

# Diskrete Vermarktung! Luxus Penthouse-Wohnung in Berlin nahe Stuttgarter Platz

10627 Berlin, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 7122\_WE 02\_co



Wohnfläche ca.: **120,03 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **1.650.000 EUR**



## Diskrete Vermarktung! Luxus Penthouse-Wohnung in Berlin nahe Stuttgarter Platz

Objekt ID	7122_WE 02_co
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Berlin Charlottenburg - Wilmersdorf) 10627 Berlin Berlin
Etage	6
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	120,03 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Verfügbar ab	Ende 2022
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug
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.

---

Kaufpreis

1.650.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Das einzigartige Penthouse liegt in der 6. Etage eines klassischen Berliner Altbaus. Die weitläufige Raumaufteilung und die hohen Fenster ebenso wie die komplett verglaste Terrasse bilden eine loftartige Wohnatmosphäre verteilt auf 3 Zimmer und ca. 120m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das durchdachte Raumkonzept bietet neben seinem offenen Wohn- Kochbereich private Rückzugsmöglichkeiten. Weite Sichtachsen, eine fantastische Deckenhöhe von über 3m sowie der optimale Schnitt der Räume werden Sie beeindrucken. Der großzügige Wohnbereich mit freistehendem Kamin bietet viel Platz für gesellige Runden oder entspannende Momente.

Sie betreten die Wohnung durch den Küchen- und Wohnbereich mit verglaster Terrassenfront, einer eigens für diese Wohnung konzipierten Einbauküche und Platz für einen geräumigen Essbereich. Von hier genießt man einen malerischen Blick in den begrünten Innenhof und über die Dächer Berlins.

Vom Eingangsbereich aus führt ein Flur zu einem Zimmer, welches sich zur Nutzung als Schlaf- oder Arbeitszimmer anbietet und einem der Badezimmer mit Dusche. Durch das Ankleidezimmer, welches durch seine Größe jedes Frauenherz höher schlagen lässt, gelangen Sie zum Hauswirtschaftsraum, dem 2. Badezimmer mit Dusche und dem Master-Schlafzimmer.

Die Fertigstellung ist bis Ende 2022 geplant, eine Ausstattung nach Ihren Wünschen ist möglich. Kontaktieren Sie uns gerne und lassen auch Sie sich bei einer gemeinsamen Besichtigung begeistern.

## Ausstattung

- Terrasse
- Kamin
- Hauswirtschaftsraum

## 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

Energieausweis	wird bei Besichtigung vorgelegt
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Gas

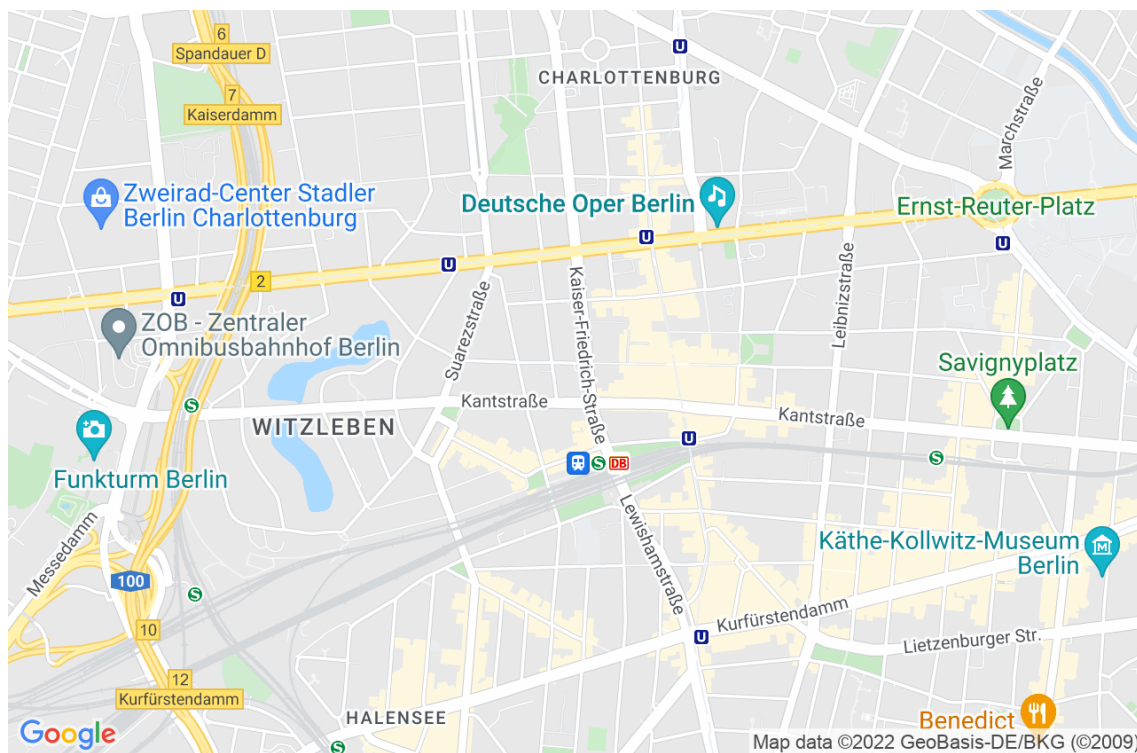


## Lage

Charlottenburg-Wilmersdorf ist bekannt als einer der elegantesten Bezirke Berlins - und auch einer der exklusivsten. Perfekt gelegen zwischen dem Lietzensee, dem Savignyplatz und dem berühmten Kurfürstendamm, bietet diese Lage sowohl Stadtnähe als auch Erholung im Grünen.

Diverse Restaurants mit Küche aus aller Welt können rundum gefunden werden. Auch alltägliche Geschäfte wie Supermärkte oder Apotheken sind in allernächster Nähe und lassen keine Wünsche offen. Wer nicht gerne im freien Sport macht, ist in einem der vielen umliegend Fitnessstudios gut aufgehoben.

Der Bahnhof Berlin Charlottenburg ist fußläufig erreichbar und bringt einen in wenigen Minuten ins Herzen Berlins oder in den nahe gelegenen Forst Grunewald. Wanderbegeisterte können sich auf Tagesausflüge zum Teufelssee und Teufelsberg freuen oder sogar bis an die Havel spazieren.





Titel

