



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Lichtdurchflutetes Penthouse im Herzen von Berlin Mitte



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_459	<b>Datum:</b>	11.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Ort:</b>	10179 Berlin / Mitte	<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	7	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Neuwertig

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	1.440.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	510,00 €
<b>Provision:</b>	2,975 % inkl. ges. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-06-12
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2014
<b>Wertklasse:</b>	B	<b>Befeuerung:</b>	Fernwärme
<b>Primärer Energieträger:</b>	FERN	<b>Endenergiebedarf:</b>	55.10 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marie Banach	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 30 530 161 30
<b>E-Mail:</b>	pankow@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exquisiten, lichtdurchfluteten Penthouse im Herzen von Berlin Mitte.

Dieses außergewöhnliche Wohnobjekt vereint modernen Luxus mit einem einzigartigen urbanen Lebensstil und bietet Ihnen die Möglichkeit, das pulsierende Leben der Hauptstadt in vollen Zügen zu genießen.

Das Penthouse befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins, umgeben von einer Vielzahl von kulturellen und gastronomischen Freizeitmöglichkeiten. Mitte ist bekannt für seine lebendige Atmosphäre, die historische Architektur und die Nähe zu bedeutenden Sehenswürdigkeiten wie dem Brandenburger Tor, der Museumsinsel und dem Reichstag. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es Ihnen, alle Teile der Stadt schnell und bequem zu erreichen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und Kunstgalerien, die das Leben in dieser aufregenden Nachbarschaft bereichern.

Das Penthouse besticht durch seine moderne Architektur und das durchdachte Design. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und bieten einen atemberaubenden Blick über die Dächer Berlins. Hochwertige Materialien und stilvolle Akzente sorgen für ein elegantes Ambiente. Der großzügige Wohnbereich ist der perfekte Ort, um Gäste zu empfangen oder entspannte Abende zu verbringen.

Das Penthouse verfügt über eine großzügige Wohnfläche von etwa 136 Quadratmetern, die sich auf mehrere lichtdurchflutete Räume verteilt. Die moderne, separate Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Experimentieren ein - von hier aus lässt sich sogar der Fernsehturm bestaunen.

Die Schlafzimmer sind ruhig gelegen und bieten einen Rückzugsort, der zum Entspannen einlädt. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad en Suite mit luxuriöser Ausstattung und Oberlicht, während zwei weitere Schlafzimmer ideal für Gäste oder als Arbeitszimmer genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight des Penthouses sind die großzügigen Dachterrassen, die Ihnen einen spektakulären Blick über die Stadt bietet. Hier können Sie die Sonne genießen, entspannen oder gesellige Grillabende mit Freunden veranstalten.

## Lage:

---

Die Wallstraße ist eine ruhige Seitenstraße in der Nähe des historischen Stadtzentrums von Berlin. Sie liegt östlich der Spree und nordwestlich des Alexanderplatzes, einem der bekanntesten Plätze in Berlin. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus historischen Gebäuden und modernen Wohn- und Geschäftshäusern.

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. Ebenso der historische Hafen Berlin sowie die australische und brasilianische Botschaft sind im Umkreis der Wohnung fußläufig erreichbar.

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.

## Ausstattung:

---

### KEY FACTS

#### HAUS

- Baujahr 2014
- sehr gepflegter und moderner Neubau
- zentrale, verkehrsgünstige und dennoch ruhige Lage
- Nahversorgungsmöglichkeiten
- unweit der Museumsinsel und der Humboldt Universität sowie des Alexanderplatzes

#### WOHNUNG

- 7. Obergeschoss
- Echtholzparkett
- vier helle, große Zimmer
- zwei Bäder mit Oberlichtern
- Küche mit Einbaugeräten
- zwei Terrassen
- Schlafzimmer mit Bad en suite

#### WEITERES

- Kellerabteil
- zugehöriger Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 50.000,00 €)
- begrünter Innenhof mit Spielplatz

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag 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% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und 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](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf

[www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Terrasse



Zimmer



Flur



Duschbad



Zimmer



Zimmer



Einrichtungsbeispiel



Bad en Suite



Hauseingang



Hausansicht



Drohnenansicht



Grundriss



Exklusives Marketing



**KENSINGTON**  
FIRST PROPERTY INTERNATIONAL