

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Köpenick

**LUXUS LOFT / 1A Lage / 2x Blick auf Spree / eigenes  
Geschoss 3.OG**



Objekt-Nr. OM-452214

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Utsch

An der Filmfabrik 21  
12555 Köpenick  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1922	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

LUXUS LOFT Wohnung in eine TOP-Lage, im eigenem Geschoss, mit Spreeblick (in zwei Himmelsrichtungen!!!)

provisionsfrei

Objektbeschreibung

In Kürze:

- exklusive Wohnung in TOP Wohnlage
- luxuriöse Wohnungsausstattung (siehe Beschreibung)
- Wohnung befindet sich im 3. OG
- außen liegender Aufzug
- großzügige Wohnung aufgrund mehr als 3 m hoher Decken
- 8 qm großer Balkon

Diese einmalige Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des „Kleinen Turmhauses“ der sogenannten Glanzfilmfabrik. Turm und Wohnung liegen direkt am Ufer der Spree, auf der Halbinsel Krusenick. Sie alleine bewohnen 12 m über dem Boden ein eigenes Geschoss, welches Sie über einen außenliegenden, gläsernen Aufzug oder über eine Treppe erreichen können.

Die Wohnung selbst wirkt aufgrund der über 3 m hohen Decken und des Wohnungsschnittes sehr großzügig und verfügt ferner über einen 8 qm großen Balkon mit Spreeblick.

Beim „Kleinen Turm“ handelt es sich um eines von zehn unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden der Glanzfilmfabrik, die früher der EASTMAN KODAK COMPANY gehörten und aktuell zum Zwecke einer Wohnraumnutzung aufwendig saniert werden. Das „Kleine Turmhaus“, in dem sich die LUXUS Wohnung befindet stellt aufgrund von Form und Lage ein echtes Schmuckstück auf dem Areal der Glanzfilmfabrik dar.

Ausstattung

- Lichtkonzept „EMOTIONAL LIGHTNING“ mit bereits eingebauten exklusiven Designerleuchten

- exklusive Badausstattung:

Natursteinwaschbecken, Designereinrichtung , Sitzbank in der

- Fußbodenheizung
- exklusiver 60x60 Feinsteinzeug Bodenbelag
- 3-fachverglaste Fenster

Eine ausführlichere Beschreibung zur Wohnungsausstattung finden Sie nachstehend unter „Sonstiges“

Positive Atmosphäre garantiert: Mit dem in der Wohnung umgesetzten Lichtkonzept "EMOTIONAL LIGHTNING" des Lichtdesigners Bernd Beisse verfügt diese Wohnung im wahrsten Sinne des Wortes über ein ganz besonderes high light. Bereits vor der Gebäudesanierungsphase wurde das Lichtkonzept für diese Wohnung erstellt, damit sich nunmehr die Lichtauslässe an der richtigen Stelle befinden. Die bereits eingebauten exklusiven Designerleuchten sind ein entscheidender Baustein zum Erreichen der gewünschten Lichtstimmung.

Das Badezimmer wurde von einer Badinnenarchitektin unter den Prämissen „großzügig“, „hochwertig“ „funktionell“ und „einzigartig“, mit Natursteinwaschbecken, Sitzbank in der

Dusche sowie hochwertigen Ausstattungskomponenten u.a. von ANTONIO LUPI, der STARK Design-Linie von DURAVIT ausgestattet.

Für viel Tageslicht und gleichzeitig ein gutes Raumklima sorgen bodentiefe Fenster mit einer 3-Fachverglasung.

## **Ausstattung**

Positive Atmosphäre garantiert: Mit dem in der Wohnung umgesetzten Lichtkonzept "EMOTIONAL LIGHTNING" des Lichtdesigners Bernd Beise verfügt diese Wohnung im wahrsten Sinne des Wortes über ein ganz besonderes high light. Bereits vor der Gebäudesanierungsphase wurde das Lichtkonzept für diese Wohnung erstellt, damit sich nunmehr die Lichtauslässe an der richtigen Stelle befinden. Die bereits eingebauten exklusiven Designerleuchten sind ein entscheidender Baustein zum Erreichen der gewünschten Lichtstimmung.

Das Badezimmer wurde von einer Badinnenarchitektin unter den Prämissen „großzügig“, „hochwertig“ „funktionell“ und „einzigartig“, mit Natursteinwaschbecken, Sitzbank in der Dusche sowie hochwertigen Ausstattungskomponenten u.a. von ANTONIO LUPI, der STARK Design-Linie von DURAVIT ausgestattet.

Für viel Tageslicht und gleichzeitig ein gutes Raumklima sorgen bodentiefe Fenster mit einer 3-Fachverglasung.

Ebenfalls zur Erzielung eines guten Raumklima tragen eine Fußbodenheizung und Designheizkörper der Firma CORDIVARI aus poliertem Edelstahl bei.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## **Lage**

Das „Kleine Turmhaus“ liegt direkt am Ufer der Spree, auf der Halbinsel Krusenick, die über einen Brückensteg mit der Köpeniker Altstadt verbunden ist, direkt im Anschluss an eine sehr schöne gehobene Wohngegend. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich zum einen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zum anderen die S-Bahnstation Berlin-Köpenik der Linie S3.

Auch die Autobahnen A 113 und A10 sind mit dem Auto schnell erreicht.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



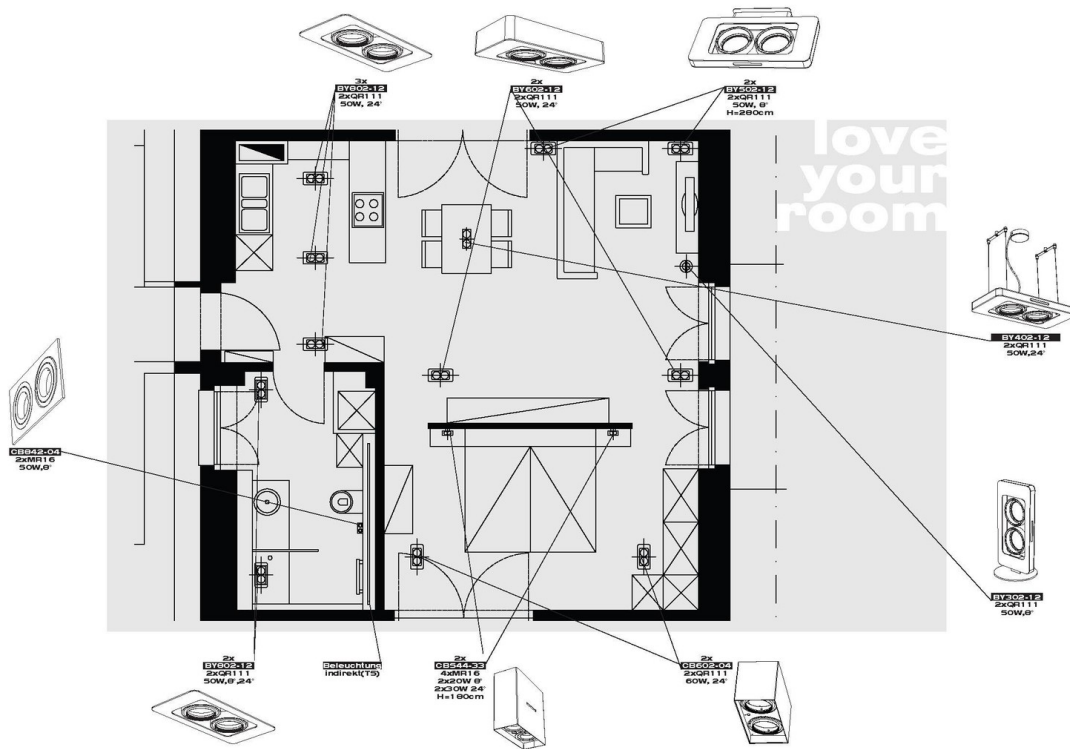
# Exposé - Galerie



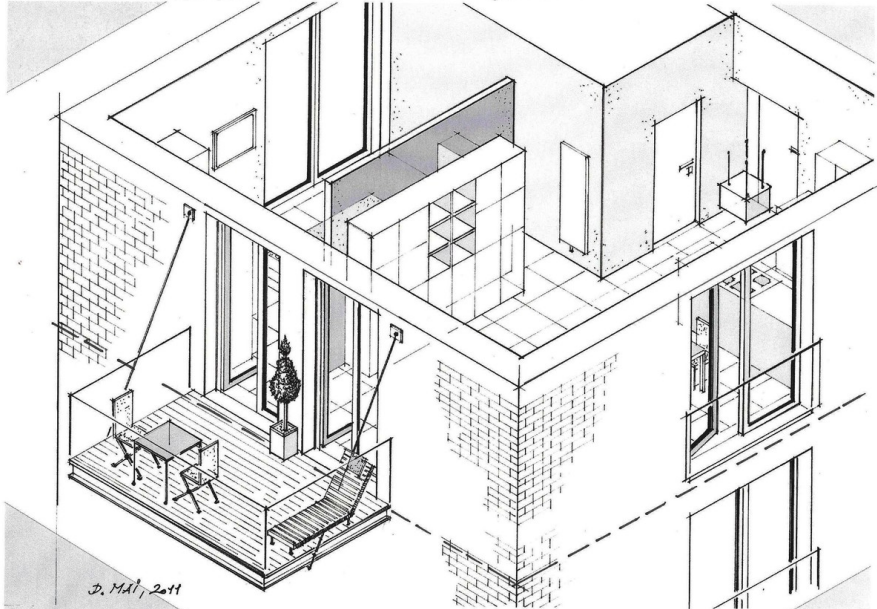
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



ENIGE GANZE ETAGE = EBENE FÜR SICH ALLEIN, UM ALLE WÄNDE HERUM IST ES KALT!

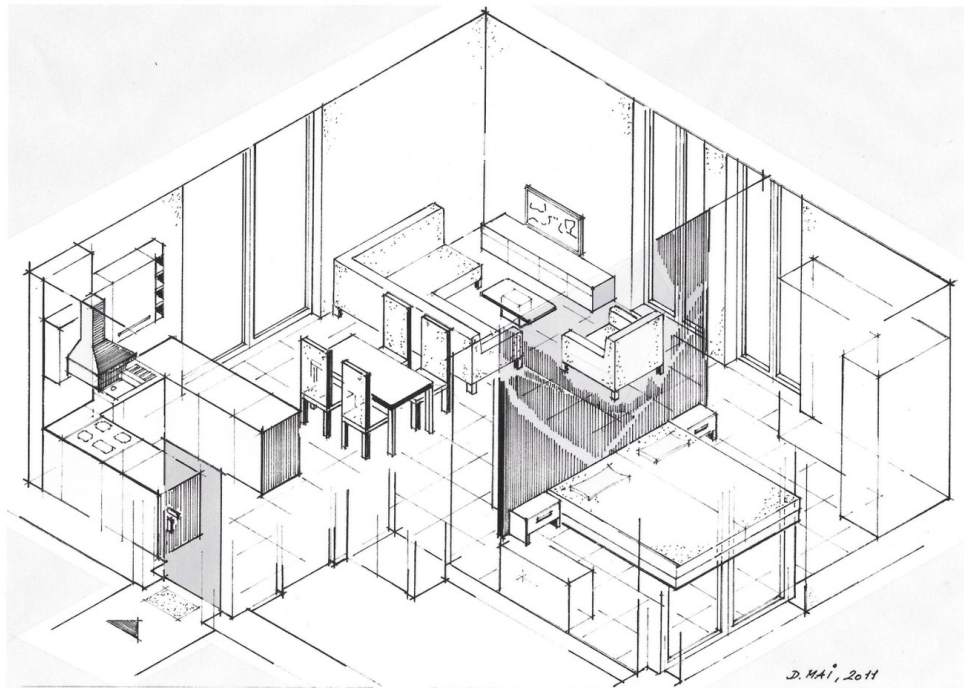


LEIDER KEINE GARDEROBE, KEIN VORFLUR, ABER ETWAS GESCHÜTZT DURCH EIGENEN KLEINEN VERGLASTEN EINGANG VOM TREPPENHAUS/AUFZUG.

D. Mai 2023

MÜS SICH LOEQ WERFEN, HATTE ICH MAL MENSCHEN-DRUCK

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

