

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Berlin LIVING LEVELS Luxus an der Spree



Objekt-Nr. OM-259492

#### Wohnung

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
André Buchweitz

Mühlenstr. 60  
10243 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Etagen	14	Zustand	Erstbezug
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein bekanntes Architektenbüro entwickelte die Living Levels als einmaliges Projekt in 2015. Der Bau ist einmalig und phantastisch an der Spree und East Side Gallery gelegen.

Schon am Einlass erwartet sie in der 8 Meter hohen Empfangshalle ein Concierge. Von hier aus führen zwei Lifte in die oberen per Video überwachten Etagen.

Es erwartet den Käufer ein wunderschönes Open Space 1 Zimmer Apartment mit 60 Quadratmetern im 6. OG mit Süd / Ost Ausrichtung und Spreeblick. Es handelt sich um einen Erstbezug, bei dem alle gestalterischen Möglichkeiten noch zu realisieren sind. Zum Beispiel wäre eine Ateliernutzung denkbar. Es wurde bereits eine innenarchitektonische Planung erstellt (siehe Bilder/Rendering).

Hohe Wände (3,30 m) und ein wunderschöner Ausblick auf die Spree sind nur einige der Höhepunkte dieser einmaligen und wundervollen Immobilie. Der Boden ist mit wunderschönem gewachstem Eichenparkett ausgestattet und das Bad mit einzigartigen Mosaikfliesen gestaltet. Neben der Fußbodenheizung gibt es eine Deckenbelüftung und UV isolierte Fenster. Das Bad ist mit Gessi Armaturen ausgestattet und wird durch ein Antonio Lupi Waschtisch abgerundet. Zusätzlich zum Kellerraum steht noch ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller mit Fahrradliften zur Verfügung.

A famous architect company developed the Living Levels as a unique project in 2015. The building is unique and fantastically located on the Spree River and East Side Gallery.

Already at the entrance a concierge awaits them in the 8 meter high reception hall. From here, two elevators lead to the upper video surveillance floors.

Awaiting the buyer is a beautiful open space 1 room apartment with 60 square meters (6 th floor) and Spree view. It is a first-time occupancy, where all design possibilities are still to be realized. For example, a studio use would be conceivable. An interior design plan has already been prepared (see pictures/rendering).

High walls (3.30 m) and a beautiful view of the Spree are just some of the highlights of this unique and wonderful property. The floor is finished with beautiful waxed oak parquet and the bathroom is designed with unique mosaic tiles. In addition to underfloor heating, there is ceiling ventilation and UV insulated windows. The bathroom features Gessi fixtures and is topped off with an Antonio Lupi vanity. In addition to the basement room, there is also a communal bike cellar with bike lift.

## Ausstattung

Fussbodenheizung, sehr hochwertiges dunkles gewachstes Eichenparkett, KNX Elektrik Vorbereitung, Mosaikfliesen, Gessi Amarturen, Kellerraum

Underfloor heating, very high quality dark waxed oak parquet, KNX electrics preparation, mosaic tiles, Gessi fixtures, cellar room

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl

## Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Berlin Friedrichshain neben einem Park entlang der Spree. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Bus-, Tram-, S- und U-Bahnlinien. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Supermärkte, Ärzte, Cafés, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Einige Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Bars und Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

You can find the property in lively area in Berlin Friedrichshain next to a park along the river Spree. In the immediate vicinity of the property there are buses, streetcar, S-Bahn and U-Bahn lines. On foot you can reach a few restaurants, supermarkets, doctors, cafes, bakeries

and a shopping center. Some fashion stores, gyms, green and park areas, bars and bookstores can also be found on site.

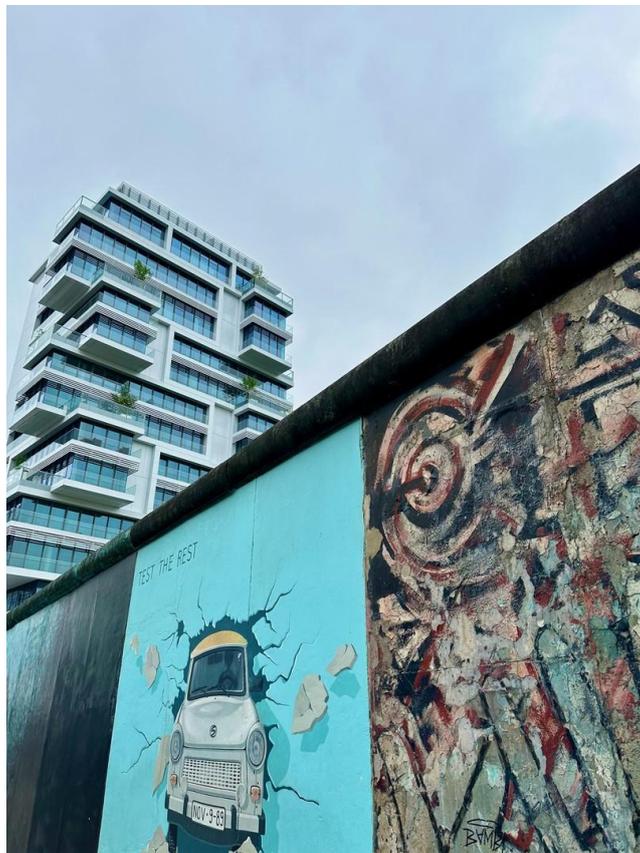
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



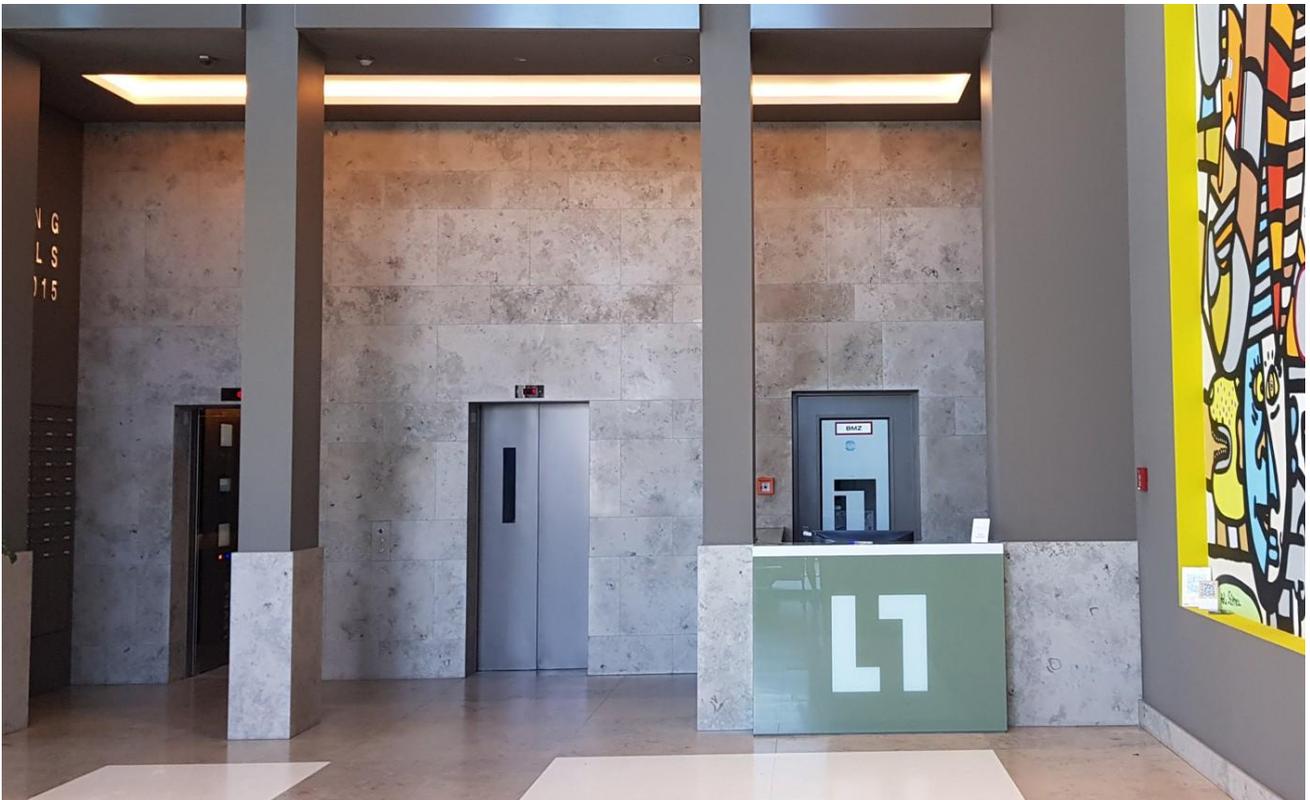
# Exposé - Galerie



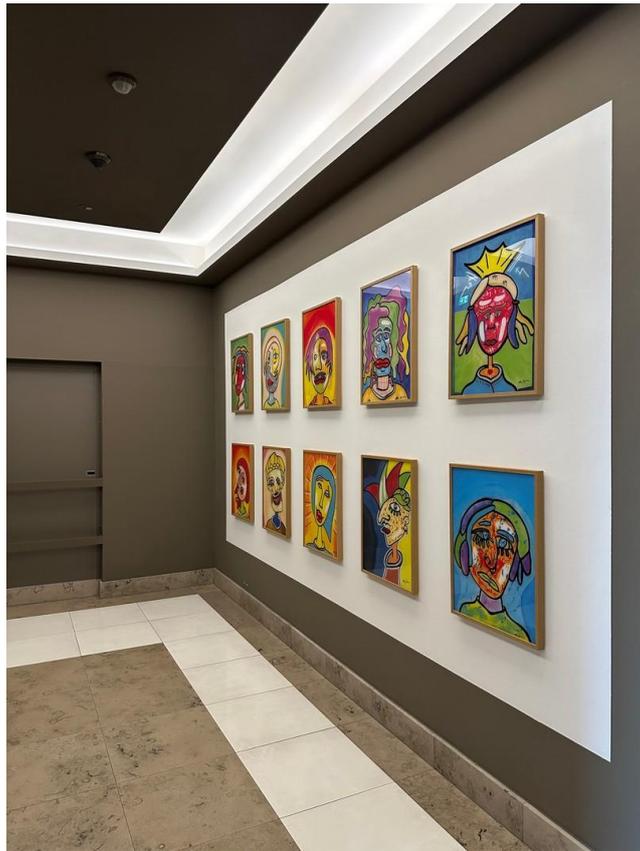
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

