BERLIN

Penthousewohnung mit zwei Terrassen in Friedrichshain - Neubau

Objektnummer: 23306019-38

KAUFPREIS: 1.442.844 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 123,32 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

Auf einen Blick

Objektnummer	23306019-38
Wohnfläche	ca. 123,32 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2024

Kaufpreis	1.442.844 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

Die Immobilie

Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

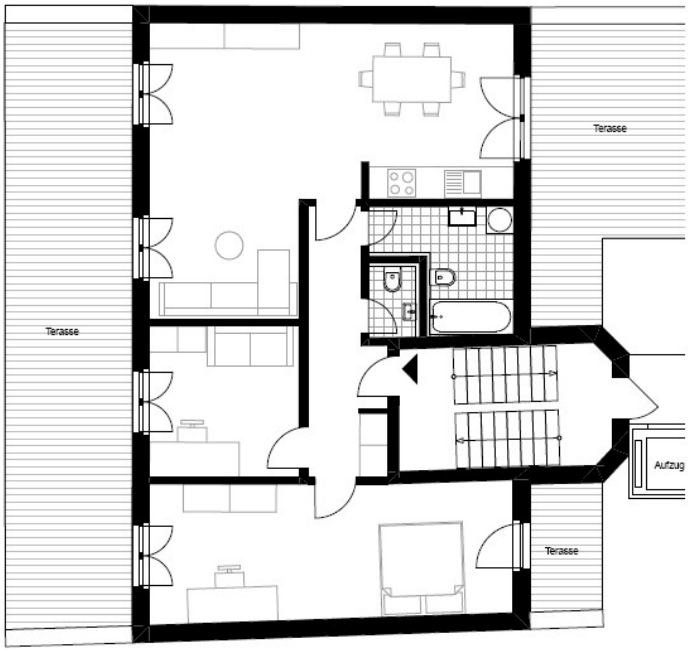
Die Immobilie

Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

Die Immobilie

Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

Die Immobilie



Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

Die Immobilie

Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

Ein erster Eindruck

Willkommen im exklusiven Neubauprojekt in Berlin-Friedrichshain! Hier erwartet Sie eine atemberaubende Penthousewohnung mit drei geräumigen Zimmern auf insgesamt ca. 123 Quadratmetern Wohnfläche. Doch das ist noch nicht alles - von diesem einzigartigen Domizil aus genießen Sie einen herausragenden Blick über die gesamte Stadt Berlin. Treten Sie ein und lassen Sie sich von der außergewöhnlichen Ausstattung beeindrucken. Die Penthousewohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die hochwertigen Materialien, die für ein modernes und stilvolles Wohnambiente sorgen. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, Einfluss auf die Ausstattung zu nehmen und Ihren persönlichen Geschmack mit einzubringen. Die offene Wohnküche lädt zum Kochen und geselligen Beisammensein ein, während der großzügige Wohnbereich viel Platz für Entspannung und gemütliches Beisammensein bietet. Die zwei Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre und Komfort. Das elegante Badezimmer ist aktuell mit modernen Armaturen und einer luxuriösen Badewanne geplant, die zum Entspannen und Verwöhnen einlädt. Das zusätzliche Gäste-WC sorgt für praktischen Komfort. Doch das Highlight dieser exklusiven Penthousewohnung ist zweifellos der beeindruckende Ausblick über die gesamte Stadt. Von Ihrer eigenen Terrasse aus können Sie die atemberaubende Skyline bewundern, den Sonnenuntergang über den Dächern erleben und sich von der pulsierenden Energie der Hauptstadt inspirieren lassen. Die Lage bietet Ihnen zudem eine optimale Anbindung an das Stadtleben. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie eine Vielzahl von Freizeit- und Kulturangeboten. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem zu allen wichtigen Zielen in Berlin zu gelangen. Sichern Sie sich jetzt Ihr Traum-Penthouse in Friedrichshain und erleben Sie ein unvergleichliches Wohngefühl inmitten der pulsierenden Hauptstadt. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, Einfluss auf die Ausstattung zu nehmen und die Penthousewohnung nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten.

Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

Ausstattung und Details

- Holztüren mit erhöhtem Einbruchsschutz
- 3 fach Verglasung
- Villeroy & Boch Badfliesen
- Wohn- und Schlafräume 2-Schicht Pakett
- Luftwärmepumpe
- Fahrstuhl
- Kellereinheit
- Dachterrasse

Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

Alles zum Standort

Friedrichshain: Geografie, Lage und Verkehr Friedrichshain ist ein lebendiger Ortsteil Berlins mit einer faszinierenden Geschichte und einer vielfältigen Atmosphäre. Es liegt im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und ist bekannt für seinen urbanen Charakter und seine lebhafte Kultur. Geografisch gesehen erstreckt sich Friedrichshain östlich des historischen Zentrums von Berlin. Es wird begrenzt von den Stadtteilen Mitte im Westen, Prenzlauer Berg im Norden und Kreuzberg im Süden. Der Ortsteil hat eine abwechslungsreiche Architektur mit einer Mischung aus historischen Altbauten und modernen Neubauten. Lage und Verkehrsanbindung sind ein großer Vorteil von Friedrichshain. Die zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, das Herz der Hauptstadt schnell und bequem zu erreichen. Die U-Bahn-Linien U1, U3, U5 und U8 sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien verbinden Friedrichshain mit dem Rest der Stadt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man in wenigen Minuten im nahegelegenen Alexanderplatz oder am Bahnhof Zoologischer Garten. Auch der Flughafen Berlin-Brandenburg ist gut erreichbar. Friedrichshain: Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten Friedrichshain bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für seine Bewohner. Es gibt eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Bars. Der Simon-Dach-Kiez ist besonders bekannt für sein aufregendes Nachtleben und seine gemütlichen Straßencafés. Die beliebte Einkaufsmeile Frankfurter Allee bietet zudem eine Vielzahl von Geschäften und Supermärkten. Auch in Bezug auf Bildungseinrichtungen ist Friedrichshain gut ausgestattet. Es gibt mehrere Schulen, darunter Grundschulen, Gymnasien und Berufsschulen, die eine qualitativ hochwertige Bildung anbieten. Kindertagesstätten und Kitas sind ebenfalls in ausreichender Zahl vorhanden, um die Bedürfnisse von Familien zu erfüllen. Freizeit, Sport und Natur in Friedrichshain Friedrichshain ist ein Paradies für Freizeitaktivitäten und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung. Der bekannte Volkspark Friedrichshain ist ein grünes Juwel mitten in der Stadt. Hier kann man entspannen, joggen, Fahrrad fahren oder einfach nur die Natur genießen. Der Park beherbergt auch den Märchenbrunnen, einen beliebten Treffpunkt für Jung und Alt. Für Wassersportliebhaber bietet der nahegelegene Rummelsburger See die Möglichkeit zum Segeln, Kanufahren und Stand-Up-Paddeln. Der RAW-Gelände, ein ehemaliges Industriegelände, hat sich zu einem pulsierenden Zentrum für Kunst, Kultur und alternative Veranstaltungen entwickelt.

Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich

Objektnummer: 23306019-38 - 10249 BERLIN

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66 Berlin – Marzahn-Hellersdorf
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com