



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Stadtpalais nahe Brandenburger Tor von Sir David Chipperfield - Architects



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_414	Datum:	14.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2016
Ort:	10117 Berlin / Mitte	Wohnfläche:	142,00 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Neuwertig		

Preise:

Preis:	1.125.000,00 €	Hausgeld:	794,00 €
Provision:	3.57 % inkl. ges. 19 % MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2031-07-04
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2016
Wertklasse:	B	Befuerung:	Fernwärme
Primärer Energieträger:	FERN	Energieverbrauchskennwert:	54.20 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem klassischen Stadtpalais. 2016 fertiggestellt, folgt der Bau des renommierten Architekten Sir David Chipperfield dessen stilistischer Haltung von klassischer Moderne mit Einflüssen zeitgenössischer japanischer Architektur. Die perfekte Salonwohnung von morgen. Die exquisite Ausstattung fällt bereits in der Lobby ins Auge. Bewohner und ihre Gäste empfängt der Eingangsbereich mit kontemporärer Kunst und mehrsprachigem Concierge. Über den begrünten Hofgarten gelangen Sie zum Aufzug, der über einen direkten Zugang zur Wohnung verfügt und somit Barrierefreiheit gewährleistet. Vom weitläufigen Entrée gelangen Sie in das Herzstück der Wohnung - den offenen Wohn / Essbereich mit einer Einbauküche mit Gaggenau-Geräten. Durch großzügige Flügeltüren geht es weiter in ein großes Zimmer mit Loggia, mit bodentiefen Fenstertüren und ausreichend Platz für Gesellschaft und Dining. Gegenüber des Eingangs liegt das Master-Schlafzimmer mit Bad-en-Suite, Gästebad, Hauswirtschaftsraum und Abstellkammer. Der zur Straße hin offene U-Grundriss des Baukörpers stellt stets einen hohen Lichteinfall in alle Wohnräume sicher. Ca. 3 Meter Raumhöhe, hohe Flügeltüren, Glasschiebefenster aus massiver Eiche, und Innen - und Außenräume ineinanderfließen. Klassisches Tafelparkett mit Randfries und Bäder in hellem Travertin Naturstein unterstreichen den exquisiten Charakter der Immobilie. Mit dem Aufzug gelangen Sie von Ihrer Wohnung zu einem Tiefgaragen-Stellplatz, der zusätzlich zu erwerben wäre.

Lage:

Wer in Mitte wohnt, wird unvermeidlich zu einem Teil der Metropole Berlin mit ihren Kiezen, Shoppingmeilen, Museen, Restaurants, Parkanlagen und dem Diplomatenviertel. In Mitte leben bedeutet ständige Veränderung und steter Wandel inmitten historischer Orte wie der Berliner Mauer und dem Roten Rathaus. Die nach dem Mauerfall im Jahre 1989 erblühte Musik-, Kunst-, Hoch- und Subkulturszene hat mittlerweile Künstler aus aller Welt angezogen, die nun neben Regierungsgebäuden, Botschaften und fantastischen Sternerestaurants ein innovatives, kreatives Miteinander leben. Flanieren Unter den Linden oder am Gendarmenmarkt, Berlins schönstem Platz, Shoppen am Alexander- und am Potsdamer Platz, für Liebhaber aber auch der Besuch des Fernsehturms, der Spielbank, des Alten Museums oder der Nationalgalerie, um neben dem Brandenburger Tor und dem Bode-Museum nur einige weitere Hotspots zu nennen, machen das Wohnen in Mitte zu einem im wahrsten Sinne des Wortes unendlichen Erlebnis – ob in einem luxuriösen und modernen Neubau oder in einem energetisch aufwendig sanierten Altbau aus der Gründerzeit. Für wahre Entdecker hält die zwischen dem Rosa-Luxemburg-Platz und der nördlichen Friedrichstraße gelegene Spandauer Vorstadt mit dem Hackeschen Markt als Eingangstor und dem Scheunenviertel viele Überraschungen bereit, für ihre Studierenden die Humboldt-Universität und für Wissbegierige und Leseratten die Staatsbibliothek mit fast 10 Millionen Büchern zum Ausleihen.

Ausstattung:

KEY FACTS

HAUS

- Baujahr 2016
- Entworfen von Sir David Chipperfield Architects
- 52 Wohnungen
- 24 TG-Stellplätze mit Autoaufzug
- Elegante Lobby mit Concierge-Service
- Eigens entwickelter Fassadenputz
- Programmierbares Schließsystem
- Vollständig Videoüberwacht
- Anonymisierte Klingelschilder
- Heizung per Fernwärme
- Kunstwerke von Christian Hoischen

WOHNUNG

- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- LEICHT Küche mit Geräten von Gaggenau und Miele
- 2 Badezimmer (Vollbad + Duschbad)
- Geräumiger Flur für viel Ankleideoptionen
- Hauswirtschaftsraum und Abstellkammer
- Tafelparkett mit Randfries und Travertin - Natursteinböden
- Fußbodenheizung
- Gespachtelte Wände
- Deckenhöhe ca. 3 Meter
- Fenster aus Eiche mit 3x Wärme - und Schallschutzverglasung
- Elektrische Fenstervorrichtung
- Klimaanlage in einem der Zimmer
- Loggia mit Südausrichtung
- Videogegensprechanlage
- Sicherheitstür mit RFID-Steuerung
- Personenaufzug mit Direktzugang
- Geräumiges Kellerabteil
- Ankauf Tiefgaragen-Stellplatz möglich

Inklusive Leistungen des Concierge

Annahme und Weiterleitung von Telefonaten und Nachrichten

Postkoordination

Paketservice

Taxirufe und Fahrplanauskunft

Koordination mit der technischen Leitung

Koordination von Handwerkerleistungen

Internationaler Service, inkl. Event - und Freizeitempfhlungen

Auskünfte zu Rundfahrten und Führungen

Restaurantempfehlungen
Tischreservierungen
Mietwagenbuchungen
Weckdienst
Gebäude - und Kameraüberwachung
Zugangskontrolle
Schlüsselverwaltung
Verwaltung der Eigentümerkassen

Exklusive Leistungen des Concierge

Arzt - und Medikamentenservice
Autoservice - alles rund um Ihr KfZ
Babysitter
Beauty und Wellness
Wäscheservice + Nähservice / Schusterei
Catering und Event-Organisation
Einkaufservice / Getränkebeschaffung
Fahrradverleih
Housekeeping
Hundeservice
Kurierdienst
Müllentsorgung
Personaltrainer
Presseservice
Theater / Konzertkarten
Transport - und Umzugsservice

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 sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Gesamtes Konzept aus der Hand von Sir David Chipperfield



Eingangsbereich mit Concierge



Conciergebereich mit Lobby



Schmuckvoller Hofgarten



Einrichtungsbeispiel Küche



Fahrstuhl führt direkt in die Wohnung



Loggia mit Südausrichtung



Wohnzimmer mit 3m Deckenhöhe



Schlafbereich mit Bad en suite



Großer Flur mit HWR und Abstellkammer



Bodentiefe Schiebetüren zur Loggia



Klimaanlage und hochwertige Materialien



Einbauküche mit hochwertigen Geräten



TG-Stellplatz



Grundriss



Exklusives Marketing

