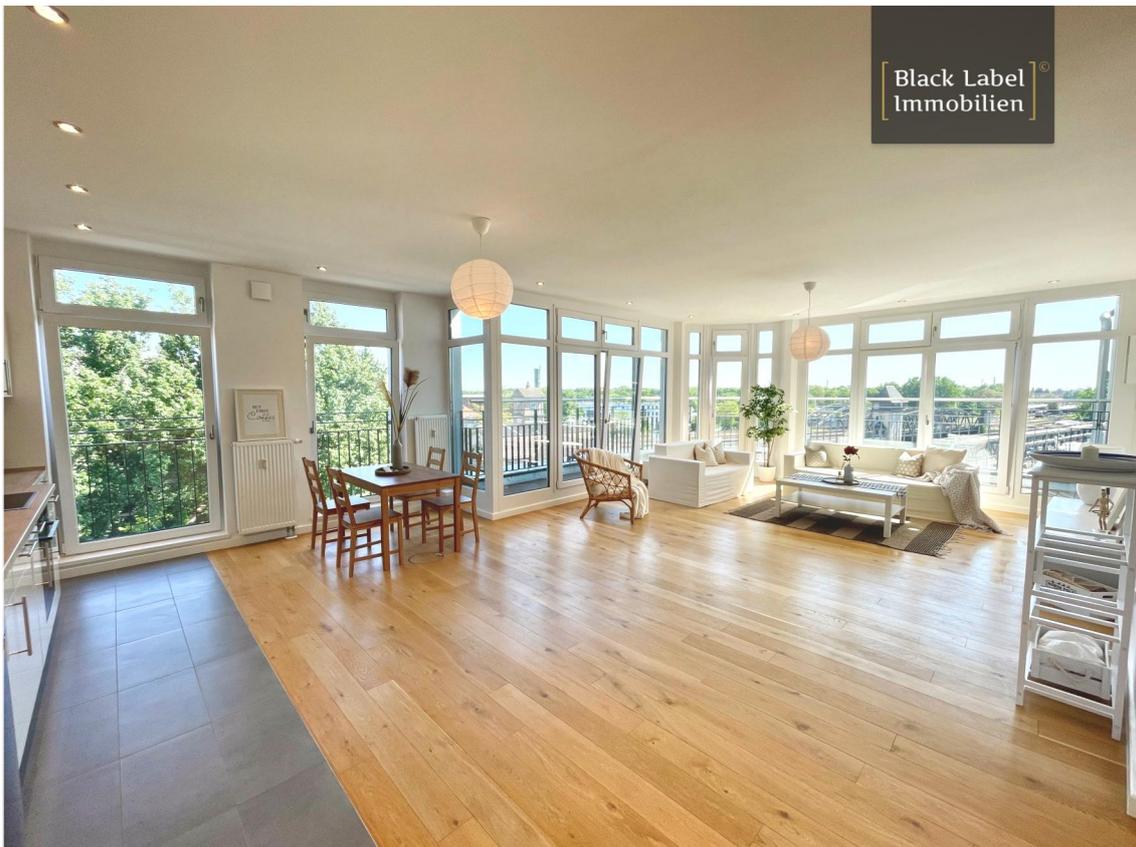


Berliner Eleganz: Penthouse mit atemberaubender Aussicht in Friedrichshain

10245 Berlin, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 10651_1



Wohnfläche ca.: 141 m² - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 1.057.500 EUR



Berliner Eleganz: Penthouse mit atemberaubender Aussicht in Friedrichshain

Objekt ID	10651_1
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Ferienimmobilie, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg - Friedrichshain) 10245 Berlin Berlin
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	141 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	37,50 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Klimatisiert, Parkettboden, Personenaufzug, Wintergarten
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe



abgeschlossen.

Hausgeld

550 EUR

Kaufpreis

1.057.500 EUR



Objektbeschreibung

Sie betreten die Dachgeschosswohnung in den weitläufigen Flur, von dem aus ein Ankleidezimmer, ein Gäste-WC und ein Abstellraum abgehen bevor sich zur rechten Seite ein ca. 20m² großes Schlafzimmer mit angrenzendem Wintergarten anschließt. Der nun folgende Wohn - Kochbereich mit integrierter Einbauküche, der sich auf ca. 43 m² erstreckt, ist mit seiner Verglasung und Balkon über 2 Seiten besonders.

Genießen Sie das Leben in Ihren eigenen vier Wänden auf großzügigen ca. 142 m² Wohnfläche mit Aufdachterrasse und Blick über die Dächer Berlins. Heimkommen und vom Alltag abschalten, ist hier das Motto. Entspannte Sonnenuntergänge im Sommer auf der eindrucksvollen Aufdachterrasse oder kalte Winterabende im gemütlichen Wohnzimmer genießen.

Zur Wohnung gehören ein weiteres Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer, ein Bad mit Wanne und ein Hauswirtschaftsraum. Vom Flur führt eine Treppe zur Dachterrasse, die ein weiteres Highlight dieser Wohnung darstellt. Auf ca. 32 m² können Sie Ihren gestalterischen Dachgarten-Ideen freien Lauf lassen!

Ausstattung

- Balkon und Terrasse
- Aufzug
- Echtholzparkett
- Ideal für die kleine Familie
- Klimaanlage
- Außenjalousien
- Bezugsfrei nach Vereinbarung

Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten



Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	09.05.2022
Gültig bis	08.05.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2021
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	73,23 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



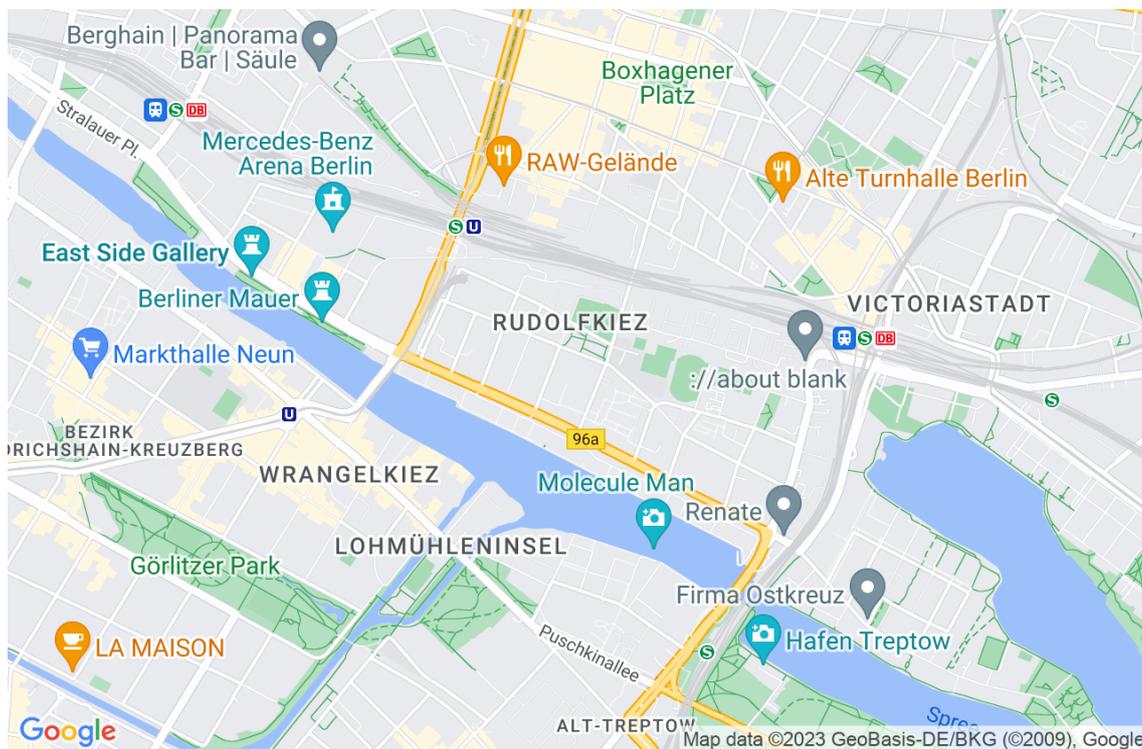
Lage

Das hier angebotene Penthouse befindet sich in einem der angesagtesten und aufstrebendsten Kieze der Stadt, in Berlin Friedrichshain. Wie vom Tellerwäscher zum Millionär entwickelte sich Berlin Friedrichshain/Kreuzberg von einem einfachen Arbeiterviertel zu einem absoluten Trendviertel wie kaum ein anderer Bezirk. Und noch immer befindet sich dieses Viertel auf der Überholspur.

Im urbanen Friedrichshain, eingebettet zwischen internationalen Multi-Konzernen, wie Universal Music, MTV, BASF oder Mercedes Benz, befindet sich direkt an der Spree, diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung.

Mit diversen Hotspots in der Umgebung – wie z. B. die bekannte Oberbaumbrücke, die weltberühmte Eastside-Gallery oder der nur 10 Minuten entfernte Fernsehturm am Alex – befinden Sie sich in ausgesprochen guter Nachbarschaft.

Wer es facettenreich liebt, bekommt in den heißbegehrten Szene-Kiezen seinen Kontrast. Hierzu laden Sie die Simon-Dach-Straße, die Oranienstraße in Kreuzberg oder die verschiedensten Lokalitäten am Hackeschen Markt ein.

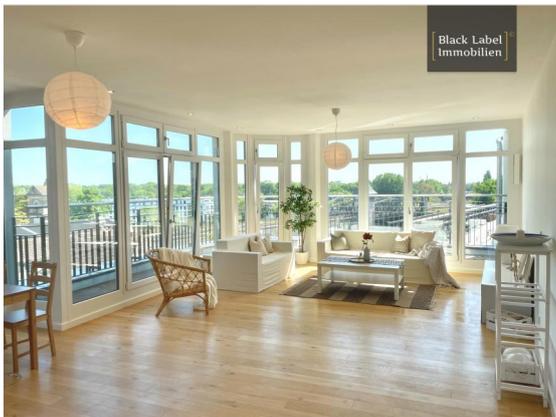




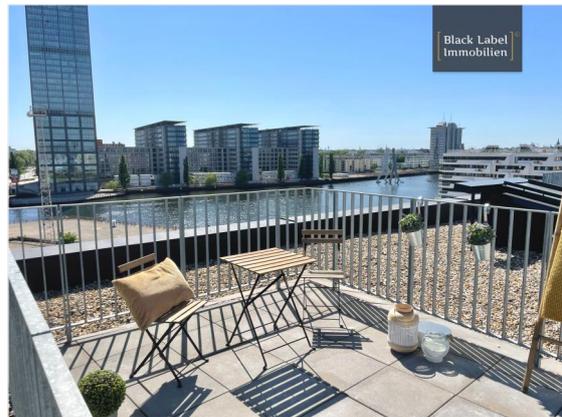
Wohnbereich



Dachterrasse



Wohnbereich



Ausblick von der Dachterrasse



Wohnbereich



Kueche

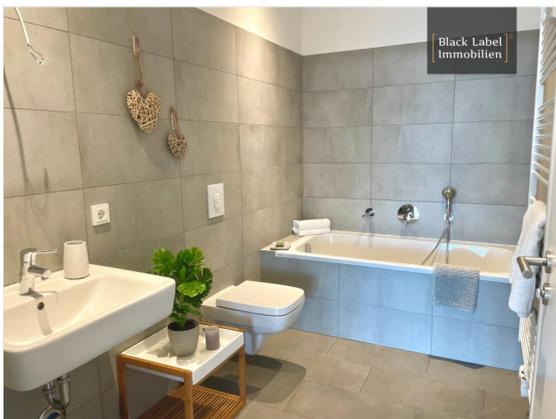




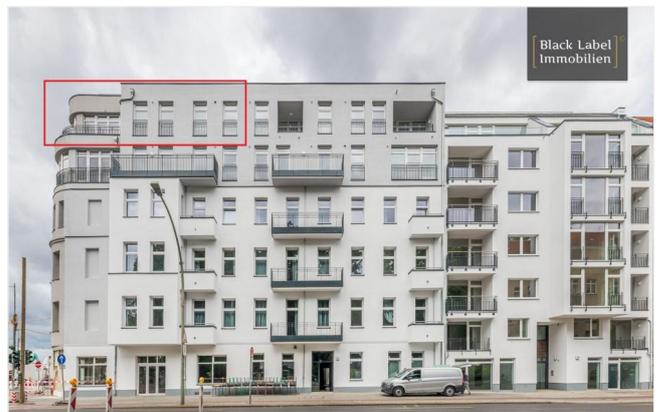
Schlafzimmer



Zimmer



Bad mit Wanne



Hausansicht von Markgrafendamm

