



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Schickes Penthouse mit 32m<sup>2</sup> Terrasse, Blick über Berlin und Wohlfühlgarantie



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_441	<b>Datum:</b>	05.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Ort:</b>	10439 Berlin / Prenzlauer Berg	<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	6
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	2,0

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	1.119.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	680,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2029-10-06
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2019
<b>Wertklasse:</b>	B	<b>Befeuerung:</b>	Fernwärme, Block
<b>Primärer Energieträger:</b>	KWK_FOSSIL	<b>Endenergiebedarf:</b>	70.20 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Carlo Vetter	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	Berlin	<b>Telefon:</b>	+4917643836370
<b>E-Mail:</b>	carlo.vetter@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Tadelloser Lebensraum: Erbaut vor ca. 5 Jahren und aus erster Hand, handelt es sich hierbei um ein 3-Zimmer Penthouse (4. Zimmer ohne großen Aufwand möglich) mit fantastischem Blick über Berlin in der Anlage NIOberlin. Diese Aussicht bis weit über den Fernsehturm hinaus genießen Sie auf einer 32qm großen Dachterrasse in Richtung Süden. Daran schließt der offene Wohn / Essbereich an. Fans der hohen Kochkunst erfreuen sich an der noblen Einbauküche mit Glasarbeitsplatten, einem Weinkühlschrank, zwei Backöfen, Dampfgarer und BORA-Herd. Zwischen Ess - und Wohnbereich fungiert ein Ethanolkamin als Raumtrenner, hier war auch seitens Architekten ein 4. Zimmer vorgesehen. Im nördlichen Abschnitt der Wohnung befinden sich die Schlafbereiche, eins mit Duschbad en suite mit Kabinett für Waschmaschine und Trockner. Das andere Schlafzimmer grenzt an das Gästebad mit Badewanne. Beide Schlafzimmer verfügen über jeweils einen Balkon mit toller Aussicht zu den Bornholmer Gärten. Ausreichend Stauraum gewährleistet eine Vielzahl an Einbauschränken, ohne zu Lasten der Wohnfläche. Die Wohnung bietet einen weit überdurchschnittlichen Sicherheitsstandard, die Fenster sind mit Schließanlagen versehen und zur Straße hin 4-fach verglast und schallgeschützt. Die zusätzliche Wärmeschutzverglasung sorgt für ideales Raumklima, auch durch die Fußbodenheizung unter dem schönen Echtholzboden. Das Penthouse hebt mit seinen großen Terrassen und Verglasungen die Grenzen zwischen einem Leben darin und einem Leben an der frischen Luft problemlos auf, ohne auf Ruhe und Privatsphäre verzichten zu müssen. Der Gemeinschaftsgarten und der Sicherheitsstandard, sowie der zusätzlich zu kaufende Stellplatz bietet hervorragenden Nährboden für Familien und Menschen, die auf hohem Niveau im Prenzlauer Berg ein neues Heim wünschen.

## Lage:

---

Prenzlauer Berg gehört zu den beliebtesten Wohnlagen des Stadtzentrums. Der Bezirk verkörpert eine ganz eigene Lebenskultur, die gekennzeichnet ist durch Menschen, die offen und mit dem Zeitgeist sind. Hier entfacht sich eine ungewöhnlich hohe Vielfalt kultureller Angebote, die sich an den unterschiedlichen Herkünften, Interessen und Bedürfnissen ihrer Einwohnerschaft orientiert. Der Lage strahlt eine ganz besondere Lebendigkeit aus, gezeichnet von der auf den Straßen überall zu findende Lebensfreude. In großzügig sanierten Altbauten, deren Erbauung teilweise noch bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts zurückreicht, wohnen viele Neuberliner - nicht nur aus dem gesamten Bundesgebiet, sondern aus aller Herren Länder. Infolge des sozialen Wandels etablierte sich in den legendären Kiezen wie dem Helmholtzkiez oder dem Kollwitzkiez eine Kunst -, Restaurant - und Bar-Szene, die internationalen Standards entspricht und bis zum beliebten Mauerpark reicht. Auch das Nordische Viertel, das Gleimviertel, das Blumenviertel und der Winkskiez entwickelten sich innerhalb des Ortsteils zu begehrten Wohnlagen insbesondere für junge Menschen zwischen dem 20. und 50. Lebensjahr. Neben einem gut ausgebauten Straßennetz stehen den Bewohnern allein fünf S-Bahnstationen, dazu viele Bus - und Straßenbahnlinien zur Verfügung, die einen einfachen und raschen Zugang zu allen anderen Bereichen der Stadt ermöglichen.

## Ausstattung:

---

KEY FACTS

HAUS  
- Baujahr 2019

- KfW 70 Energiestandard
- WEG mit 57 Wohneinheiten, 19 in diesem Haus
- Tiefgarage mit Wallbox-Vorrichtung
- Hybridheizung aus Fernwärme und Blockheizkraftwerk
- Keller

#### WOHNUNG

- 3 Zimmer Penthouse mit Option für ein 4. Zimmer
- 2.70m Deckenhöhe
- 32qm Dachterrasse
- Hochwertige Einbauküche mit Glasarbeitsplatten und Geräten von Bora, Miele und Siemens, Weinkühlschrank und Dampfgarer
- Ethanolkamin
- Böden aus Echtholzparkett (Eiche)
- Wärmeschutzverglasung
- 4x verglaste Schallschutzfenster nach vorne, 3x verglast zur Terrasse
- Bad en suite mit ebenerdiger Dusche und Doppelwaschbecken
- Gästebad mit Wanne
- Oberlichter mit Feuchtigkeitssensorik
- Schwere 3-Punkt Sicherheitstür
- Alle Türen und Fenster mit Schließanlage
- Videogegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage vorbereitet
- Vollständig barrierefrei
- TG-Stellplatz mit Wallboxvorrichtung für zzgl. 30.000 €

#### 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

Erhöhtes Grundstück ermöglicht tolle Aussicht



Arbeitsplatten aus Glas



Hochwertige EBK mit voller Markenausstattung



Wohnbereich, alternativ 4. Zimmer



Geräumiger Essbereich



Ethanolamin als Raumtrenner





Bad en suite



Smarte Lösungen für mehr Stauraum



Schlafzimmer mit Schallschutzverglasung



Jedes Schlafzimmer mit eigenem Balkon



Großzügige Dachterrasse



Fernsehturm immer im Blick



Freier Blick Richtung Norden



Arbeitszimmer, nutzbar als Kinderzimmer



Reinkommen und wohlfühlen



Gästebad mit Wanne



Großzügige Licht - und Raumverhältnisse



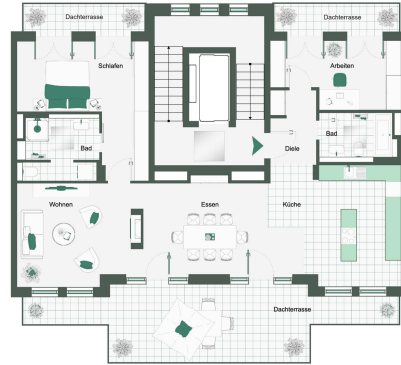
TG-Stellplatz, Wallbox möglich



Möglicher 4-Zimmer Grundriss



Aktueller IST - Grundriss



### Wertermittlung

An advertisement for real estate valuation services. The background shows a person's hands using a calculator on a desk. The text is overlaid on a dark green background.

**WERT-  
ERMITTLUNG**

Wie viel ist Ihre Immobilie wert?  
Jetzt kostenlos bewerten lassen!

[www.bewerte-deine-immo.de](http://www.bewerte-deine-immo.de)

**KENSINGTON**  
Finest Properties International