

# Exposé

## Penthouse in Berlin

### Wohnen über der Spree: Penthouse mit West-Terrasse & Skyline-Blick



Objekt-Nr. OM-448948

**Penthouse**

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Levan Khutchua

10555 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	390 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Refugium über den Dächern Berlins. Dieses frisch sanierte Penthouse (Erstbezug nach Renovierung 2025) definiert urbanes Wohnen neu und verbindet modernen Luxus mit einer unvergleichlichen Aussicht. Auf ca. 82 m<sup>2</sup> Nutzfläche (inkl. 13m<sup>2</sup> Terrasse) erwartet Sie ein durchdachtes 3-Zimmer-Konzept, das durch Licht, Luft und Weite besticht.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von ca. 3,30 m. Große Fensterfronten mit hochwertigen Aluminiumrahmen fluten die Räume mit Tageslicht und lenken den Blick auf das glitzernde Wasser der Spree. Von hier aus treten Sie auf Ihre private, ca. 13 m<sup>2</sup> große West-Terrasse. Genießen Sie hier spektakuläre Sonnenuntergänge und den unverbaubaren Blick auf das gegenüberliegende Spreeufer.

Die Highlights im Überblick:

Frisch renovierter Zustand (2025): Neue Bodenbeläge, frische Wände und ein moderner Terrassenbelag bieten pures Einzugs-Feeling.

Wohlfühlklima: Eine moderne Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für behagliche Wärme.

Lichtdurchflutet: Bodentiefe Fenster im Schlafzimmer und eine separate Tageslichtküche inklusive Einbauküche.

Komfort & Sicherheit: Ein Aufzug bringt Sie bequem bis in die 5. Etage, von wo aus Sie den letzten Schritt in Ihr privates Reich im 6. OG nehmen.

Rundum-Sorglos-Paket: Eine eigene Garage im ruhigen Innenhof sowie ein Kellerraum sind im Angebot enthalten.

## Ausstattung

Die Ausstattung dieser Wohnung unterstreicht den hochwertigen Anspruch und das besondere Wohngefühl über den Dächern der Stadt. Großzügige Fensterflächen mit hochwertigen Aluminiumrahmen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen fließende Übergänge zwischen Innenraum und Aussicht.

Für ganzjährigen Wohnkomfort sorgt eine moderne Fußbodenheizung, die in allen Wohnbereichen für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt und das offene Raumkonzept zusätzlich unterstützt.

Ein besonderes Highlight ist die private, ca. 13 m<sup>2</sup> große Terrasse mit freiem Blick auf die Spree. Sie erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen geschützten Rückzugsort – ideal für entspannte Stunden mit Blick auf das Wasser und die Berliner Skyline.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Dieses exklusive 3-Zimmer-Penthouse vereint unverbaubaren Spreeblick, eine private Terrasse sowie die Annehmlichkeiten einer eigenen Garage und eines separaten Kellerabteils zu einem seltenen Gesamtangebot in zentraler Wasserlage.

Ob als stilvoller Lebensmittelpunkt über den Dächern Berlins oder als werthaltige Investition – die Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch den Eigentümer. Besichtigungen sind nach individueller Vereinbarung möglich.

## Lage

Zwischen Wasseridyll und Regierungsviertel

Diese Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wasserlagen Berlins, im charmanten Ortsteil Tiergarten. Direkt am Ufer der Spree gelegen, genießen Sie hier eine seltene Kombination aus absoluter Ruhe und pulsierender Stadtnähe.

Da das gegenüberliegende Ufer unter Denkmalschutz steht, bleibt Ihnen der Panoramablick auf das Wasser und die historische Architektur dauerhaft erhalten – eine Seltenheit im Berliner Immobilienmarkt.

Natur pur: Die Uferwege laden zu morgendlichen Joggingrunden oder entspannten Spaziergängen direkt vor der Haustür ein. Der Große Tiergarten, Berlins "grüne Lunge", ist in wenigen Minuten erreicht.

Perfekte Vernetzung: Dank der zentralen Lage sind der Hauptbahnhof, das Regierungsviertel und der Potsdamer Platz nur einen Katzensprung entfernt. Den Kurfürstendamm erreichen Sie in ca. 10 Minuten, den Flughafen BER in etwa einer halben Stunde.

Urbaner Lifestyle: In der direkten Nachbarschaft finden Sie eine exzellente Auswahl an Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten, die den Kiez so lebenswert machen.

Erleben Sie Berlin von seiner schönsten Seite.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Terrassentüren geöffnet



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer mit Fensterfront



Terrassenausblick rechts

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ausblick zum Hof



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Diele

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Spreepromenade



Aufzug

# Exposé - Galerie



Garage



Garage offen

# Exposé - Galerie



Kellerabteil

# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé

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

Wikingerufer 2  
10555 Berlin Tiergarten

---

## Objektbeschreibung:

Dieses hochwertige, ca. 75 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Dachgeschoss-Penthouse mit ca. 13 m<sup>2</sup> großer 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 Blick auf die Spree verleihen der Wohnung einen ausgeprägten Penthouse-Charakter. Die private Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnbereich und elektrischen Markisen bietet einen exklusiven Außenbereich mit Blick auf die Spree. Die Wohnung ist unvermietet, sofort bezugsfrei und zeichnet sich durch eine sehr sonnige Ausrichtung aus. Ein Aufzug führt bis in das 5. Obergeschoss. Eine Garage sowie ein eigener Kellerraum sind vorhanden. Die Lage ist ruhig und zugleich äußerst zentral – nur wenige Meter von der Spree und der Promenade entfernt. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch den Eigentümer.



# 3-Zimmer-Penthouse mit Spreeblick

Wikingerufer 2, 10555 Berlin



Arbeitszimmer

Wohnzimmer



Schlafzimmer



# 3-Zimmer-Penthouse mit Spreeblick

Wikingerufer 2, 10555 Berlin

## Objektdaten

Kategorie:	Eigentumswohnung
Adresse:	Wikingerufer 2, 10555 Berlin
Preis	499.000€
Zimmer	3
Wohnfläche (Terrasse zu 50% in Wohnfläche einbezogen) ca.	75 m <sup>2</sup>
Terrasse	13 m <sup>2</sup>
Etage	6. OG
Etagenzahl	6
Schlafzimmer	ca. 15 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	ca. 17,5 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	ca. 19 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 5,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 6,5 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 5,5 m <sup>2</sup>
Garage ca. L 5,2m x B 2,6m x H 1,90m	13,5 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 5 m <sup>2</sup>
Hausgeld/Monat	390 €
Letzte Renovierung	2025
Qualität der Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	Sofort
Bodenbelag	Vinyl Eiche Memory Natur
Personenaufzug	Ja
Einbauküche	Ja
Bad	Badewanne, Fenster
Heizungsart	Zentralheizung / Öl
Energieausweis	Liegt zur Besichtigung vor

