

Exposé

Penthouse in Berlin

Penthouse-Neubau mit Dachterrasse und Weitblick über Berlin



Objekt-Nr. OM-436467

Penthouse

Verkauf: **899.000 €**

Ansprechpartner:
Jolyn Walter

10243 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	78,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Nutzfläche	97,50 m²	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	205 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern von Berlin: Dieses exklusive Penthouse befindet sich in einem modernen Neubau in ruhiger Innenhoflage im beliebten Stadtteil Friedrichshain und vereint urbanes Leben mit höchstem Wohnkomfort.

Das Neubauprojekt wurde vom renommierten Architekturbüro Stephan Höhne entworfen und überzeugt durch seine klare, zeitlose Architektur sowie eine moderne und energieeffiziente Bauweise. Die helle Fassade und die klaren architektonischen Linien verleihen dem Gebäude eine elegante und moderne Ausstrahlung.

Großzügige, teilweise bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Innenausstattung überzeugt durch hochwertige Materialien, klare Formen und eine durchdachte Raumaufteilung.

Das absolute Highlight dieser Wohnung ist die Dachterrasse mit beeindruckendem Weitblick über die Dächer Berlins. Hier genießen Sie sonnige Stunden und entspannte Abende in exklusiver Penthouse-Atmosphäre.

Ein weiterer besonderer Bestandteil des Projekts ist der grüne Innenhof, der den Bewohnern eine ruhige Oase mitten in der Stadt bietet. Große Balkone und Fensterflächen schaffen zudem eine harmonische Verbindung zwischen Innenraum und Außenbereich.

Diese Wohnung verbindet moderne Architektur, hochwertige Bauqualität und eine der gefragtesten Wohnlagen Berlins.

Ausstattung

- + Energieeffizienzklasse A+
- + Hochwertige Echtholz-Eichenparkettböden
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + 3-fach verglaste Holzfenster, teilweise bodentief
- + Moderne Innentüren
- + Glatt gespachtelte Wände für ein hochwertiges Wohnbild
- + Hochwertige Badezimmerausstattung von Dornbracht und Kartell by LAUFEN
- + Großzügige bodengleiche Dusche
- + Großformatige Fliesen
- + Videogegegensprechanlage
- + Aufzug
- + Kellerabteil

Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage von Berlin-Friedrichshain, einem der lebendigsten und gefragtesten Stadtteile der Hauptstadt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine einzigartige Mischung aus urbanem Lifestyle, kreativer Szene und hoher Lebensqualität aus.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche angesagte Cafés, Restaurants, Bars sowie individuelle Boutiquen und Galerien, die das besondere Flair des Viertels prägen. Der beliebte Boxhagener Platz mit seinem bekannten Wochen- und Flohmarkt ist ebenso schnell erreichbar und lädt mit seinen zahlreichen Cafés und Grünflächen zum Verweilen ein.

Nur wenige Minuten entfernt liegen zudem die East Side Gallery, das Spreeufer sowie die Uber Arena mit vielfältigen Kultur-, Event- und Freizeitangeboten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere S- und U-Bahnlinien, Tram- und Busverbindungen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie zu allen wichtigen Stadtteilen.

Die Kombination aus urbanem Lebensgefühl, vielfältiger Gastronomie, kulturellen Highlights und hervorragender Infrastruktur macht diese Lage zu einer der attraktivsten Wohnlagen in Berlin-Friedrichshain.

Exposé - Energieausweis

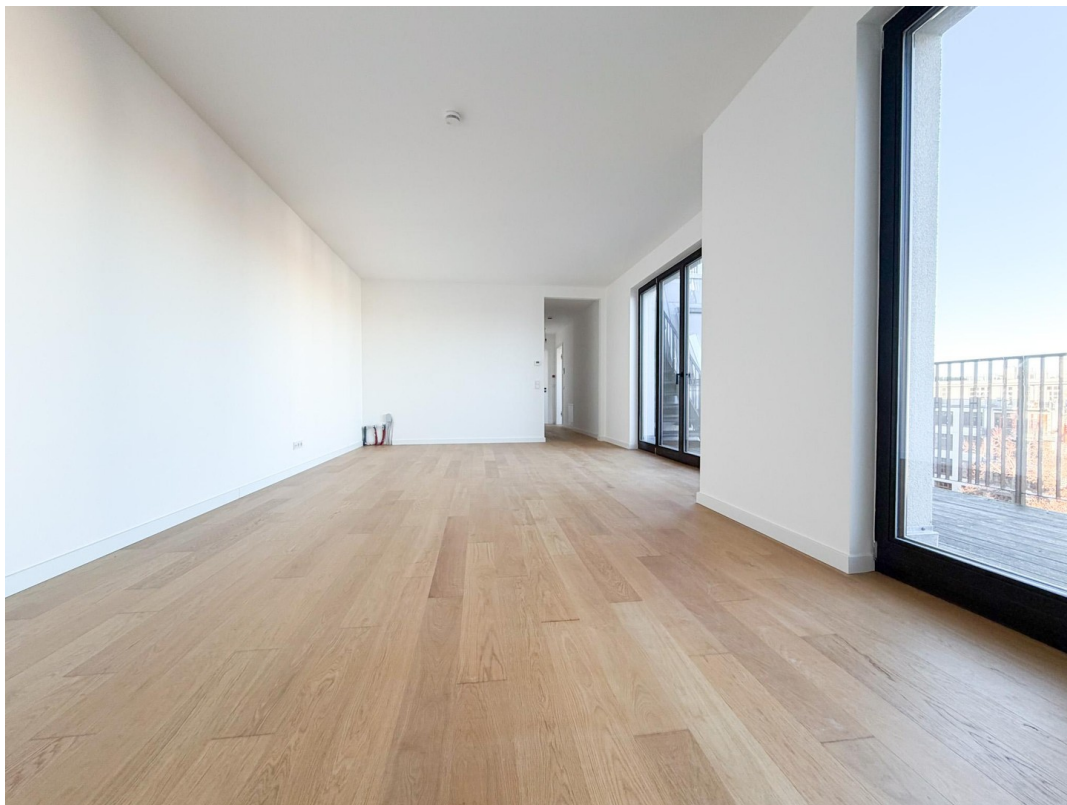
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



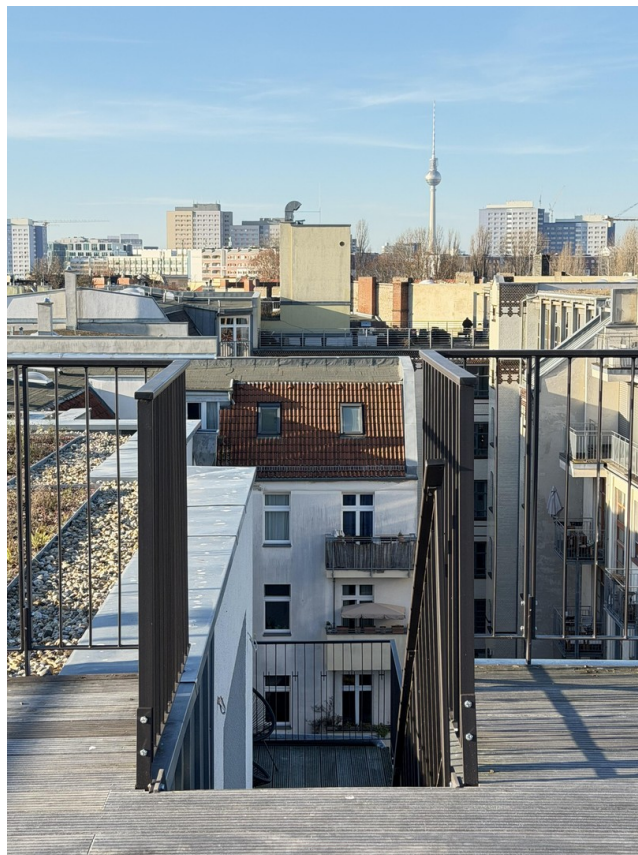
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



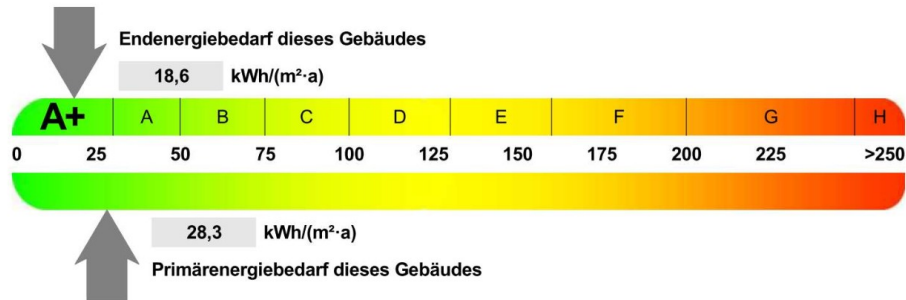
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **8,1** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **28,3** kWh/(m²·a) Anforderungswert **45,5** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert **0,38** W/(m²·K) Anforderungswert **0,54** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

18,6 kWh/(m²·a)

GRUNDRISS - PENTHOUSE

