

Exposé

Penthouse in Berlin

**Provisionsfrei: Außergewöhnliche Dachgeschosswohnung
mit Blick über Berlin und toller Dach-Terrasse**



Objekt-Nr. OM-462444

Penthouse

Verkauf: **3.749.000 €**

10117 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1898	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	229,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	25,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	1.463 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Berliner Gründerzeit vom Feinsten:

Palais Theising – das ist Berlin in Bestform:

Die aufwendig sanierte, denkmalgeschützte Fassade des prachtvollen Eckhauses erinnert an Glanz und Gloria der Kaiserzeit. In den großzügigen Luxusapartments der oberen Etagen lässt sich das Leben in Berlin richtig feiern. Eine Oase, die Stress und Hektik des Alltags schnell vergessen lässt.

Hiermit bieten wir Ihnen eine modernisierte Fünf-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 229 m² Wohnfläche zum Kauf an.

Die luxuriöse Ausstattung umfasst zwei Schlafzimmer, drei Bäder, eine Einbauküche, Fußbodenheizung und eine ca. 28 m² große Panorama-Dachterrasse. Zwei Tiefgaragenstellplätze sind im Kaufpreis enthalten.

Das denkmalgeschützte Stadthaus aus dem Jahr 1898 wurde 2013-2015 aufwendig entkernt und luxuriös saniert.

Die Kombination aus historischer Sandsteinfassade und modernstem Wohnkomfort bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis in bester Citylage. Das Haus verfügt über einen Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung, die somit barrierefrei zu erreichen ist. Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen.

Wissenswert für Investoren:

Lineare Afa 2,50% aufgrund des Baujahres, gemäß vorliegendem Gutachten entfallen zudem 86% des Wertes auf den abschreibbaren Gebäudeanteil.

Ausstattung

Die Fünf-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung verfügt über einen gelungenen Grundriss:

- zwei Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Esszimmer mit neuer offener Einbauküche
- ein Masterbad mit Wanne, Dusche und WC
- zwei Duscbäder mit WC
- großzügiger Eingangsbereich
- zwei Hauswirtschaftsräume, einer davon mit Waschmaschinenanschluss
- Loggia mit Einbauschränk
- Dachterrasse
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung und Fußbodenkühlung im Sommer
- gespachtelte Wände
- Holz-Doppelkastenfenster mit Schall- und Sonnenschutz
- Videogegensprechanlage

- zwei nebeneinanderliegende Kellerräume
- zwei PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Glasfaser- Internet

Ein Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Hinweis zur Besichtigung

Unterlagen (Grundrisse, Lageplan etc.) senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Terminabsprachen erfolgen individuell.

Kontakt

Privater Verkauf, direkte Abwicklung ohne Maklerbindung

Makleranfragen unerwünscht

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email

Lage

Die Behrenstraße im Berliner Bezirk Mitte ist eine etwa 1,2 km lange Parallel-Straße zu Unter den Linden, die zwischen Großer Tiergarten und der Staatsoper Unter den Linden verläuft.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich neben dem Brandenburger Tor, dem Reichstagsgebäude und zahlreichen Botschaften unter anderem auch der Gendarmenmarkt, viele kulturelle Einrichtungen und attraktive Einkaufsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss des Hauses ist zudem das Forum Willy Brandt Berlin beheimatet.

Den öffentlichen Personennahverkehr erreichen Sie komfortabel zu Fuß.

Ein umfangreiches Bildungsangebot von Botschaftsschulen und Grundschulen bis hin zu internationalen oder öffentlichen Gymnasien ist ebenfalls vorhanden.

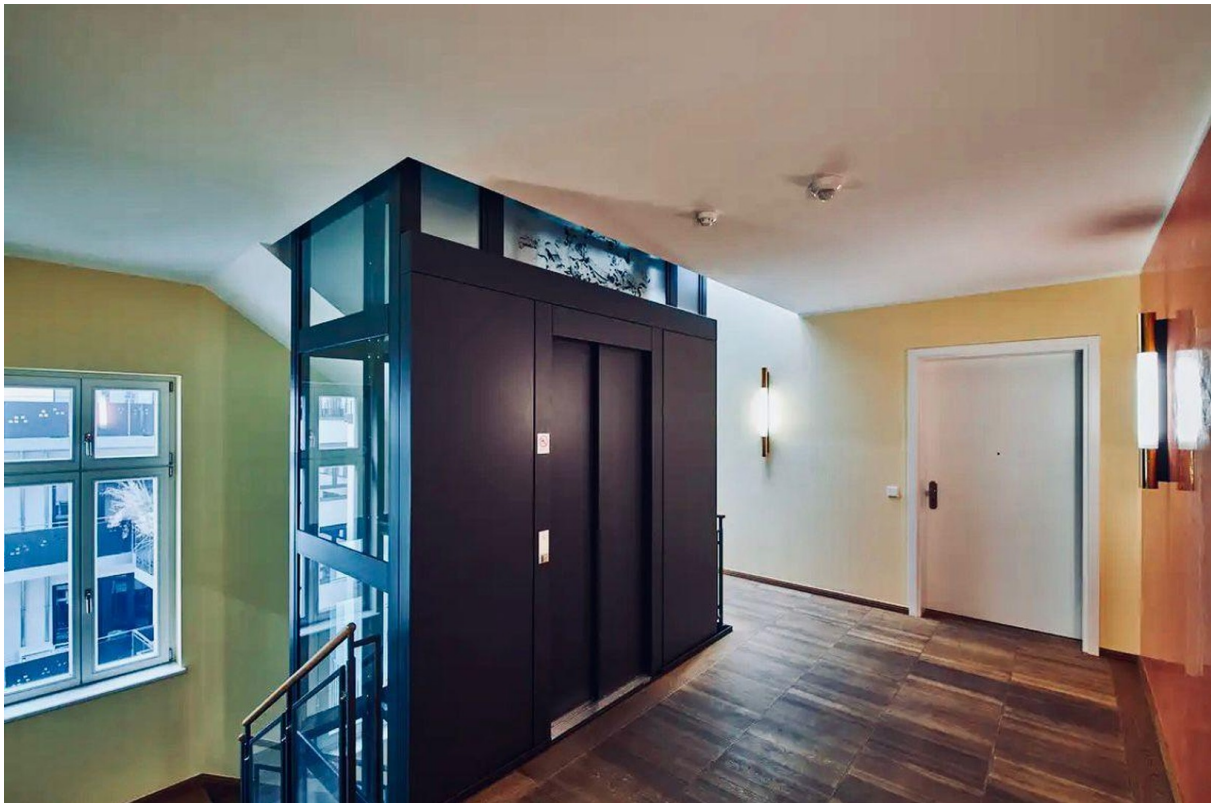
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingang



Aufzug vor der Wohnung

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich KI optimiert

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Treppe Dach



Eingangsbereich/Treppe Dach KI

Exposé - Galerie



Flur/ Garderobe links



Flur/ Garderobe rechts



Gäste Bad/WC Flur

Exposé - Galerie



Gäste Bad/WC Flur KI



Schlafzimmer 1 mit Loggia

Exposé - Galerie



SZ1 mit Loggia KI



Bad 1 en suite

Exposé - Galerie



Bad 1 en suite KI



Loggia SZi 1

Exposé - Galerie



Loggia SZi 1



Loggia SZi 1 KI



Küche frontal

Exposé - Galerie



Küche+Zugang Abstellkammer li



Küche offen/Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche offen/Esszimmer KI



Esszimmer (Küche)

Exposé - Galerie



Esszimmer (Küche) KI



Wohnzimmer von EssZi gesehen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer frontal



Wohnzimmer KI

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer (Durchgangszimme



Arbeitszimmer KI

Exposé - Galerie



SZi 2 mit gr. Wandschrank



Schlafzimmer 2 KI

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad 2 en suite



Bad 2 en suite KI

Exposé - Galerie



Bad 2 Duschwanne



Balkon + Dachterrasse Innenhof



Dachterrasse Gesamtansicht

Exposé - Galerie



Dachterrasse hinten



Dachterrasse KI

Exposé - Galerie



Ausblick Dachterrasse



Kellerraum 1

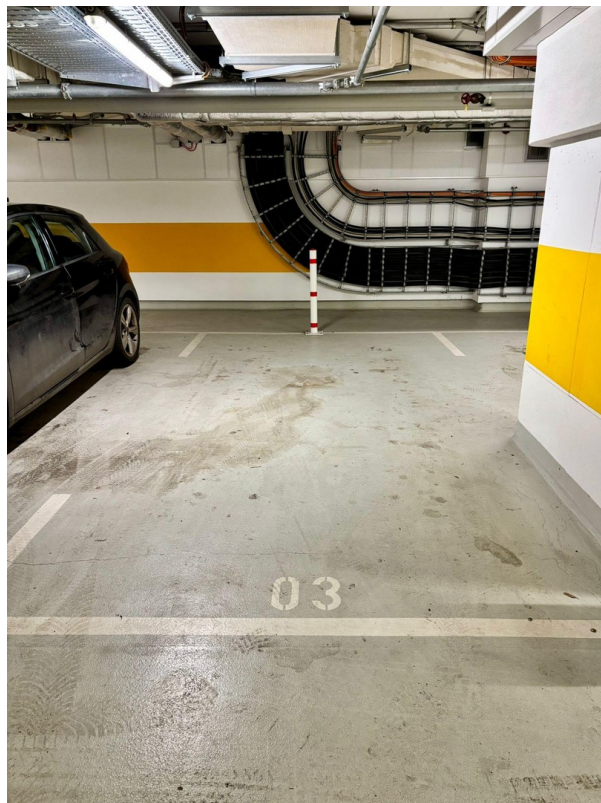


Kellerraum 2

Exposé - Galerie



Einfahrt Tiefgarage



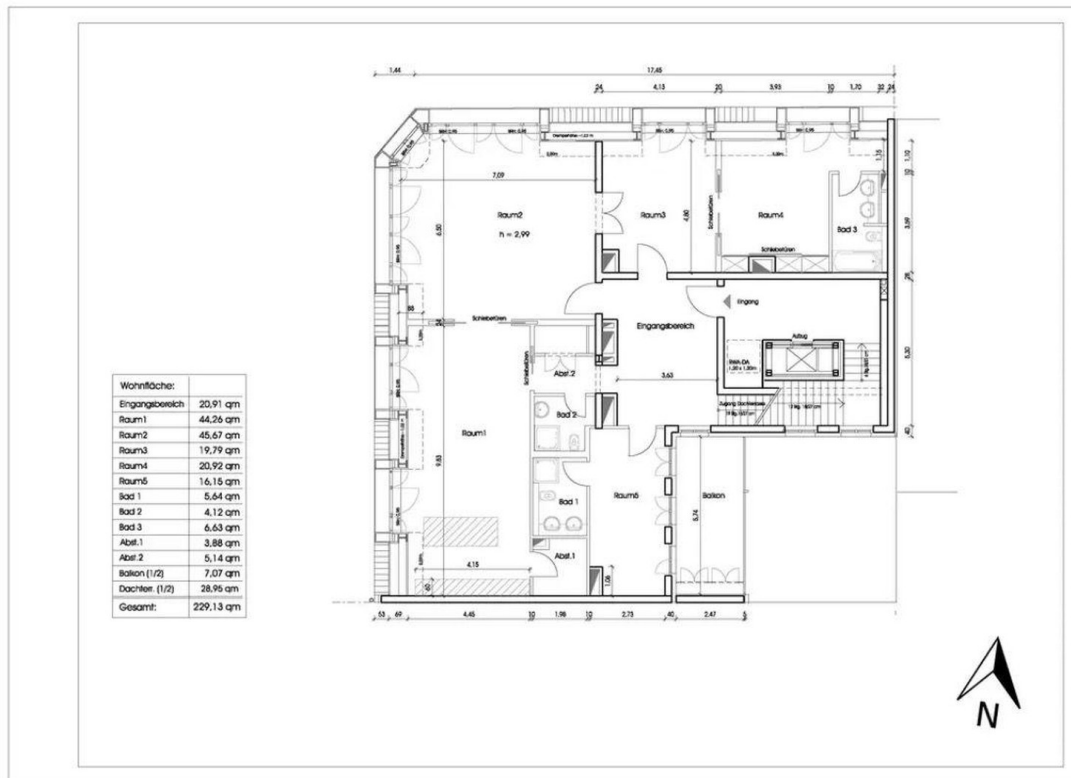
Stellplatz 3

Exposé - Galerie



Stellplatz 5

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit WFL-Berechn.



Grundriss Dachterrasse