

# Luxuriöse Dachgeschosswohnung mit atemberaubendem Panoramablick für den exklusiven Singlehaushalt

10437 Berlin, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: HW221111



Wohnfläche ca.: **92,97 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **980.000 EUR**



## Luxuriöse Dachgeschosswohnung mit atemberaubendem Panoramablick für den exklusiven Singlehaushalt

Objekt ID	HW221111
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	10437 Berlin Berlin
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	92,97 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	114,97 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2018
Zustand	neuwertig
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	980.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche, nach Süden ausgerichtete Dachgeschosswohnung ist mit einer Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet. Für die untere ca. 14 m<sup>2</sup> große Terrasse verfügt die Wohnung eine Außenmarkise mit automatischem Windsensor. Im Wohnbereich sorgt ein Kamin für eine angenehme Wohlfühlumgebung. Das Schlafzimmer hat sein eigenes Bad und bei Bedarf kann der ca. 9 m<sup>2</sup> große Arbeitsbereich mit einer großen Schiebetür vom restlichen Wohnraum abgetrennt werden.

Die offene Küche mit hochwertigem Induktionskochfeld, modernem Backofen, Geschirrspüler und einem Siemens Waschtrockener lässt keine Wünsche offen.

Das Highlight der Wohnung ist jedoch die über der Wohnung liegende Dachterrasse, die man über eine innenliegende Treppe erreicht. Vom Wohnraum aus sieht man zunächst nur eine Treppe, die an einem Oberlicht endet. Nach dem Druck auf einen Schalter öffnet sich das Oberlicht und gibt den Weg auf die ca. 30 m<sup>2</sup> große Dachterrasse frei.

## Ausstattung

Die Wohnung ist über einen Fahrstuhl zu erreichen. Sie ist jedoch nicht vollständig barrierefrei, denn am Ende der Fahrstuhlfahrt muss eine Treppe überwunden werden, um die Wohnung zu betreten.

Nach dem Öffnen der Wohnungstür erwartet Sie der Eingangsflur mit einer Garderobe. Von ihm aus gelangt man in das geflieste Gästebad mit Toilette und Dusche und geradeaus durch eine Tür in den Arbeitsbereich. Nach rechts führt eine Glastür in den Wohnbereich mit der offenen Küche sowie der nach oben zur Dachterrasse führenden Treppe. Nachdem man das Oberlicht geöffnet hat, bietet sie einen atemberaubenden Panoramablick über 360° der Skyline Berlins. Solche Dachterrassen werden nur sehr selten genehmigt, was die Exklusivität dieser Immobilie unterstreicht.

Die gesamte Breite des Wohnbereichs wird durch bodentiefe Fenster belichtet. Durch die große Schiebetür gelangt man auf die davorliegende 14 m<sup>2</sup> große Terrasse.

Vom Arbeitsbereich aus gelangt man ins klimatisierte Schlafzimmer mit seinem angeschlossenen Wannenbad inklusive Toilette. Die Bäder sind hochwertig ausgestattet. Im Wohnbereich ist edles Eichenparkett verlegt, die Böden in den Bädern und der Küche sind hochwertig gefliest. Der Kamin im Wohnbereich komplettiert die Luxusausstattung dieser exklusiven Immobilie. Sie ist das perfekte Luxusrefugium eines modernen Singlehaushaltes.

## Sonstiges

Der Kaufpreis liegt bei 980.000,00 EUR zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer bzw. den uns vorliegenden Unterlagen. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

**ACHTUNG!!!** Auf unserer Webseite [www.remax.berlin](http://www.remax.berlin) finden Sie zudem viele weitere Immobilienangebote. Dort erwarten Sie unter anderem Mehrfamilienhäuser, Lofts, Grundstücke und Kapitalanlagen.

## Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



# Lage

Der Stadtteil Prenzlauer Berg befindet sich im Bezirk Pankow im Nordosten Berlins. Im Westen und Südwesten grenzt er an den Bezirk Mitte, im Süden an den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, im Osten an den Bezirk Lichtenberg und im Norden an die Ortsteile Weißensee und Pankow.

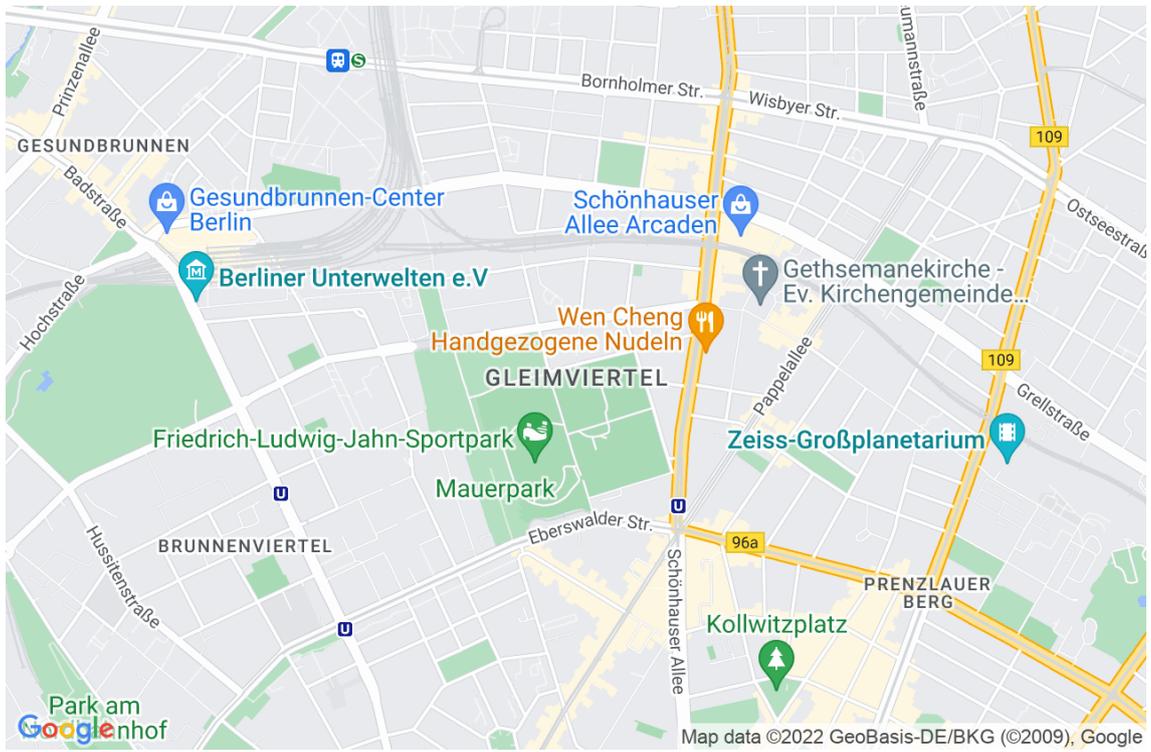
Optisch ist Prenzlauer Berg geprägt durch Altbauten, die größtenteils aus der Zeit um die Wende zum 20. Jahrhundert stammen. Der Ortsteil bietet städtebaulich ein relativ einheitliches Bild mit überwiegend fünfgeschossigen Wohngebäuden.

Prenzlauer Berg ist vor allem durch seine bunte und sehr vielfältige Kultur bekannt. So gibt es zahlreiche Restaurants und Cafés beispielsweise am Kollwitzplatz oder am Helmholtzplatz. Die Kastanienallee ist geprägt von einer Vielzahl von Boutiquen und auch kleinen Geschäften. Die Mitte des kulturellen Lebens stellt die Kulturbrauerei dar, die auch weit über die Grenzen Berlins bekannt ist.

Prenzlauer Berg ist gut erschlossen. Die wichtigsten Straßen sind die stadtauswärts führenden ehemaligen Chausseen und die rechtwinklig dazu verlaufenden großen Straßen wie z.B. die Danziger Straße, die einst als Ringe um die Stadt konzipiert waren. Durch den Ortsteil verlaufen die Bundesstraßen B2 und B96. Mit dem S-Bahn- Ring, einer U-Bahn-Linie, neun Straßenbahnlinien und einigen Buslinien ist der Standort darüber hinaus sehr gut durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Die Ringbahnstrecke der S-Bahn beinhaltet allein im Ortsteil fünf Bahnhöfe. Die Linie U2 der Berliner U-Bahn verläuft mit drei Bahnhöfen in Prenzlauer Berg überwiegend als Hochbahn über der Schönhauser Allee. Die Straßenbahnlinie M1 befährt die Kastanien- und die Schönhauser Allee.

Die Immobilie ist sehr zentral gelegen. Bushaltestellen befinden sich in nur 2 Gehminuten Entfernung. Den U- und S-Bahnhof Schönhauser Allee erreichen Sie in nur 3 Minuten zu Fuß. Kindertagesstätten befinden sich in Vielzahl im direkten Umfeld und auch eine Grundschule erreichen Sie in 3 Gehminuten. Das nächste Gymnasium ist gerade einmal 4 Autominuten entfernt. Die medizinische Nahversorgung ist durch ein Krankenhaus, das mit dem PKW in 7 Minuten erreicht werden kann, und Arztpraxen im direkten Umfeld gesichert. Für Freizeitaktivitäten erreichen Sie den Freizeitpark Lübars in etwa 20 Minuten mit dem PKW, genauso wie den Botanischen Volkspark. Das Ludwig-Jahn-Sportgelände ist in lediglich einer Gehminute zu erreichen, und das nächste Schwimmbad ist fußläufig in etwa 15 Minuten erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden fußläufig in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Für eine ausgiebige Shopping-Tour bieten sich die Schönhauser Allee Arcaden an, die gerade einmal 4 Autominuten entfernt liegen.







Titelbild



Bild 1



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5





Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10



Bild 11





Bild 12



Bild 13



Bild 14



Bild 15



Bild 16



Bild 17



