

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Berlin

### EXKLUSIVES DESIGN-APARTMENT | NEUBAUENSEMBLE | BERLIN-MITTE



Objekt-Nr. **OM-448224**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **719.000 €**

Ansprechpartner:  
Nadir Guediri

Taubenstraße 52  
10117 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,70 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	385 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer der renommiertesten Adressen der Hauptstadt präsentiert sich diese außergewöhnliche, bezugsfreie 1-Zimmer-Designwohnung mit ca. 50,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss eines architektonisch herausragenden Neubauensembles in der Taubenstraße 52, Berlin-Mitte.

Das Ensemble steht für zeitgenössische Architektur auf höchstem Niveau: klare Linien, kompromisslose Materialqualität und ein elegant gestalteter, begrünter Innenhof als private Ruheoase im Herzen der Metropole.

Das Wohnprojekt zählt zu den architektonisch anspruchsvollsten Neubauadressen im Berliner Zentrum. Es verbindet urbane Dichte mit außergewöhnlicher Ruhequalität durch eine konsequent gestaltete Innenhofarchitektur.

Die Wohnung selbst verkörpert modernes, urbanes Wohnen in seiner reinsten Form – offen, lichtdurchflutet und mit einer außergewöhnlichen Verbindung zwischen Innen- und Außenraum durch bodentiefe Fenster und eine private Terrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof.

Der begrünte Hofraum fungiert als visuelle und akustische Rückzugsebene und schafft ein Wohngefühl, das in dieser Lage selten geworden ist: privat, ruhig und dennoch mitten im Zentrum der Stadt.

## Ausstattung

Die Innenausstattung folgt einem konsequent hochwertigen, reduzierten Designanspruch und überzeugt durch ausgesuchte Materialien und präzise Verarbeitung.

- durchgehend verlegter Feinholzparkettboden in warmer, eleganter Optik
- bodentiefe Fensterfronten für maximale Lichtführung
- offen konzipierter Wohn- und Schlafbereich mit fließender Raumwirkung
- hochwertig gestaltetes Bad im modernen Spa-Charakter
- bodentiefe Walk-In Dusche in exklusiver Ausführung
- klare, zeitlose Architekturdetails im gesamten Apartment
- private Terrasse als verlängerter Wohnraum in den Innenhof
- hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Außenjalousien
- Vollständiges KNX- System
- Concierge Service
- Integrierter Hauswirtschaftsraum

Diese Immobilie vereint architektonische Klarheit, kompromisslose Bauqualität und eine der wertstabilsten Innenstadtlagen Europas zu einem seltenen Gesamtangebot.

Ein Apartment für Menschen, die Reduktion auf das Wesentliche schätzen – ohne auf Luxus, Qualität und Lage zu verzichten.

Urban. Präzise. Zeitlos.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der exklusivsten Innenstadtlagen Berlins – der Taubenstraße 52 im Herzen von Berlin-Mitte.

Nur wenige Schritte entfernt liegen der Gendarmenmarkt, die Friedrichstraße sowie Unter den Linden – drei der bedeutendsten Adressen der Hauptstadt mit internationalem Flair, hochwertiger Gastronomie, Kultur und exklusivem Einzelhandel.

Die nahegelegene Museumsinsel sowie das Humboldt Forum unterstreichen die außergewöhnliche kulturelle Dichte dieses Standorts.

### Verkehrsanbindung

Die Anbindung ist exzellent und ermöglicht schnelle Wege in alle Richtungen:

- S- und U-Bahnhof Friedrichstraße (Regional- und Fernverkehr)
- Sehr gute Anbindung an die Berlin U-Bahn
- Direkte Anbindung an die Berlin S-Bahn
- Schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof, Alexanderplatz und Flughafen BER
- Mehrere Buslinien im direkten Umfeld

### Infrastruktur & Umfeld

Die Umgebung bietet eine erstklassige urbane Infrastruktur auf internationalem Niveau:

- Exklusive Restaurants, Cafés und gehobene Gastronomie
- Designer-Boutiquen, Concept Stores und hochwertige Einzelhändler
- Feinkostläden, Supermärkte und Services des täglichen Bedarfs
- Hotels, Business-Adressen und internationale Institutionen
- Medizinische Versorgung in unmittelbarer Umgebung

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage der Wohnung in unmittelbarer Nähe zu politischen Institutionen sowie zu zahlreichen wirtschaftlichen Verbänden in Berlin.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



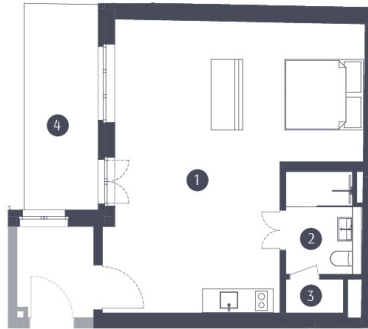
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## RESIDENCE T1

ERDGESCHOSS | 1 ZIMMER | 50,70 M<sup>2</sup> | TERRASSE  
GROUND FLOOR | 1 ROOM | 50,70 SQM | TERRACE



Bitte beachten Sie, dass der Plan sowie die enthaltenen Angaben den aktuellen Stand (Dezember 2018) darstellen und nicht verbindlich sind. Etwasige Flächenangaben wurden nach der WofIV 2004 ermittelt. Balkone und Terrassen flächen zu 50% in die Gesamtflächenberechnung ein. Grundrisse und Ausstattung beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planphasen variieren können. Im Falle von Änderungen und Ergänzungen bleiben vorbehalten. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände/Möbelanordnungen gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die notwendige Ausstattung/Auskleidung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen.  
Please note that the plan and the information contained herein reflect the current state of planning (December 2018) and are not binding. Any area calculations have been calculated in accordance with the German Living Space Ordinance (WofIV 2004). 50% of the floor area of balconies and terraces is counted towards the total. Floor plans and fittings are based on information that may change during subsequent planning phases. We reserve the right to make changes and additions without prior notice. The illustrated fittings and furnishings are not part of the scope of delivery and should only be understood as design suggestions. The completeness of the information provided cannot be guaranteed. The exact dimensions should be measured on site prior to the user making further decisions regarding fittings and furnishings.

## GLINT

RESIDENCE T1



HAUS T | HOUSE T



WOHNFLÄCHE | LIVING AREA

1. Zimmer   Room 1	39,94 m <sup>2</sup>   sqm
2. Bad   Bathroom	4,78 m <sup>2</sup>   sqm
3. Abstellraum   Storage	1,29 m <sup>2</sup>   sqm
4. Terrasse   Terrace	9,42 m <sup>2</sup>   sqm

[www.glint-berlin.de](http://www.glint-berlin.de)

EIN PROJEKT DER | A PROJECT OF  
COPRO Projektentwicklung GmbH  
WWW.COPRO-GRUPPE.DE