

Penthouse im Erstbezug mit Aufdachterrasse und Aufzug im ruhigen Gartenhaus

10243 Berlin, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: W22_WE27



Wohnfläche ca.: **78 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **849.000 EUR**



Penthouse im Erstbezug mit Aufdachterrasse und Aufzug im ruhigen Gartenhaus

Objekt ID	W22_WE27
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg - Friedrichshain) 10243 Berlin Berlin
Etage	6
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	78 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	Provisionsfrei für Käufer
Kaufpreis	849.000 EUR



Objektbeschreibung

Die ca. 78 m² große Penthouse-Wohnung im 6. Obergeschoss des ruhigen Gartenhauses ist mit höchster Qualität und Liebe zum Detail gestaltet. Der offene Grundriss verbindet das Wohnzimmer nahtlos mit dem integrierten Küchenbereich und wurde somit nicht nur funktional, sondern auch einladend und modern gestaltet. Der Zugang zum Balkon eröffnet Ihnen einen privaten Raum im Freien, perfekt für entspannte Abende oder sonnige Morgenstunden. Der freie Blick über die Baumwipfel schenkt Ihnen eine unvergleichliche Ruhe und Entspannung, während Sie gleichzeitig die Vorzüge der Stadt genießen.

Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse – sei es als Schlafraum, Arbeitsbereich oder Kinderzimmer. Die Badezimmer mit Dusche sind stilvoll gestaltet und bieten Komfort auf höchstem Niveau.

Technologisch ist das Gebäude auf dem neuesten Stand: Mit einer effizienten Wärmepumpe und Fußbodenheizung wird nicht nur für angenehme Temperaturen, sondern auch für eine nachhaltige und kosteneffiziente Wärmeversorgung gesorgt.

Diese Wohnung ist mehr als ein Ort zum Leben – sie bietet einen Lebensstil, der Moderne, Komfort und Naturnähe vereint. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in diesem exklusiven Neubauprojekt in Berlin Friedrichshain.

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.



Lage

Die Warschauer Straße 22, inmitten des lebendigen und kulturell vielfältigen Berliner Stadtteils Friedrichshain gelegen, bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine unschlagbare Lage für urbanes Leben. Diese begehrte Adresse ist umgeben von einem reichhaltigen Angebot an Einrichtungen, die den Wohnkomfort auf höchstem Niveau unterstützen.

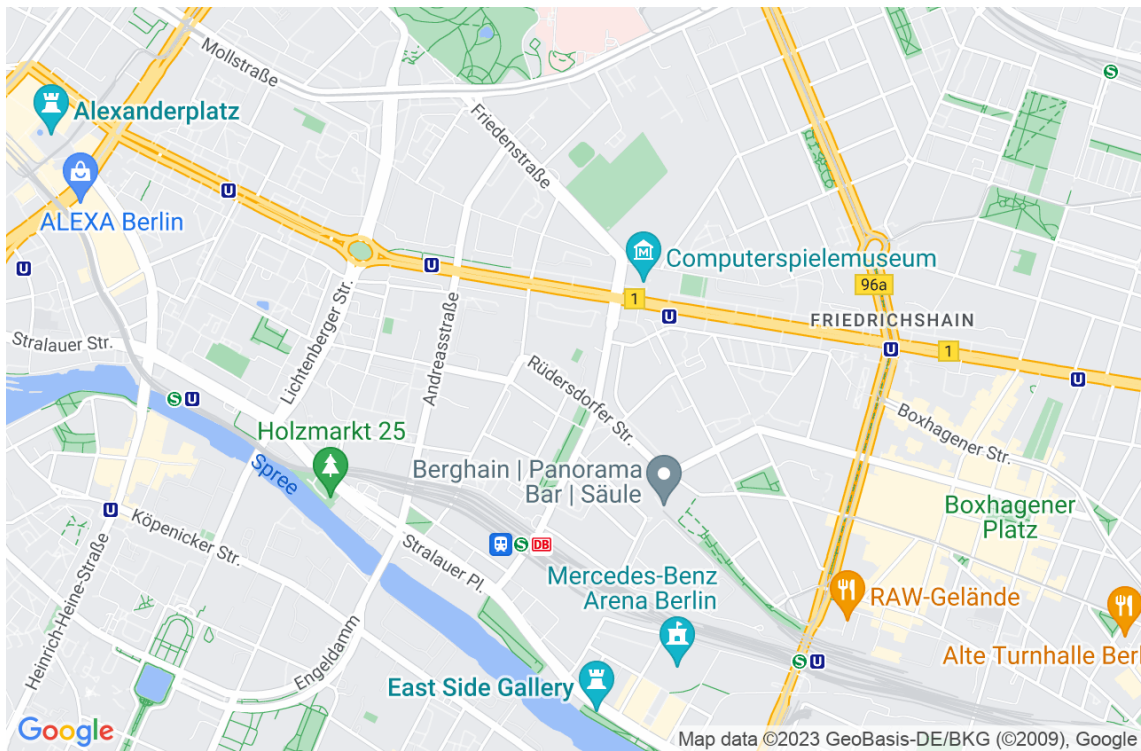
Innerhalb eines 500-Meter-Radius finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern. Ganz in der Nähe bietet sich eine Fülle von Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu kleinen Geschäften, die den täglichen Bedarf abdecken. Für kulinarische Entdeckungen laden eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bars ein, die für jeden Geschmack etwas bereithalten.

In Bezug auf die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist die Lage unschlagbar. Die U-Bahn-Station Warschauer Straße ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet direkten Zugang zu mehreren Linien, darunter die U1 und U3. Zusätzlich befinden sich diverse Bus- und Straßenbahnhaltestellen in der Nähe, die eine ausgezeichnete Vernetzung mit dem gesamten Stadtgebiet gewährleisten.

Die Warschauer Straße 22 profitiert nicht nur von ihrer zentralen Lage, sondern auch von der unmittelbaren Nähe zu öffentlichen Parks und Grünflächen wie dem Comeniusplatz oder dem Boxhagener Platz. Diese bieten Erholungsmöglichkeiten und laden zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein, perfekt für eine Auszeit vom hektischen Stadtleben.

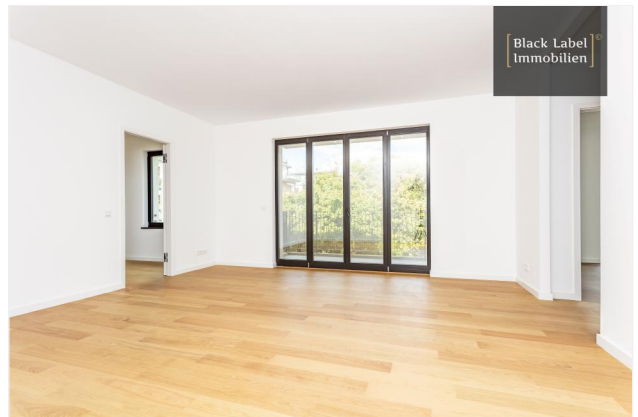
Insgesamt bietet diese Adresse in Friedrichshain eine perfekte Balance zwischen urbaner Bequemlichkeit, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, kulinarischen Genüssen und hervorragender Verkehrsanbindung – eine ideale Umgebung für ein modernes und komfortables Lebensgefühl.



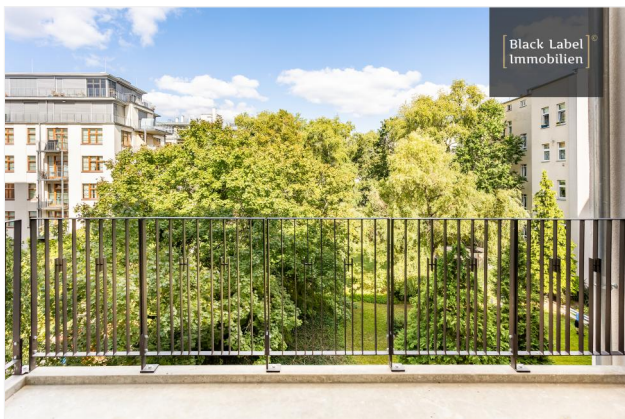




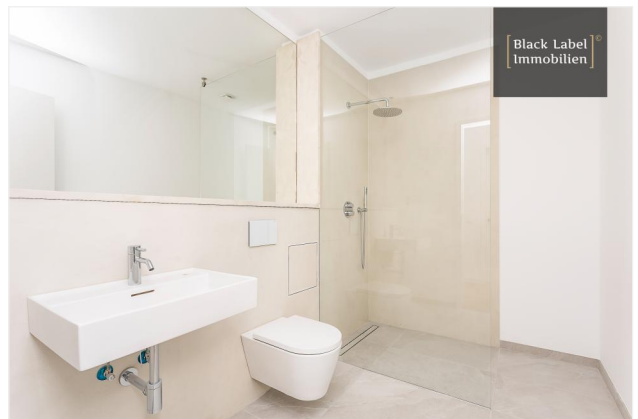
Balkon



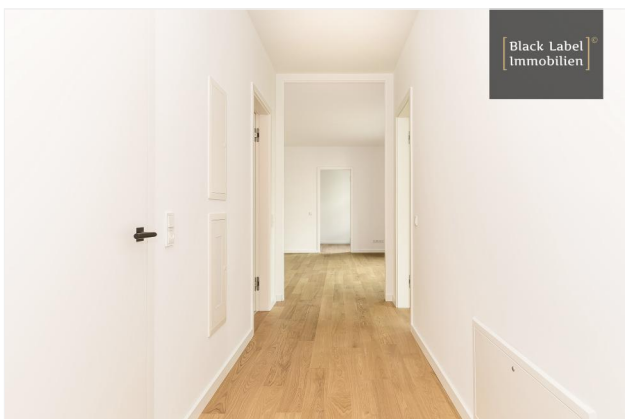
Wohnen



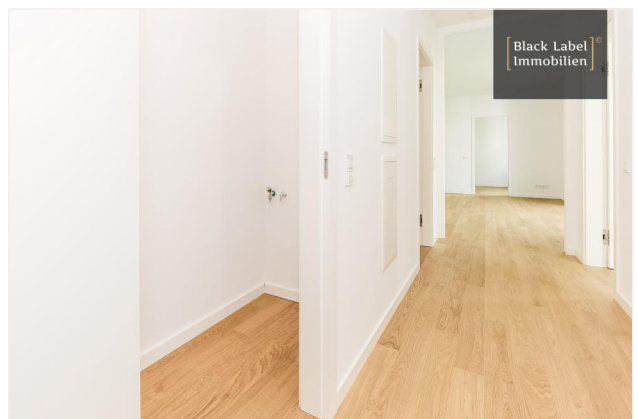
Blick



Bad



Flur



Eingang

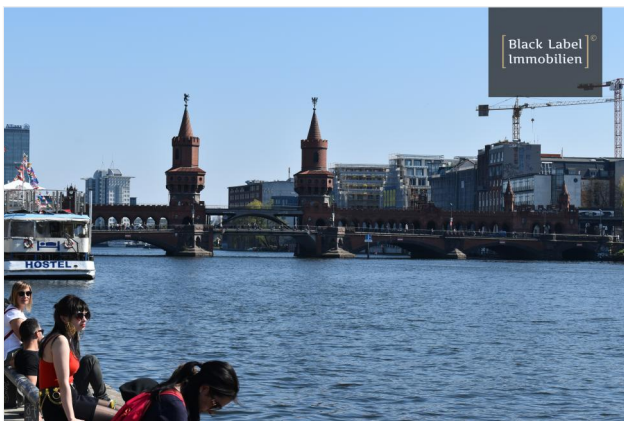




Fassade



Blick



Oberbaumbruecke



Mercedes Benz Arena

