

Exposé

Dachgeschosswohnung in Berlin

Penthouse-Feeling mit Spreeblick - lichtdurchflutete 4,5-Zimmer-Wohnung in Friedrichshain



Objekt-Nr. OM-476873

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:
Anna Schlutz

10245 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	90,70 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	427 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere Wohnung verbindet urbanes Leben mit einem seltenen Rückzugsort direkt an der Spree.

Im obersten Geschoss gelegen, eröffnet sich ein freier Blick aufs Wasser – ein Panorama, das in dieser Lage nur selten zu finden ist. Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohngefühl und schaffen eine offene, ruhige Atmosphäre über den Dächern von Friedrichshain.

Die ca. 90 m² verteilen sich auf 4,5 Zimmer und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als stilvolles Zuhause für Singles oder Paare mit Homeoffice oder als inspirierender Wohnort mit großzügigem Raumgefühl.

Die Wohnung wird möbliert angeboten und ist somit unkompliziert und direkt einzugsbereit. Die Einrichtung unterstreicht den urbanen Charakter und macht die Räume direkt erlebbar.

Highlights:

- Oberstes Geschoss
- Direkter Spreeblick
- Lichtdurchflutete Räume
- Großzügiger Grundriss mit 4,5 Zimmern
- Möblierter Zustand
- Attraktive Lage in Friedrichshain nahe MedienSpree

Ausstattung

Die Wohnung ist mit Elektrokamin, Badewanne, Eichenboden und einer Einbauküche ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die Wohnung ist nach Absprache, frühestens ab Herbst 2026 verfügbar.

Lage

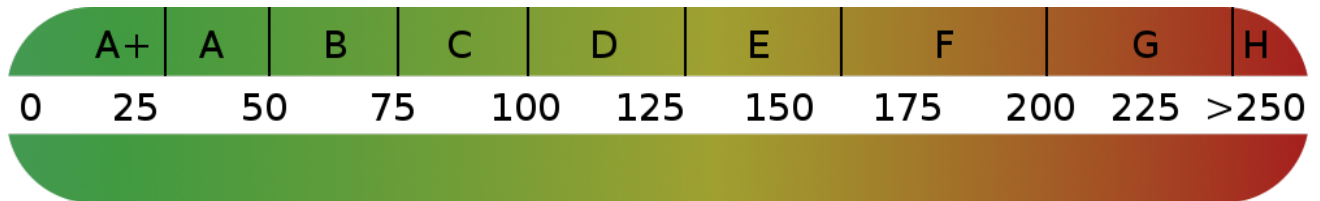
Die Lage an der Stralauer Allee verbindet urbanes Leben mit Wasserlage – Restaurants, Cafés und die Berliner Kreativszene befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend. Vor der Tür gibt es direkt eine Bushaltestelle und Stellplätze für Bewohnerparken, S- und U-Bahn sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Spreeblick



Lounge mit Kamin

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Moonview



Homeoffice 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Yard



Schlafzimmer Zen

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Spreeblick vom Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Spreepromenade vor der Tür



Umgebung Oberbaumbrücke

Exposé - Grundrisse

