

Penthouse mit ca. 120 m² Dachgarten mit Wasserblick!

12527 Berlin, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: 8626



Wohnfläche ca.: **91 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **798.000 EUR**



Penthouse mit ca. 120 m² Dachgarten mit Wasserblick!

Objekt ID	8626
Objekttypen	Ferienimmobilie, Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Treptow-Köpenick - Grünau) 12527 Berlin Berlin
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	91 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	160 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2016
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	30.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Tageslichtbad, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% ges. MwSt., zahlbar vom Käufer



Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Hausgeld	320 EUR
Kaufpreis	798.000 EUR



Objektbeschreibung

Gehobene Ausstattung in einzigartiger Atmosphäre

Das traumhaft schöne Penthouse ist etwas für Individualisten, die das Besondere schätzen. Singles, Paare und kleine Familien werden sich in diesem fantastischen Zuhause sehr wohlfühlen. Das Penthouse mit drei Zimmern erstreckt sich über 91 m² und verfügt über eine riesige Terrasse, die nochmals 160 m² einnimmt.

Der überaus großzügig dimensionierte Wohn-, Koch- und Essbereich vermittelt ein wunderbares Gefühl von Weite. Die offene Küche ist mit modernen Einbaumöbeln und hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Eine zweite vorgelagerte Küchenzeile trennt den Küchenbereich optisch vom Wohnbereich ab. Viele große Fenster lassen den Raum am Tag im Licht erstrahlen.

Nach dem Betreten der Wohnung werden alle Räume über den Flur erreicht. Die beiden weiteren Zimmer können als Schlaf- und Kinderzimmer dienen. Oder ein Raum wird als Büro oder Gästezimmer eingerichtet. Das in Weiß geflieste Bad ist sehr modern und verfügt über eine verglaste Dusche und eine Badewanne. In der Wohnung befindet sich auch ein Abstellraum. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme.

Neben der gehobenen Ausstattung und der einzigartigen Atmosphäre der Penthouse Wohnung ist auch die riesige Dachterrasse ein Highlight. Der Boden ist teils gepflastert und teils mit schönen Kieselsteinen versehen. Zum Relaxen gibt es einen gemütlichen Platz direkt an der Wohnung und eine überdachte Fläche mittendrin. Hier kann man Tische, Stühle und Liegen aufstellen und es sich gut gehen lassen. Dieses Paradies für Freiluftfreunde hat einen traumhaften Ausblick auf die Umgebung und die angrenzend fließende Dahme. Wer möchte, kann der reizvollen Beschäftigung nachgehen und die auf dem Fluss verkehrenden Boote beobachten.

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.

Die Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Wir haben diese Angaben nicht im Einzelnen überprüft. Insbesondere ist die Baugenehmigung nicht eingesehen worden und eine Kontrolle zur Angabe der Wohnfläche und zum Baujahr des Hauses hat nicht stattgefunden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.02.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2016
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	87,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	B



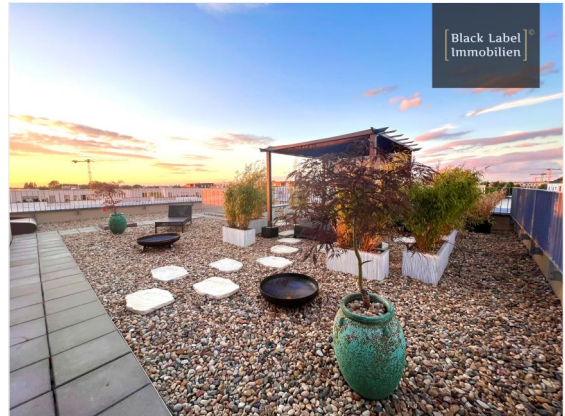
Lage

Grünau ist ein Ortsteil im Bezirk Treptow-Köpenick, der sich durch das ruhige, grüne und wasserreiche Umfeld auf der einen und die sehr gute Verkehrsanbindung auf der anderen Seite auszeichnet. Am linken Ufer der Dahme gelegen ist die alte Villenkolonie vor allem durch die 1880 eröffnete und heute noch genutzte Regattastrecke mit ihren Bootshäusern, dem Zuschauerblock und Zielrichterturm bekannt. Beliebt sind auch der ausgedehnte "Grünauer Forst" oder das "Strandbad Grünau". Auch der Müggelsee mit seinen zahlreichen Erholungsmöglichkeiten oder die Altstadt Köpenick sind schnell erreichbar. Der S-Bahnhof Grünau mit seinen Direktverbindungen zum Flughafen, zur City, zum Wissenschafts- und Technologiestandort Adlershof oder auch zur Fachhochschule für Wirtschaft und Technik ist etwa 5 Fahrradminuten vom Objekt entfernt. Circa 3 Minuten zu Fuß benötigen Sie bis zur Haltestelle der TRAM-Linie 68, die Sie ebenfalls in kurzer Zeit zum S-Bahnhof Grünau befördert. Der Fähranleger, der eine zügige Verbindung zum gegenüberliegenden Dahme-Ufer schafft, ist zügig erreicht. Mit dem PKW sind es ca. 10 Minuten bis zum Autobahnanschluss und zum Flughafen BER. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind etwa 500 Meter von der Immobilie entfernt. Schulen, Kitas und Arztpraxen befinden sich in der näheren Umgebung.

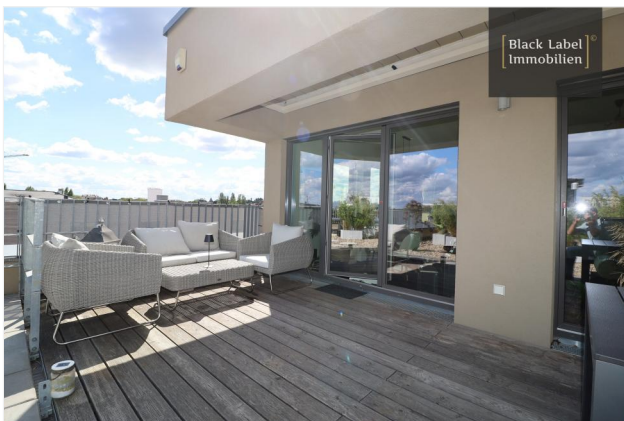




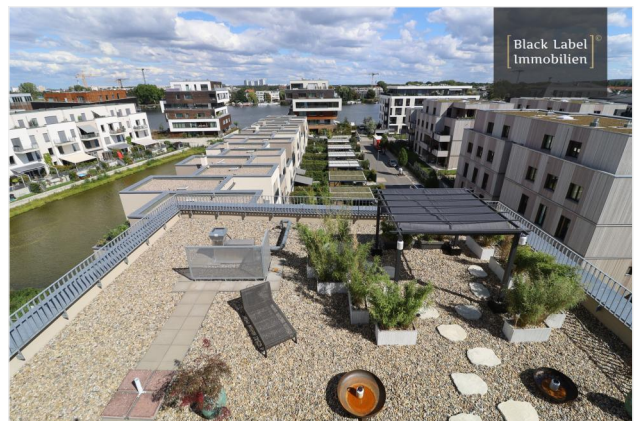
Essbereich mit Kueche



Dachgarten



Sitzlounge



Dachgarten mit Wasserblick



Terrassenansicht



Kueche mit Einbaukueche

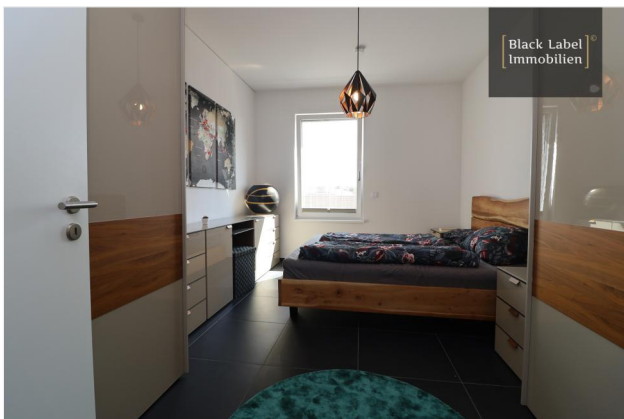




Wohnbereich mit Kueche



Wohnbereich



Schlafzimmer



Hauptbad



Grundriss

Grundriss

