

Berlin - Mitte

Luxus penthouse 360 fokos tetoterasszal és exkluzív lakhatási kényelemmel

VP azonosító: 24136023A



VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260 m² • SZOBÁK: 5



Átte	kint	tés
Alle	KILL	162

- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	24136023A
Hasznos lakótér	ca. 260 m ²
Emelet	5
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1900

Vételár	Érdeklodésre
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.09.2034

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány	
Végso energiafogyasztás	116.50 kWh/m²a	
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E	
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900	













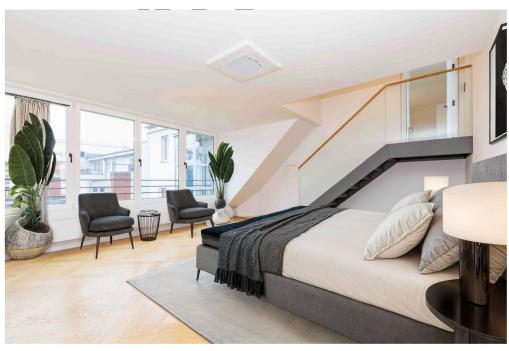






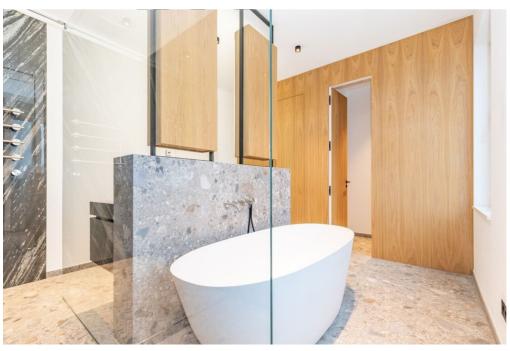


























Az elso benyomás

Egy penthouse lakás, amely tökéletesen ötvözi a teret, a fényt és a dizájnt – modern, tágas és exkluzív. A körülbelül 262 m² lakóterülettel rendelkezo kivételes rezidencia olyan életélményt kínál, amely még a legigényesebb elvárásokat is felülmúlja. A nemrégiben elkészült új épületben található penthouse kiváló építési minoségével és igényes anyaghasználatával nyugöz le. Öt nagyvonalúan arányos szoba – köztük négy stílusos hálószoba és három elegáns fürdoszoba – harmonikus, fénnyel és térrel teli légkört teremt. A padlótól a mennyezetig éro ablakok lehetové teszik a természetes napfény akadálytalan beáramlását, és a nyitott alaprajzzal kombinálva hangsúlyozzák a lakótér tágasságát. Az erkély és a lenyugözo tetoterasz kiterjeszti a lakóteret a szabadba, csábítva a napsütés és a város panorámás kilátásának teljes élvezetére. A penthouse szívében a lenyugözo nappali és étkezo található, amely zökkenomentesen illeszkedik a modern, nyitott konyhába. Az elegáns konyhasziget a szoba kommunikációs középpontját alkotja, boséges helyet biztosítva kulináris tevékenységekhez és társasági összejövetelekhez. Innen juthat ki az erkélyre – a város nyüzsgésében megnyugtató oázis, amely tökéletes a nap végi kikapcsolódáshoz vagy a vendégek nyugodt fogadásához. A fo lakosztály luxus menedékként szolgál: a tágas gardrób és a stílusos fürdoszoba, kiváló minoségu berendezési tárgyakkal, egy privát menedéket teremt, amely minden kívánnivalót kielégít. A legfinomabb anyagok és a gondosan megtervezett bútorok a kényelmet az idotlen eleganciával ötvözik, és hívogatnak idozésre. A penthouse külön bejáratú része, hálószobával és fürdoszobával további rugalmasságot kínál. Akár vendéglakosztályként, privát irodaként vagy független pihenohelyként szolgál, ez a rész egyénileg alakítható az egyéni igényekhez, így a térbeli koncepció különösen sokoldalú. Az ingatlan abszolút fénypontja a körülbelül 50 m²-es tetoterasz, amely látványos panorámát kínál Berlin háztetoire. Itt exkluzív pillanatokat élhet át a szabad ég alatt - akár egy pohár bort, egy kellemes grillezést, vagy egyszeruen csak a város lenyugözo látképét élvezheti. A berendezés is a legmagasabb színvonalat képviseli: az elegáns parketta meleg hangulatot kölcsönöz a szobáknak, míg a modern légkondicionáló és a háromrétegu üvegezésu ablakok kellemes beltéri klímát biztosítanak. A kivételes ajtómagasság kiemeli a tágasság érzetét, és zökkenomentesen illeszkedik az építészetileg kifinomult dizájnba. A bejáratnál található praktikus beépített szekrények boséges tárolóhelyet kínálnak, míg a padlófutés kellemes meleget biztosít. A penthouse minden részlete a legmagasabb minoségu kidolgozást testesíti meg - a konyha és a fürdoszobák elegáns felületeitol kezdve a belsoépítészet aprólékosan összehangolt részleteiig. Itt az élet olyan élménnyé válik, amely tökéletesen ötvözi a kényelmet, a stílust és a modernitást. A központi elhelyezkedésnek köszönhetoen rövid távolságra van minden mindennapi szükséglete, kiváló éttermek és kiváló közlekedési



kapcsolatok várják. Ez a városi élet és az exkluzív menedék tökéletes szimbiózisát teremti meg. Egyeztessen idopontot megtekintésre még ma, és tapasztalja meg a kivételes minoséget, az átgondolt dizájnt és a jellegzetes hangulatot ebben az egyedülálló penthouse-ban Berlin egyik legkívánatosabb helyén.



Minden a helyszínrol

Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Position in einem lebendigen Berliner Stadtteil, der Historie und Moderne auf harmonische Weise miteinander verbindet. Die Straße selbst ist ruhig, von Bäumen gesäumt und vermittelt eine angenehme, fast schon idyllische Wohnatmosphäre – mitten im urbanen Geschehen und doch mit spürbarer Gelassenheit.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte, charmante Boutiquen und Wochenmärkte, die zum Flanieren und Entdecken einladen. Vielfältige Cafés und Restaurants sorgen für eine abwechslungsreiche kulinarische Szene – von klassischer Berliner Küche bis hin zu internationalen Spezialitäten. Kulturinteressierte kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Kleine Galerien, Theater und Museen prägen das kreative und inspirierende Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere U- und S-Bahn-Stationen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung in sämtliche Teile der Stadt. Ergänzend sorgen verschiedene Buslinien für eine optimale Erreichbarkeit und Mobilität im Alltag.

Auch für Freizeit und Erholung ist bestens gesorgt: Nahegelegene Parks und Grünanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Sporteinrichtungen, Fitnessstudios und Schwimmbäder in der Umgebung.

Familien und Studierende profitieren zudem von der Nähe zu einer Vielzahl an Schulen, Bildungseinrichtungen und renommierten Hochschulen, die das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als perfekte Verbindung von urbanem Leben, Erholungsqualität und exzellenter Infrastruktur – ein Umfeld, das gleichermaßen zum Wohnen, Arbeiten und Genießen einlädt und zu den begehrten Adressen der Hauptstadt zählt.



További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0 E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com