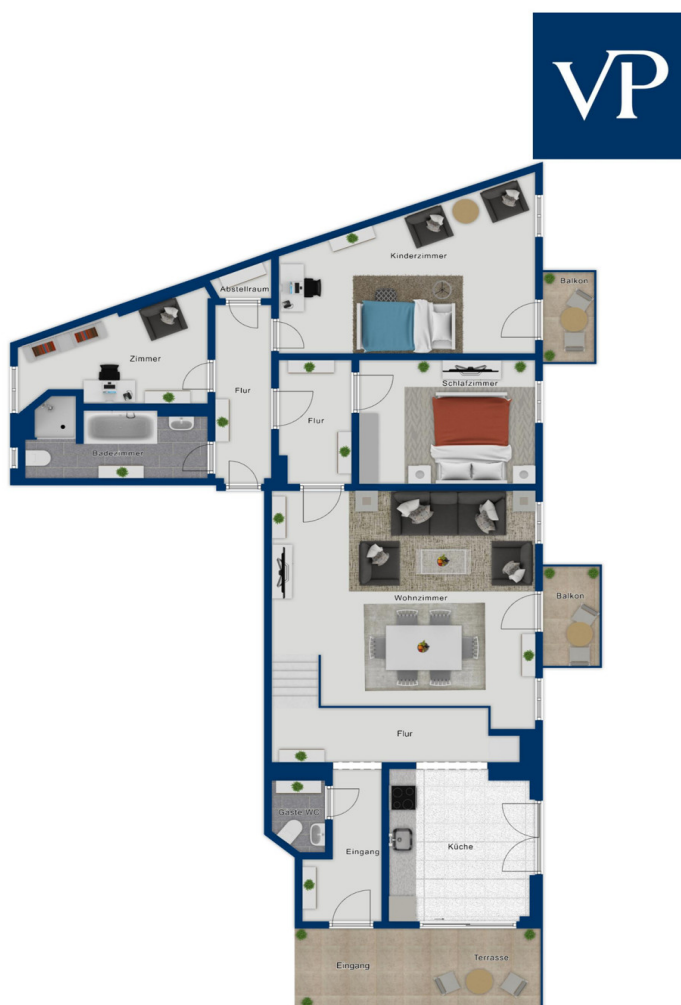


Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

Uma primeira impressão

Willkommen in einem außergewöhnlichen Wohnensemble in Berlin-Friedrichshagen, das historischen Charme und moderne Architektur harmonisch miteinander verbindet.

Die zur Miete angebotene 4-Zimmer-Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 122,96 m² und befindet sich in einem frisch sanierten Altbau von 1905, der durch einen hochwertigen, modernen Anbau erweitert wurde. Das Ergebnis: Ein stilvoller Mix aus Alt und Neu, der höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Bereits der Zugang zur Wohnung überzeugt: Sie erreichen Ihr neues Zuhause bequem per Aufzug oder klassisch über das gepflegte Treppenhaus mit separatem Eingang.

Der durchdachte Grundriss bietet vier gut geschnittene Zimmer, eine hochwertige Einbauküche, ein modernes Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC. Eine kleine, praktische Abstellkammer rundet das Raumangebot ab.

Besondere Highlights der Wohnung sind die ca. 7,45 m² große Terrasse sowie zwei charmante Balkone mit jeweils ca. 2,45 m² – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Friedrichshagen – ein Ortsteil mit besonderem Flair. Gelegen im grünen Berliner Südosten, vereint dieser Stadtteil urbanes Lebensgefühl mit naturnaher Umgebung. Die Bölschestraße mit ihren kleinen Boutiquen, Cafés und Restaurants ist fußläufig erreichbar. Die Nähe zum Müggelsee und zum Spreetunnel lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Auch infrastrukturell sind Sie bestens angebunden: mit der S-Bahn (S3 Friedrichshagen) erreichen Sie die Berliner Innenstadt in ca. 30 Minuten. Bus- und Straßenbahnlinien ergänzen das Angebot.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Berufstätige, die stilvolles Wohnen in einem besonderen Objekt zu schätzen wissen.

Interessiert?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

Detalhes do equipamento

- frisch sanierter Altbau mit modernem Anbau
- Aufzug direkt zur Wohnung
- zweiter Zugang über das Treppenhaus
- ca. 122,96 m² Wohnfläche
- 4 helle Zimmer
- moderne Einbauküche
- Bad mit Dusche & Badewanne
- separates Gäste-WC
- praktische Abstellkammer
- ca. 7,45 m² große Terrasse
- 2 Balkone mit je ca. 2,45 m²

Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

Tudo sobre a localização

Geografie:

Friedrichshagen, ein Sehnsuchtsort für gestresste Großstädter, ist ein alter Villenvorort am Nord-West-Ufer des Müggelsees. Vom berühmten Preußenkönig Friedrich II. im Jahr 1753 gegründet, liegt dieser Stadtteil an der östlichen Stadtgrenze von Berlin und gilt als attraktivste Wohngegend Köpenicks. Der Ort ist ein in Magnet für anspruchsvolle Menschen und Künstler(innen), welche Ruhe, die Nähe von Wald und Wasser suchen, aber dennoch die Verbindung zur Großstadt nicht missen möchten. Friedrichshagen zählt 2021 rund 19.064 Einwohner.

Lage / Verkehr:

Verkehrstechnisch gut angebunden ist Friedrichshagen mit seinem S-Bahnhof der Berliner Linie S 3 (Spandau – Erkner) und der B1/B5 als auch der Berliner Autobahnring (A100) sind schnell zu erreichen. Innerhalb 40 Minuten hat man auf diesen Wegen den Alexanderplatz erreicht. Auch die Nähe zum Berliner Flughafen BER ist bezeichnend. Die Hauptstraße des Ortes ist die beliebte Bölschestraße – sie lädt zum Flanieren, Shoppen und Speisen in verschiedenen Restaurants und Lokalitäten ein. Die umliegenden Orte in Richtung Rüdersdorf erreicht man mit der Schöneicher Straßenbahn (Linie 88). Mit der Linie 60 fährt man nach Johannisthal und die Linie 61 bildet eine Verbindung zwischen Friedrichshagen und Adlershof.

Infrastruktur:

Die Infrastruktur ist bestens entwickelt, neben einem Gymnasium, Schulen, Kitas, Ärzten, Banken als auch ausreichenden Einkaufsmöglichkeiten einschließlich Bio-Märkten, kommt auch die Kultur hier nicht zu kurz. Ganz besonderes Highlight und in aller Munde ist die beliebte Einkaufsmeile, die Bölschestraße, welche mit diversen Ladengeschäften, Restaurants und Cafés zum Flanieren einlädt. Ein wöchentlicher Markt auf dem zentralen Marktplatz bietet zudem frische Produkte aus der Region.

Wirtschaft:

Beiderseits des Müggelseedamms befindet sich das Wasserwerk Friedrichshagen. Neben Ausflugsgastronomie gibt es zahlreiche Unternehmungen, die den Hunger nach Wassersport jeglicher Art erfüllen. Vielerlei Sportvereine haben hier ihre Wurzeln und zählen massig Mitglieder.

Freizeit / Natur:

Dank der direkten Lage am Großen Müggelsee genießen Wassersportler viele Angebote etwa zum Surfen, Segeln, Kiten und Motorsport. Vielerlei Kunstgalerien und kleinere oder größere Maler geben Vernissagen und trainieren Lernwillig und Büchereien veranstalten an den Abenden Sprachkurse. Friedrichshagen ist neben den vielen Sportlern eben immer auch ein Künstlerort geblieben.

Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.1.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 172.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 250680353OG - 12587 Berlin / Friedrichshagen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com