

 **€1,348,500**
Purchase price

 **123.2 m²**
Living size

 **4**
Rooms

 **2**
Bathrooms

Object-ID: 9PRY4E

Erstbezug! DG-Penthouse im Szeneviertel Berlins! - Fertigstellung Q2 2023

10245 Berlin - Friedrichshain-Kreuzberg

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Elevated
- ✓ Roof terrace
- ✓ Home Sweet Home
- ✓ Property condition First time use
- ✓ Balcony
- ✓ Lift

About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Penthouse
Floor:	5 of 5
Living space:	123.2 m ²
Rooms:	4
Bedrooms:	3
Bathrooms:	2
Property condition:	First time use
Quality of fittings:	Elevated
Building year:	2022
Own usage possibility:	Immediate

Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Demand certificate
Final energy demand:	78.6 kWh/(sqm*a)
Substantial energy:	Gas
Heating type:	Central heating
Year of heating construction:	2021

About property

Costs

Direct purchase price:	€1,348,500.00	10,945.62 €/m²
Purchase price:	€1,348,500.00	10,945.62 €/m ²
Buyer commission:	3.57% of the purchase price incl. VAT	
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rückabgewickelt werden.	

Rental

Market rent:	€2,978.98	(24.18 €/m ²)
Apartment:	Not rented out	

Property description

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine Penthousewohnung, welche derzeit im Zuge eines Dachgeschossausbaus errichtet wird. Die Fertigstellung ist im 1. Quartal 2023 vorgesehen.

Wichtig: Alle relevanten Information (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####

Auf einer Fläche von ca. 123 m² lässt die Wohnung keine Wünsche offen! Von zwei Loggien, hochwertigen Fußböden bis hin zur exklusiv nutzbaren Dachterrasse, verfügt dieses

4-Zimmer-Penthouse über gleich mehrere Ausstattungshighlights. Die großzügig gestaltete Wohnfläche bietet viel Platz für freie Entfaltung und persönliche Akzente.

Die erstklassige Materialien, verleihen den Räumen in Verbindung mit den großen Fenstern eine gewisse Weite. Ein luxuriöses Badezimmer, ausgestattet mit edler Sanitärtechnik, hochwertigen Fliesen und Armaturen, runden die elegante Charakteristik ab. Weiteren Komfort bietet der Personenaufzug wodurch die fünfte Etage bequem zu erreichen ist.

Die großzügige Terrasse mit tollem Ausblick verspricht entspannte Atmosphäre inmitten der Großstadt.

Equipment

- ++ Abstellraum, Dach ausgebaut
- ++ Bad mit Dusche, Bad mit Wanne
- ++ Parkett
- ++ Balkon Terrasse, Dachterrasse, Loggia
- ++ Südwest
- ++ Aufzug
- ++ Holzfenster, Kunststofffenster



Area

Dieser Ortsteil gehört zu den absoluten Szenevierteln Berlins und besticht durch ein lebendiges und spannendes Kulturleben. Für die Freizeitgestaltung bietet sich das Spreeufer mit seinen zahlreichen Strandbars oder die Stralauer Halbinsel, der Treptower Park

oder das Badeschiff der Arena an. Alles ist in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kitas und auch Schulen runden die ausgezeichnete Infrastruktur ab. Sowohl S- als auch U-Bahn erreicht man zu Fuß in nur wenigen Gehminuten.

Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

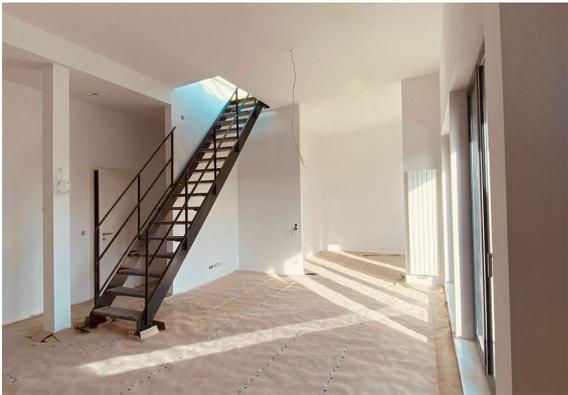
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

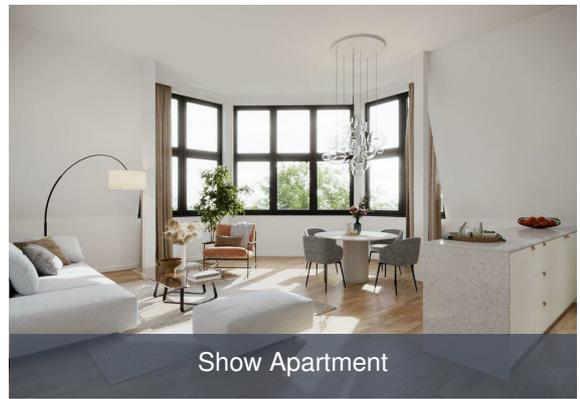
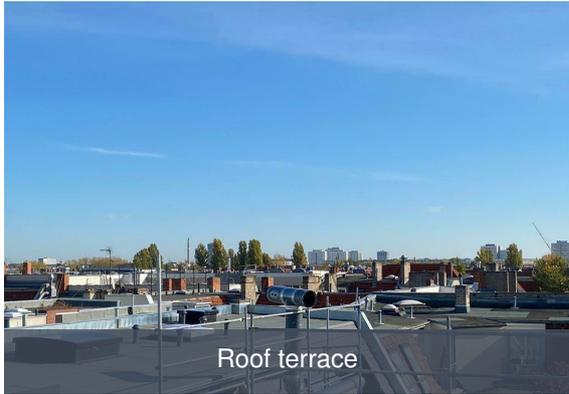
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

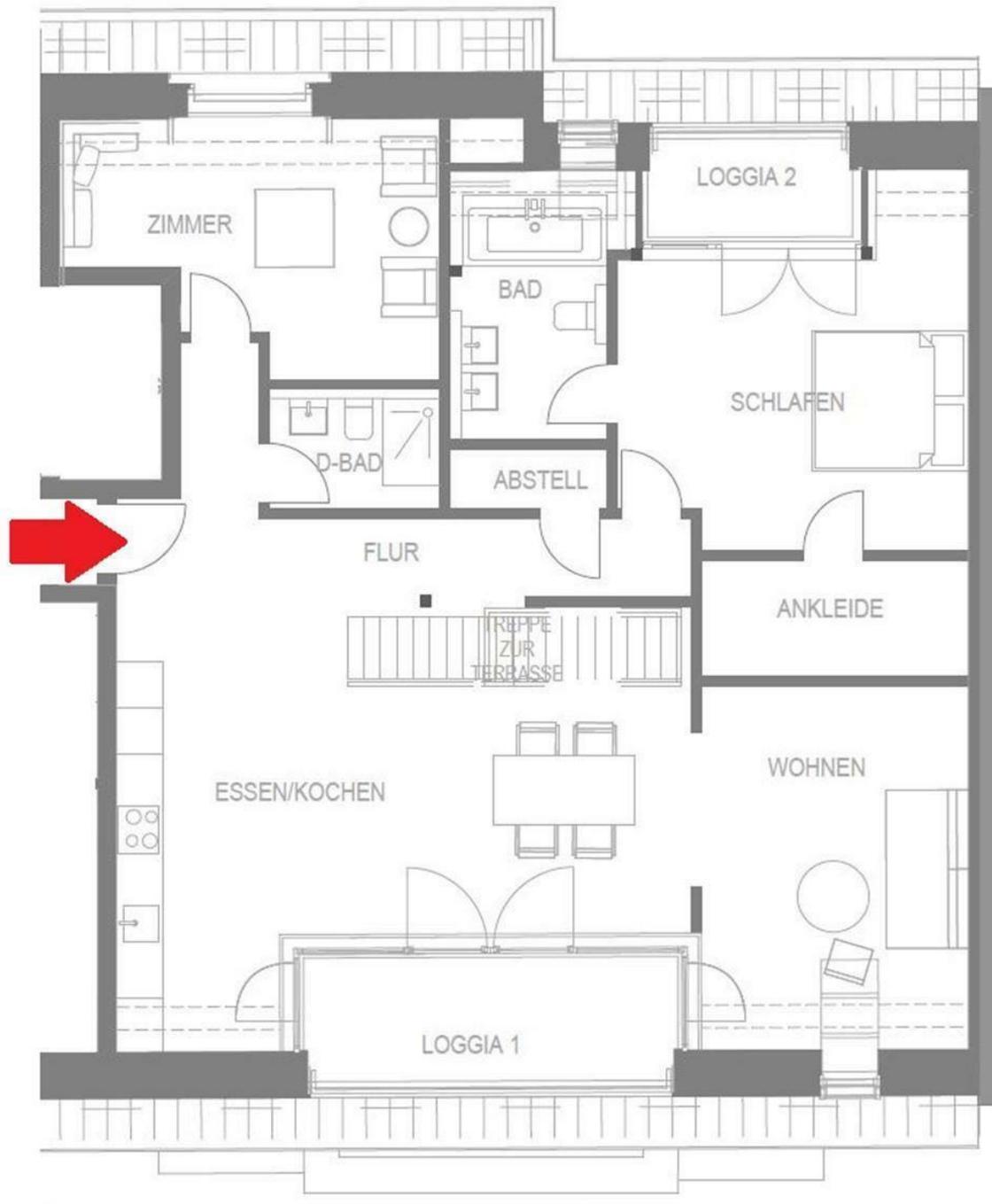
Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

Images





Floor plan





Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**
und **unverbindlich** und beraten Sie zu
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus



ZEIT ONLINE



Haus & Grund
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





We are happy to advise you.
We look forward to your call or email:

✉ hello@wunderagent.com

☎ 0800 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.