

Exposé

Penthouse in Berlin

**Exklusives Penthouse Premium Lage in Berlin Mitte /TG
Stellplatz/ Preis auf Anfrage**



Objekt-Nr. OM-288106

Penthouse

Verkauf: **2.069.000 €**

Ansprechpartner:
M.P
Telefon: 0174 9010485

Albrechtstraße
10117 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	198,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	198,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	1.020 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Preis auf Anfrage oder Gebotsabgabe.

Verkaufe exklusives Penthouse in Premiumlage in Berlin Mitte am begehrten Reichstagsufer.

Das Penthouse befindet sich in der Albrechtstraße, nur einen Steinwurf von der Spree entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss - Penthouse. Die ETW ist über das zentrale Treppenhaus und mit dem Aufzug (der bis in die Tiefgarage fährt) erreichbar. Die Wohnfläche beträgt 198,11 m².

Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden, was aufgrund der zentralen Lage sehr sinnvoll ist.

Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 12 Stellplätzen. Im Untergeschoss befindet sich auch das dazugehörige Kellerabteil.

Die Penthouse-Wohnung verfügt über 4 Zimmer, die in 3 Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer aufgeteilt sind.

Die Raumhöhe von 2,70 m trägt zusätzlich zum exklusiven Charakter des Gebäudes bei.

Die großzügige Verglasung sorgt für lichtdurchflutete Räume sowohl in der Wohnung als auch im Treppenhaus.

Grundsätzlich wurden damals nur Markenfabrikate verwendet. Das bedeutet In den Bädern finden sich ausschließlich hochwertige Armaturen und Badelemente.

Die Küche ist mit Markengeräten wie z.B. Bosch und geräumigen Schrankvolumen ausgestattet.

Ein Kamin sowie ein begehrter Kleiderschrank runden die durchdachte Ausstattung ab.

Weitere Details zeigen eine geschmackvolle Atmosphäre im gesamten Objekt. Seien es die Handläufe im Treppenhaus, der Natursteinbelag in der Aufzugskabine oder die Begrünung des Müllplatzes im Hof.

Jedes Detail zeugt von einem durchdachten Konzept des Bauträgers.

Die Fußböden sind mit Echtholzparkett ausgestattet.

Eine detaillierte Baubeschreibung ist vorhanden.

Der Grundriss ist nahezu perfekt aufgeteilt.

Vom Balkon, der nach Süd/West ausgerichtet ist, kann man den Reichstag sehen, der nur 700m entfernt ist.

Highlights des Objektes

Attraktive Architektur

Top-Lage mitten im Regierungsviertel

Hervorragende Infrastruktur - sehr gute Verkehrsanbindung

Optional TG-Stellplatz

Blick auf Reichstag

Ausstattung

Ausstattung:

Penthouse

Einbauküche

Kamin

Echtholzparkett

Aufzug von Tiefgarage bis zur Etage der Wohnung

Optional TG Stellplatz

Bezugsfrei / Bei Eigennutzung

Exzellente Lage in Berlin Mitte

Ruhig und trotzdem Zentral

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Aufzug, Kamin

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen

Lage

Die Lage

Die Lage ist in Berlin einzigartig.

Nicht umsonst liegt allein der Bodenrichtwert des Objektes bei 8500 Euro pro m²

Vom Objekt sind es nur wenige Meter zu

Bundestag, Reichstag und Bundeskanzleramt.

Sie treten aus dem Objekt und blicken nach rechts auf die Spree.

Direkt vor der Haustür befindet sich der Premium-Kiez Berlins.

Zu Fuß erreichen Sie unter anderem die besten Bars Berlins.

Die angesagtesten Restaurants Berlins wie z.B. Borchart, Grill Royal und sogar das einzige 3 Sterne Restaurant „Rutz“.

Zum Shoppen geht es nur eine Querstraße weiter in die Friedrichstraße.

Mehr gibt es zu dieser fantastischen Lage nicht zu sagen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	99,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Sicht vom Balkon/ Reichstag

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Hausansicht

Exposé - Galerie



TG Einfahrt



Wohnesszimmer visualisiert

Exposé - Galerie



Küche visualisiert



Schlafzimmer visualisiert

Exposé - Galerie



Atriumzimmer/ Skyroom



Kamin

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Master-Bad

Exposé - Galerie



Master-Bad

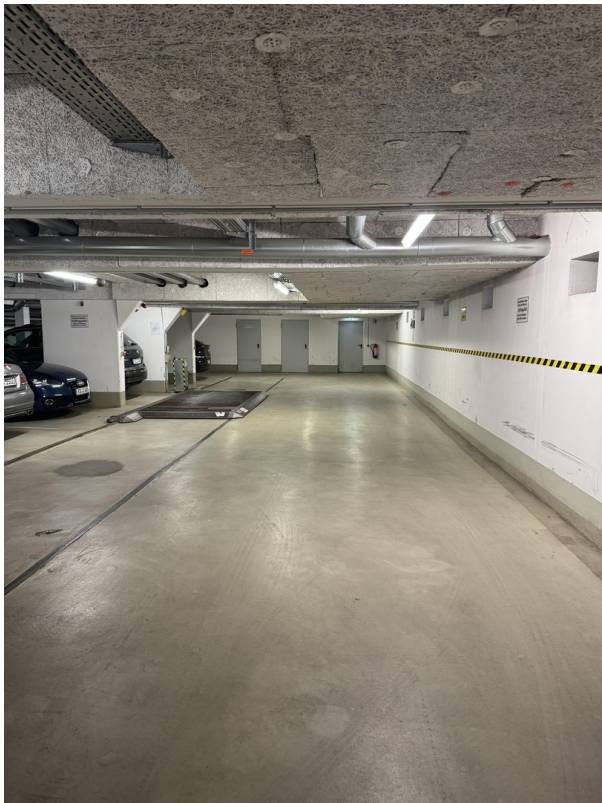


Aussicht Reichstag Terrasse

Exposé - Galerie



Sonnenterrasse



Tiefgarage/ Stellplatz



Aussicht Albrechtstraße Spree

Exposé - Galerie



Aussicht Albrechtstraße



Aussicht Albrechtstraße

Exposé - Galerie



Ansicht oben

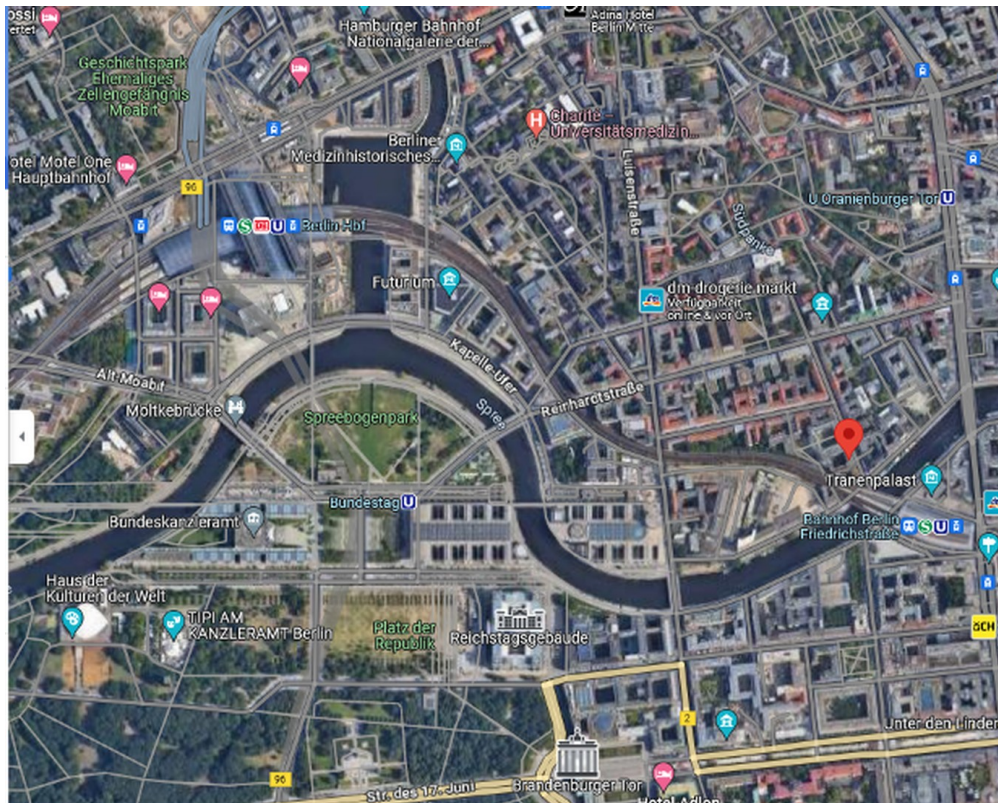


Ansicht Lage

Exposé - Galerie



Bilder Umgebung



Lage

Exposé - Grundrisse

Energieausweis für Wohngebäude

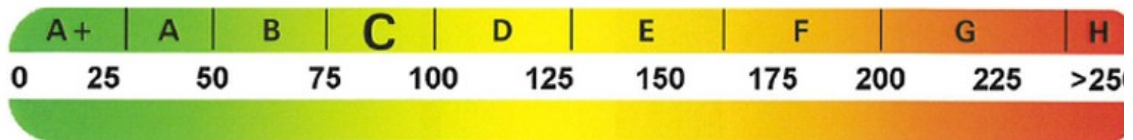
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BE-2018-002233189
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
99 kWh/(m²·a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
109 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

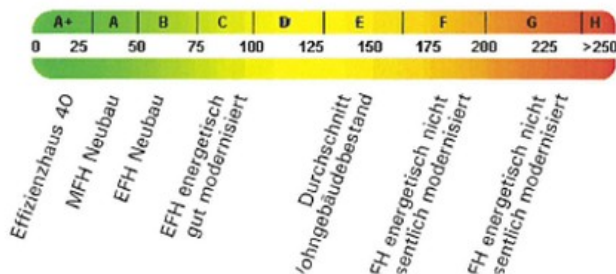
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

99 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Kfz
von	bis						
01.01.15	31.12.15	Erdgas L	1,10	411.802	112.330	299.472	
01.01.16	31.12.16	Erdgas L	1,10	437.107	120.210	316.897	
01.01.17	31.12.17	Erdgas L	1,10	439.952	121.200	318.752	

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss ETW17