

Penthouse Wohnung im Erstbezug mit Aufzug und Aufdachterrasse im trendigen Friedrichshain

10245 Berlin, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: SDS_WE44_



Wohnfläche ca.: **216,81 m²** - Zimmer: **5**



Penthouse Wohnung im Erstbezug mit Aufzug und Aufdachterrasse im trendigen Friedrichshain

Objekt ID	SDS_WE44_
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Friedrichshain-Kreuzberg - Friedrichshain) 10245 Berlin Berlin
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	216,81 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Tageslichtbad
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.



Preis

auf Anfrage



Objektbeschreibung

Traumhaftes Penthouse in Berlin - Erstbezug in Top-Lage!

Dieses exklusive Penthouse befindet sich in einem modernen Altbau im beliebten Berliner Stadtteil Friedrichshain. Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte 5. Obergeschoss des Vorderhauses und bietet somit viel Platz und Privatsphäre.

Das Highlight der Immobilie ist die großzügige Aufdachterrasse, von hier aus haben Sie einen atemberaubenden Blick über die Dächer der Stadt und können den Sonnenuntergang in vollen Zügen genießen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer, die sich perfekt als Home-Office oder für eine größere Familie eignen.

Die Bäder sind modern gestaltet und verfügen über hochwertige Armaturen sowie eine bodengleiche Dusche. Ein Gäste-WC und ein Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Für angenehme Wärme im Winter sorgt eine Fußbodenheizung, das Objekt wird über eine Gas-Zentralheizung betrieben. Die Bodenbeläge können nach Ihren Wünschen ausgewählt werden.

Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden und bringt Sie bequem bis vor die Tür Ihrer Wohnung.

Die letzte Modernisierung des Hauses fand im Jahr 2020 statt, somit befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung wird im erweiterten Rohbau verkauft. Der Boden, die Bäder und die Küche können entweder vom Käufer selbst ausgewählt und eingebaut werden. Oder der Bauträger übernimmt die restlichen Arbeiten für Sie.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses traumhafte Penthouse in Berlin!

Ausstattung

- Penthouse Vorderhaus
- Aufzug
- Aufdachterrasse
- Erweiterter Rohbau
- Ausbau entweder selbst, oder durch den Bauträger
- Erstbezug

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

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich im beliebten Berliner Stadtteil Friedrichshain. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße, nur wenige Gehminuten von der pulsierenden Simon-Dach-Straße entfernt. Hier finden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Cafés und Geschäfte, die für ein lebendiges und abwechslungsreiches Kiezleben sorgen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene U-Bahn Station Samariterstraße sowie diverse Buslinien optimal. Auch der S-Bahnhof Warschauer Straße ist in wenigen Minuten erreichbar.

In der direkten Umgebung gibt es mehrere Supermärkte, Schulen und Kindergärten. Der nahegelegene Volkspark Friedrichshain bietet zudem eine grüne Oase inmitten der Großstadt.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine hohe Lebensqualität, eine gute Infrastruktur und eine vielfältige Freizeitgestaltung aus. Durch die Nähe zum beliebten Bezirk Kreuzberg und der schnellen Erreichbarkeit des Zentrums ist Friedrichshain einer der gefragtesten Wohngegenden in Berlin.





Kueche



Kueche



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Essen





Schlafen



Schlafen



Details



Details



Gast



Arbeiten





Arbeiten



Bad



Bad



Gäste WC



Blick in die Straße

