

Exposé

Penthouse in Berlin

Penthouse mit unverbauten Spreeblick, Terrasse & Garage am Wikingerufer - 3 Zimmer



Objekt-Nr. OM-421836

Penthouse

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Levan Khutchua

10555 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	renoviert
Etagen	6	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	390 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige, ca. 80 m² große 3-Zimmer-Dachgeschoss-Penthouse mit großzügiger Terrasse befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und entstand im Rahmen einer Aufstockung im Jahr 1998. Die außergewöhnliche Deckenhöhe von ca. 3,30 m sowie der unverbaubare Spreeblick verleihen der Wohnung einen echten Penthouse-Charakter.

Die private Dachterrasse mit direktem Zugang vom Wohnbereich und elektrischen Markisen bietet einen exklusiven Außenbereich mit Spreeblick. Die Wohnung ist unvermietet, sofort bezugsfrei und sehr sonnig. Ein Aufzug führt bis in das 5. Obergeschoss. Garage und eigenes Kellerabteil sind vorhanden.

Ruhige und zugleich äußerst zentrale Lage – nur wenige Meter von der Spree und der Promenade entfernt.

Provisionsfrei – direkter Verkauf vom Eigentümer.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über großzügige Fensterfronten, die für eine helle und offene Wohnatmosphäre sorgen. Eine Fußbodenheizung bietet angenehmen Wohnkomfort in allen Wohnbereichen. Die private Terrasse mit freiem Spreeblick hat eine Größe von ca. 12 m².

Die Wohnung ist frisch renoviert und frisch gestrichen. Neue Bodenbeläge in der Wohnung sowie ein neuer Terrassenbelag unterstreichen den gepflegten Zustand. Zudem überzeugt die Wohnung durch eine sehr gute Aufteilung und einen durchdachten Grundriss, der die Räume optimal nutzbar macht. Das ruhige Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, ein klassisches Tageslichtbad mit Badewanne sowie eine separate Küche mit Tageslicht ergänzen das Raumangebot und runden die hochwertige Ausstattung ab.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein exklusives 3-Zimmer-Penthouse mit unverbaubarem Spreeblick, privater Terrasse, Garage und Kellerabteil in zentraler Wasserlage. Ideal sowohl zur Eigennutzung als hochwertiger Lebensmittelpunkt als auch als attraktive Kapitalanlage. Besichtigung nach Vereinbarung möglich. Provisionsfrei (Privatverkauf)

Levan Khutchua

Tel Büro: 030 / 257 624 60

Tel Mobil: 0177 / 526 36 36

levan.khutchua(at)gmail.com

Telefonische Sprechzeiten:

Mo-Sa 10:00-18:00

Lage

Die Wohnung befindet sich in gefragter Wohnlage am Wikingerufer im Berliner Ortsteil Tiergarten, direkt an der Spree. Die Umgebung ist ruhig, grün und zugleich äußerst zentral mit hervorragender Anbindung. Der Tiergarten ist in ca. 5 Minuten, der Potsdamer Platz, der Berliner Hauptbahnhof sowie der Kurfürstendamm jeweils in ca. 10 Minuten erreichbar. Der Flughafen Berlin Brandenburg liegt in etwa 30 Fahrminuten Entfernung.

Die Technische Universität Berlin ist in ca. 10 Minuten, die Komische Oper Berlin sowie die Deutsche Oper Berlin in ca. 10–15 Minuten erreichbar. Das Umfeld ist geprägt von

denkmalgeschützten ehemaligen Industrie- und Bürogebäuden, die dem Quartier einen besonderen urbanen Charakter verleihen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ausblick Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Blick Hofseitig/Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie



Treppenhaus zur Wohnungstür



Aufzug Innenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Aufzug



Treppenhaus Eingang



Garage

Exposé - Galerie



Innenhof



Hofzufahrt



Hausansicht Vorderseite

Exposé - Galerie



Hausansicht Hofseitig



Blick auf Stadtsilhouette

Exposé - Galerie



Blick von Terrasse



Spreepromenade

Exposé - Galerie



Spreepromenade

Exposé - Grundrisse

