Objekt: 157

Wohntraum zum Verkauf! Penthouse mit 4 Zimmern und großer Dachterrasse, Blick auf Berliner Skyline

Penthouse, Berlin

2.040.000,00 €

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Tel.: +49.341.26897525

schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de

Daten im Überblick

ImmoNr	157
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	10407
Ort	Berlin
Etage	6
Wohnfläche	ca. 168 m^2
Nutzfläche	ca. 173 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Vermietbare Fläche	ca. 173 m^2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	6
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze à 40.000,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Baujahr	2020
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	37 kWh/(m^2*a)
Energieausweis gültig bis	25.08.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2020
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaufpreis	2.040.000,00 €
Außen-Provision	Kostenpflichtige Provision
Hausgeld	469,28 €
Mieteinnahmen pro Monat	4.232,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	4.232,00 €

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Tel.: +49.341.26897525

schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de

Beschreibung

Exklusiver WOHNTRAUM in der Hauptstadt!

Das moderne Penthouse besteht aus 4-Zimmern, zwei Bädern, einem Hauswirtschaftsraum, einem Ankleidezimmer und einer großen Dachterrasse mit Blick auf die berühmte Skyline von Berlin.
Das Herzstück des Penthouses ist der große, helle Wohnbereich mit Zugang zu dem offenen Essbereich und zur großen Dachterrasse. Die Küche ist mit einer neuen und modernen Designerküche ausgestattet.
Alle Wohnbereiche, sowie der Flur sind mit hochwertigem Mehrschichtparkett ausgelegt.
Die Bäder in gefliester Marmoroptik sind mit einer Badewanne, sowie einer bodengleichen Dusche mit Glaswänden ausgeschmückt.
Für maximalen Komfort ist die Wohnung mit einer Fußbodenheizung und elektrischen Rolläden ausgestattet.

Lage

Im Prenzlauer Berg leben junge Berufstätige und wohlhabende Familien, daher gibt es hier zahlreiche Kindergeschäfte, Spielplätze und kinderfreundliche Cafés. Am Kollwitzplatz und dem Helmholtzplatz befinden sich zwanglose Restaurants und hippe Boutiquen. Der beliebte Sonntagsflohmarkt im Mauerpark zieht Stöberer und Straßenmusiker an. Die KulturBrauerei, eine riesige ehemalige Brauereianlage, beherbergt heute Geschäfte und Musikclubs der Hauptstadt.

Der Volkspark Friedrichshain ist Berlins ältester Park und eine beliebte grüne Oase in der Stadt. Die bekannteste Sehenswürdigkeit des Parks ist der Märchenbrunnen.

Der Volkspark Friedrichshain ist eine stark bevölkerte Freizeitoase, die gerne von jungen Familien besucht wird. Kein Wunder, das Angebot für Kinder und Jugendliche ist riesengroß – auf unzähligen Sport- und Spielplätzen und auf weiten Wiesen können sie sich uneingeschränkt austoben. Das erwachsene Stadtpublikum besucht gerne die Gartencafés. Aber auch kulturell hat der Park viel zu bieten. Der Park befindet sich ca. 300 m Luftlinie vom Objekt entfernt.

Quelle: Google, Berlin.de

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Tel.: +49.341.26897525

schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de

Ausstattung Beschreibung

*Dachterrasse mit Blick auf die Berliner Skyline
*Heller Wohn-Ess-Bereich
*Neue, moderne EBK
*Großes Schlafzimmer
*Separates Ankleidezimmer
* Zwei Bäder
*Masterbad mit Badewanne
*Mehrschichtparkett bzw. Feinsteinzeugfliesen von Villeroy & Boch
*Geflieste bodengleiche Duschen mit Glaswänden
*Fliesen und Sanitärausstattung von namhaften Herstellern (z.B. Duravit oder Villeroy und Boch)
*Fußbodenheizung
*Elektrische Rollläden
*Aufzug bis in die Tiefgarage
*Abstellraum mit Platz für die Waschmaschine und den Trockner
*2 großzügige TG-Stellplätze werden mitverkauft

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 2,38% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.
Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.
Die agita immobilien GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.
Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.
Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Tel.: +49.341.26897525

schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de

Terrasse

Hofansicht

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Tel.: +49.341.26897525

schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de

Wohnzimmer

Collage

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Tel.: +49.341.26897525

schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de

Terrasse

Wohn- und Essbereich

Einbauküche und Flur

Einbauküche und Flur

Eingang HWR

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

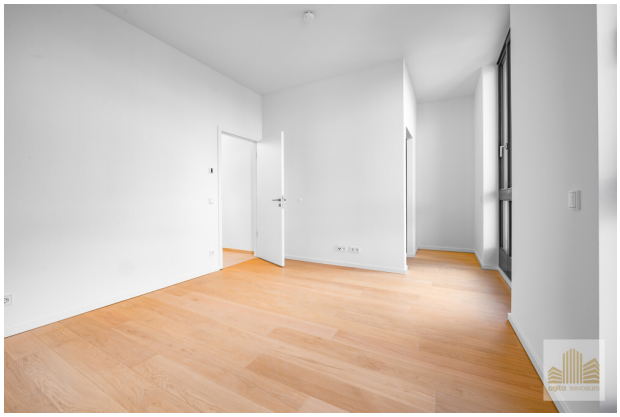
Tel.: +49.341.26897525

schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de

Arbeitszimmer

Arbeitszimmer/ Gästezimmer

Schlafzimmer



Schlafzimmer + Ankleideraum

Schlafzimmer

Kinderzimmer

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Tel.: +49.341.26897525

schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de

Kinderzimmer

hinterer Flur

Masterbad

Masterbad

Masterbad

Gästebad

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Tel.: +49.341.26897525

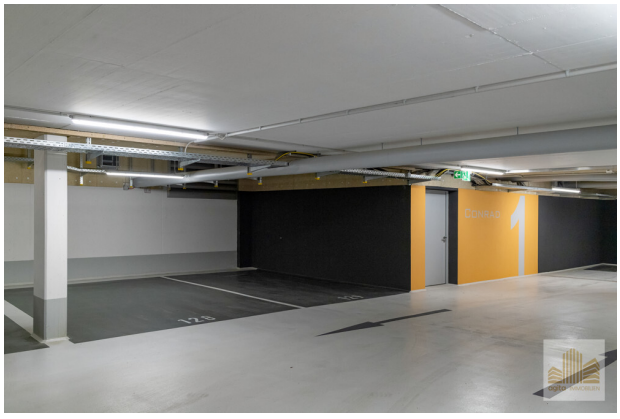
schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de

Gästebad

Terrassenblick

Terrassenblick

Terrassenblick



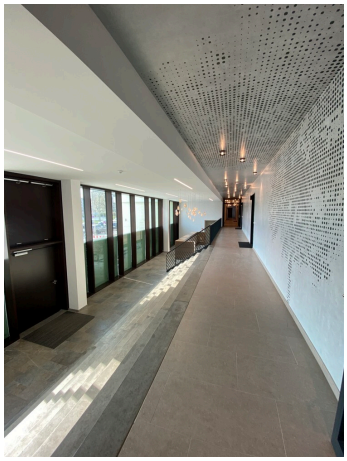
großzügige TG Stellplätze

Grundriss

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Tel.: +49.341.26897525

schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de



Hauseingang

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Tel.: +49.341.26897525

schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de

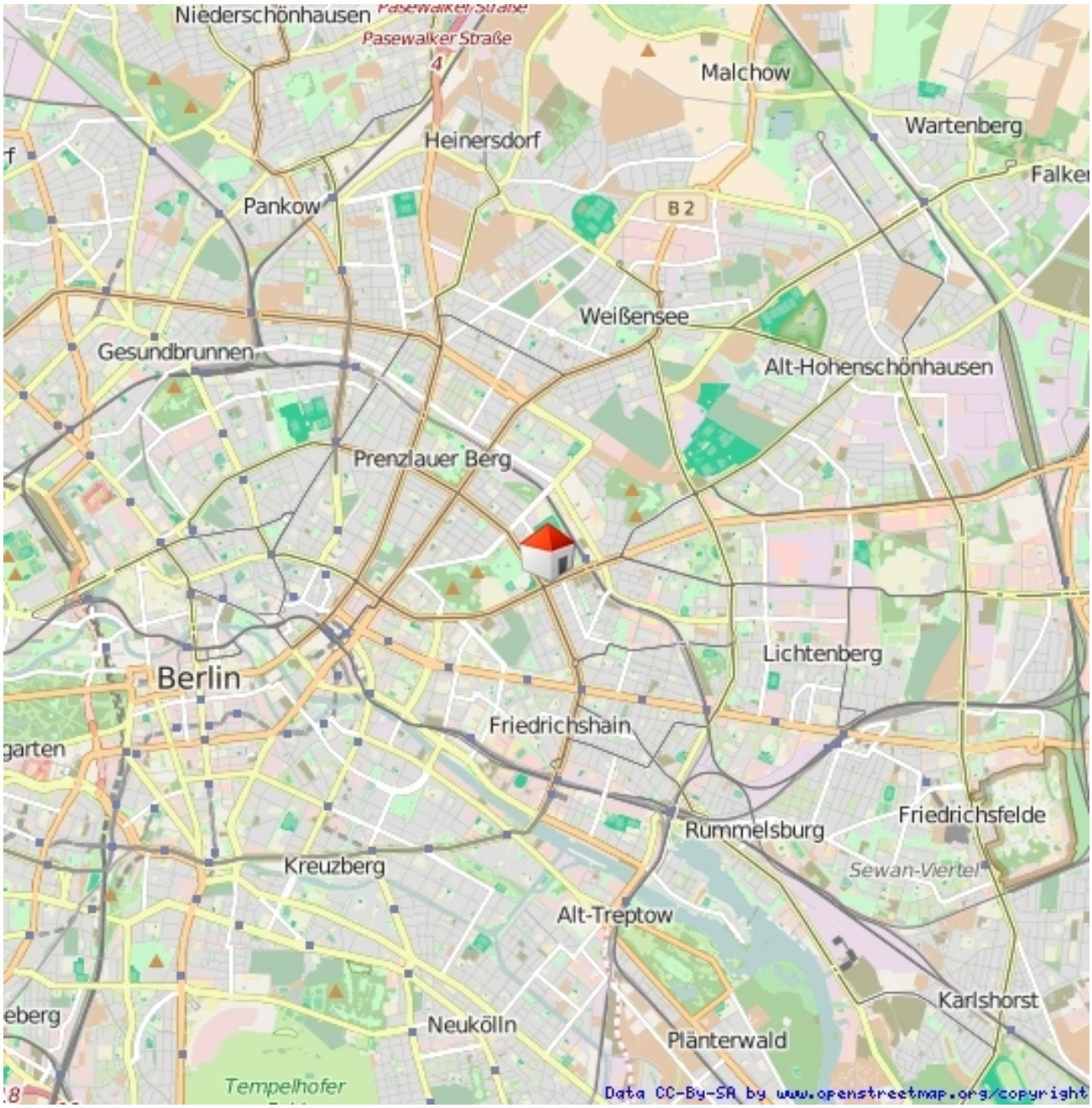
Lageplan

Mikrolage

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Tel.: +49.341.26897525

schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de



Makrolage

agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Tel.: +49.341.26897525

schirling@agita-immobilien.de
www.agita-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Schirling
agita immobilien GmbH
Waldstraße 26
04105 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: schirling@agita-immobilien.de
Web: www.agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.