



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Exklusives Industrieloft mit Aufzug, 2 Balkonen und Spreezugang an der Michaelkirchbrücke-vermietet



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBN_402	Datum:	09.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2013
Ort:	10179 Berlin	Wohnfläche:	118,00 m ²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Zustand:	Neuwertig		

Preise:

Preis:	850.000,00 €	Hausgeld:	508,75 €
Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2024-09-18
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2013
Wertklasse:	B	Primärer Energieträger:	FERN
Endenergiebedarf:	75.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Andreas Wittig	Name:	Andreas Wittig
Straße:	Charlottenstraße 78	Ort:	10117 Berlin Mitte
Telefon:	+49 (0)30 206 429 36	Faxnummer:	+49 (0)30 53016131
E-Mail:	berlinnord@kensington-international.com	www:	www.kensington-berlin.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das Erhalten und Umfunktionieren alter Fabriketagen zählt zu den attraktivsten Wohnungskonzepten weltweit. Der Charme des offengelegten Mauerwerks, die ehemalige industrielle Nutzung sowie die Geschichte des ehrenwürdigen Gebäudes bieten Wohnqualität der Extraklasse.

Über den Fahrstuhl gelangt man barrierefrei in das 1.OG. Dabei wird einem schnell bewusst, dass es sich um ein Refugium mit gehobener Ausstattung handelt.

Hochwertige Materialien wie Echtholz Eichenparkett oder die mit Naturstein geprägten Bäder verleihen der Immobilie einen unverwechselbaren Stil.

Besonders das Zusammenspiel der Fußbodenheizung sowie die bodentiefen Fenster verleihen der Eigentumswohnung Behaglichkeit, Wärme und wundervolle Lichtachsen.

Im Mittelpunkt der Immobilie befindet sich der ca. 60 m² offene Wohn- und Küchenbereich. Die Grundlage für feine kulinarische Genüsse bietet mit die Designer Einbauküche mit Kochinsel.

Auf ca. 118 m² vereint der offene und zeitgemäßen Grundriss weitere sinnvolle Nutzungsmöglichkeiten. Das Ankleidezimmer bietet dem anliegenden großzügigen Schlafzimmer eine moderne und offene Gestaltung, da man im klassischen Sinne auf einen Kleiderschrank verzichten kann.

Mit direktem Austritt zum geräumigen Balkon und Blick auf die Spree kann der bevorstehende Tag kaum besser starten.

In der damaligen Planung legte man großen Wert auf Funktionalität der Raumplanung.

Der direkte Zugang vom Schlafzimmer zum Wannenbad en-suite spricht dafür.

Vom Wohnbereich gelangt man in ein weiteres Zimmer, was sich in der aktuellen Zeit von Home Office als Arbeitszimmer anbietet. Mit dem Austritt auf einen weiteren Balkon mit Blick auf den ruhigen begrünten Innenhof bietet die Immobilie höchste Maßstäbe und entsprechen Wohnkomfort auf internationalem Niveau.

Lage:

Parallel zum südlichen Spreeufer verbindet die Köpenicker Straße die Bezirke Mitte und Friedrichshain/Kreuzberg. Auf dem ehemaligen Fabrikgelände, welches zur damaligen Zeit als Seifenlager genutzt wurde, beherbergte das Gebäude in den frühen 1990er Jahren u.a. den Club Planet und später den Club Kater Holzig. Ab 2014 wurde das Gebäude als Teil des Projektes Mediaspree Berlin neu entwickelt und die Ruine zu einem Wohngebäude entwickelt.

Mit der Nähe zum historischen Stadtzentrum, den bekannten Sehenswürdigkeiten wie dem Berliner Dom und der Museumsinsel sowie dem lebendigen Hackeschen Markt, bietet diese Wohnung eine attraktive Lage für Bewohner und Besucher gleichermaßen. Die Mischung aus historischen und modernen Gebäuden verleiht der Umgebung ein charmantes Ambiente

Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Nähe zu U-Bahn- und S-Bahn-Stationen sowie Bushaltestellen ermöglicht es den Bewohnern, bequem die verschiedenen Stadtteile Berlins zu erkunden. Die U-Bahn-Linie U2 ist besonders praktisch, da sie eine wichtige Nord-Süd-Verbindung darstellt und zu vielen wichtigen Orten in der Stadt führt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch sechs Kitas, eine Grundschule, eine Privat- sowie Musikschule und eine Schwimmhalle sind unweit von der Wohnung entfernt und innerhalb von fünf Geh-Minuten erreichbar.

Potenzielle Bewohner dieser Wohnung können von der zentralen Lage und den vielen Annehmlichkeiten profitieren, die das historische Stadtzentrum von Berlin zu bieten hat.

Sehenswürdigkeiten

Alexanderplatz: 2,0km

Kurfürstendamm: 6,0 km

Friedrichstraße: 1,5 km

Brandenburger Tor: 3,0 km

Verkehrsanbindungen

U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße (U8): 600 m

S+U Bahnhof Jannowitzbrücke (S3, S5, S7 und S9): 1000 m

Hauptbahnhof Europaplatz: 5,0 km

Flughafen BER: 24,0 km

Ausstattung:

- Designer Einbauküche / Kochinsel
- Echtholz Eichenparkett
- Natursteinfliesen
- Ebenerdige Dusche
- Fußbodenheizung
- Fernwärmeanschluss

- Die ETW ist seit Fertigstellung 2016 vermietet, bei einer geplanten Eigenbedarfsnutzung gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen.

Sonstiges:

Die ETW ist seit Fertigstellung 2016 vermietet, bei einer geplanten Eigenbedarfsnutzung gelten die gesetzlichen Kündigungsfristen.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenen Kaufvertrag in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist 14 bzw. 30 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben. Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Balkonansicht



Wohnzimmer Visualisierung



Arbeitszimmer Visualisierung



Schlafzimmer Visualisierung



Küche



Bad



Frontansicht



Hofansicht



Grundriss



Michaelkirchbrücke

