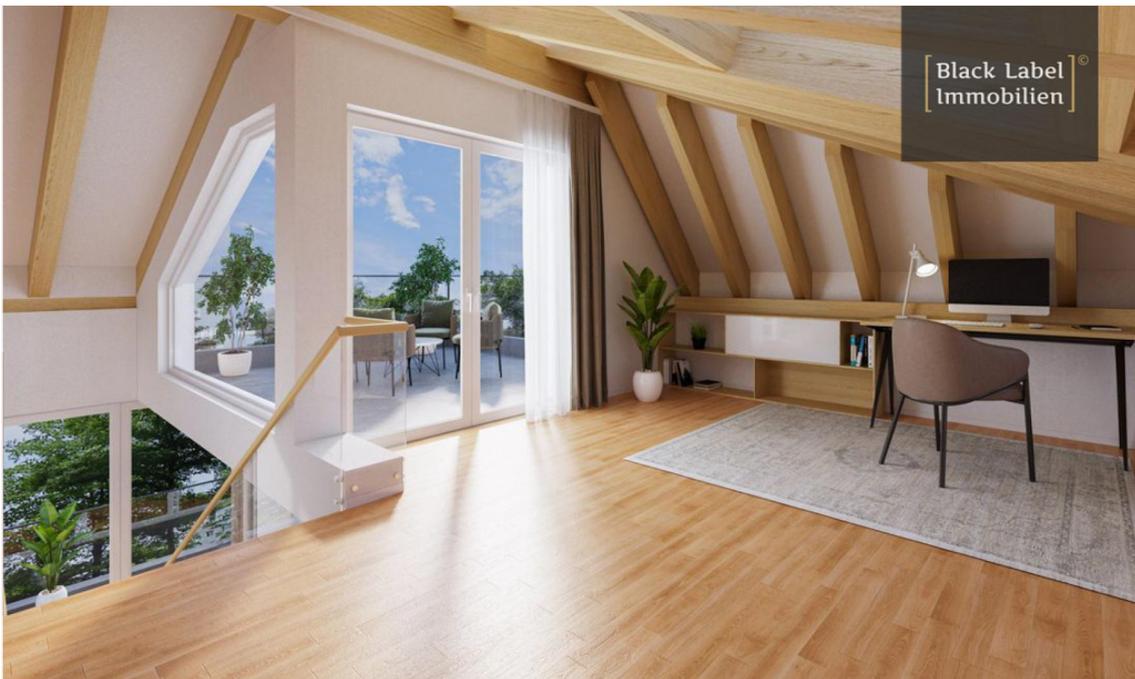


# Einzigartiges Penthouse citynah und doch im Grünen – provisionsfrei für Käufer

13156 Berlin, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 8405



Wohnfläche ca.: **168,48 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.179.000 EUR**



## Einzigartiges Penthouse citynah und doch im Grünen – provisionsfrei für Käufer

Objekt ID	8405
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Pankow) 13156 Berlin Berlin
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	168,48 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	54,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Verfügbar ab	01.12.2022
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Tageslichtbad
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer
Hausgeld	493,59 EUR
Kaufpreis	1.179.000 EUR



## Objektbeschreibung

LICHT- ERFÜLLT MIT ATMOSPHERE. IHR ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN.

Die moderne, außergewöhnliche ca. 168 m<sup>2</sup> große Penthouse-Wohnung liegt in der 4.-5. Etage eines Neubaus mit Weitblick auf die Schönholzer Heide.

Die großzügigen Wohn-/Essbereiche mit offener Küche, gemütlichen Schlaf- und Kinderzimmern und Bäder überzeugen mit eleganten, werthaltigen Materialien und Ausstattungsdetails.

Dank der durchdacht geschnittenen Grundrisse können Sie sich dazu auch völlig frei entfalten und die Räume ganz nach Ihrem Geschmack einrichten – von Wohnlandschaft und Schrankwand bis zur persönlichen Traumküche. An den Platz für produktives Arbeiten im Home- Office auf der Galerie Ebene ist ebenfalls gedacht worden.

## Ausstattung

- ? Helle Atmosphäre mit bodentiefen Fenstern mit 3-fach-Isolierverglasung
- ? Hochwertige Parkett- und Fliesenbeläge
- ? Maximaler Gestaltungsfreiraum durch Medienanschlüsse in allen Wohnräumen
- ? Teilweise Tageslichtbäder und Gäste-WCs
- ? Bäder mit Markensanitäreinrichtung und Designarmaturen
- ? Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- ? Moderne Aufzugsanlagen in jede Wohnebene
- ? Gastherme in Kombination mit Solaranlage

## 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	nach dem 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2022
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A



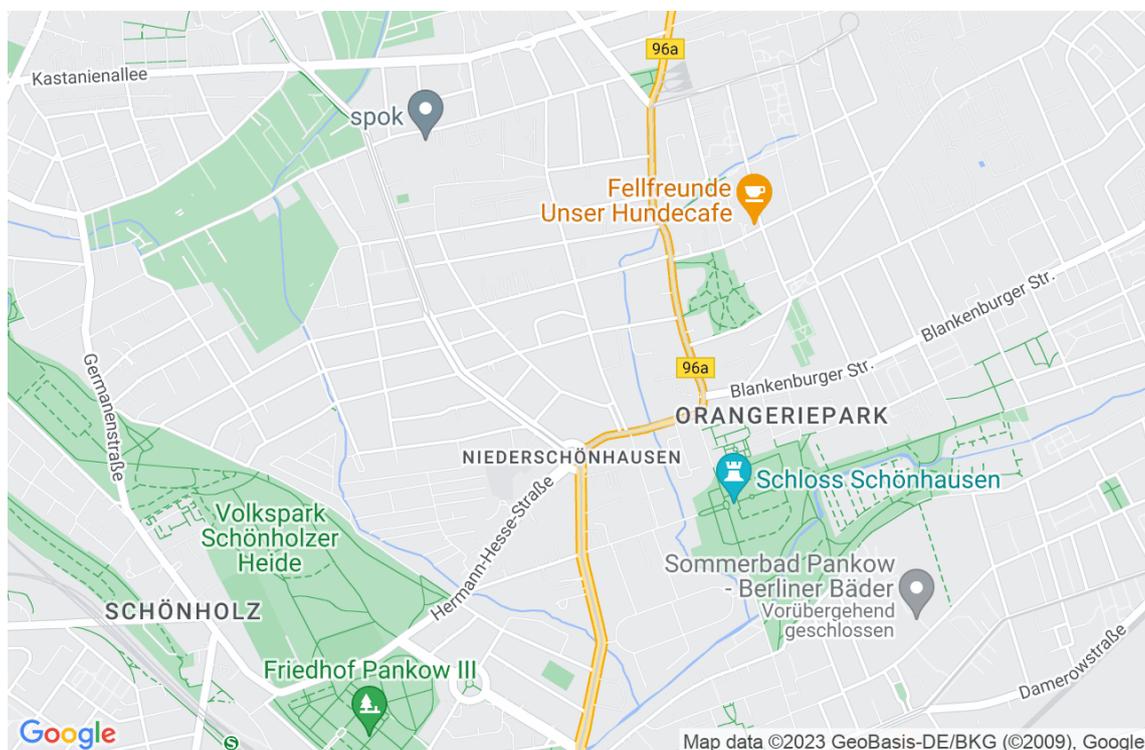
## Lage

Grünes Großstadtleben mit Kids oder naturnahes Citywohnen für zwei – mit diesem Penthouse können Sie sich jetzt Ihren Traum von einer hochwertigen Adresse in Berlin erfüllen. Und das in einer Wohnlage, die Sie mit besonders attraktiven Vorzügen zu begeistern weiß. Zentral mittendrin im Bezirk Pankow und beschaulich charmant im Ortsteil Niederschönhausen.

Hier, in Lauflage zum weitgehend naturbelassenen, waldreichen Volkspark Schönholzer Heide, entsteht unser attraktives Neubau-Ensemble in ästhetisch anspruchsvoller Architektur, mit klaren Linien, großzügigen Verglasungen und Fassadenakzenten. Ihr Zuhause verbindet städtische Lebendigkeit und Natur auf ideale Weise.

Hier wohnen Sie inmitten eines Kiezes, der durch gepflegte Altbauten und Villenarchitektur geprägt ist, die sich zwischen großzügigen Park- und Grünanlagen eingebettet finden. Darunter auch die herrschaftlichen Gartenanlagen rund um das schmucke Barockschloss Schönhausen, das einst Friedrich der Große seiner Gemahlin zum Geschenk machte.

Neben seinem historischen Charme und sympathischem Kleinstadtfeeling genießen Sie zugleich aber auch alle Vorzüge des Großstadtlebens, wodurch der Alltag leicht von der Hand geht und die Freizeit mühelos nach Belieben entspannt oder aktiv gestaltet werden kann. Und das in attraktiver Nähe zu Berlin-Mitte - so lassen sich Ziele wie Innenstadt und Hauptbahnhof mit Auto, Bus oder S-Bahn bequem und schnell erreichen.



# [ Black Label Immobilien ] ©



Galerie



Wohnen



Haus Ansicht



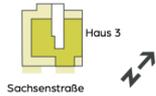
Essen



# Grundriss

## Grundriss 4. OG

### 4-Zimmer-Maisonette 4./5. OG



Wohnen/Essen/Kochen	ca. 38,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 18,14 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 14,37 m <sup>2</sup>
Bad 1	ca. 6,52 m <sup>2</sup>
Bad 2	ca. 8,69 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 5,57 m <sup>2</sup>
Abstellraum und Treppe	ca. 1,61 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1 ca. 5,02 m <sup>2</sup> (50%)	ca. 2,51 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 2 ca. 9,98 m <sup>2</sup> (50%)	ca. 4,99 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 3 ca. 13,81 m <sup>2</sup> (50%)	ca. 6,90 m <sup>2</sup>
Balkon 1 ca. 3,63 m <sup>2</sup> (50%)	ca. 1,81 m <sup>2</sup>
Balkon 2 ca. 3,41 m <sup>2</sup> (50%)	ca. 1,70 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche 4. OG** ca. 111,52 m<sup>2</sup>



## Grundriss

### Grundriss 5. OG

