



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Erstklassiges Mega-Penthouse als Höhenresidenz in Bestlage Berlin



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBT_340_11	Stand vom:	17.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2022
Ort:	10243 Berlin Friedrichshain	Wohnfläche:	809,80 m ²
Etage:	7	Anzahl Zimmer:	14,0
Anzahl Schlafzimmer:	6,0	Anzahl Badezimmer:	4,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Anzahl Stellplätze:	6,0
Zustand:	Erstbezug		

Preise:

Kaufpreis:	11.300.000,00 €	Hausgeld:	1.318,00 €
-------------------	-----------------	------------------	------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2032-01-19
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2022
Befeuerung:	Fernwärme	Primärer Energieträger:	FERN
Endenergiebedarf:	38.80 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington International	Name:	Iris Varas
Straße:	Brunowstrasse 52	Ort:	13507 Berlin
Telefon:	01755007915	E-Mail:	iris.varas@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Mitten im pulsierenden Herzen der Weltstadt Berlin entstand das stilvolle Wohnensemble PURE, das sich um einen liebevoll begrünten Gartenhof gruppiert und einen beeindruckenden Blick auf die Spree sowie die ikonische Graffitikunst der East Side Gallery bietet. Bereits die elegante Straßenfassade zeugt von der hochwertigen Architektur, während die sanft geschwungenen Linien der Südfassade dem kubischen Baukörper eine dynamische Note verleihen. Das architektonische Meisterwerk wurde im Jahr 2021 fertiggestellt und beeindruckt bereits beim Betreten durch den repräsentativen Haupteingang. Die einladende Lobby mit edlem Interieur vermittelt zeitlose Eleganz, ergänzt durch einen Concierge-Service, der den Bewohnern als freundlicher Ansprechpartner zur Verfügung steht. Vier moderne Aufzüge verbinden sämtliche Wohngeschosse mit der Tiefgarage und den Kellerräumen und sorgen für höchsten Komfort.

Die Gesamtfläche des großzügigen Penthouses umfasst beeindruckende 1.640 m², wovon 556 m² auf die reine Wohnfläche entfallen – ohne die Terrassenflächen. Dieses luxuriös gestaltete Penthouse im 7. Obergeschoss entstand durch die Zusammenlegung zweier Wohneinheiten und bietet somit zwei private Aufzugsausgänge. Mit seiner durchdachten Raumaufteilung setzt dieses außergewöhnliche Penthouse neue Maßstäbe. Zwei offen gestaltete Wohnbereiche erstrecken sich über insgesamt 312 m² und können entweder miteinander verbunden oder als separate, unabhängige Einheiten von 112 m² und 95 m² genutzt werden, jeweils mit großzügigen Küchenbereichen von 59 m² und 46 m². Die Raumaufteilung ist flexibel und kann nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers angepasst werden. Ein herausragendes Highlight ist die spektakuläre Hauptterrasse, die sich über 442 m² erstreckt und nach Südwesten ausgerichtet ist. Von hier aus genießt man einen atemberaubenden Blick auf die Stadt, die Spree und die East Side Gallery. Diese großzügige Fläche bietet die Möglichkeit, eine private Garten-Oase zu gestalten, die keine Wünsche offen lässt. Zusätzlich verfügt das Penthouse über zwei weitere Terrassen mit jeweils 27 m², die zum ruhigen Innenhof gerichtet sind, sowie über vier vorgelagerte Balkone, die weiteren Außenraum bieten. Der Privatrückzugsbereich des Penthouses überzeugt mit eleganten Schlafzimmern, luxuriösen Badezimmern en Suite, großzügigen Ankleidezimmern und direktem Zugang zur Innehoffterrasse. Ein weiteres Highlight ist die beeindruckende Deckenhöhe von etwa 2,90 m, die ein außergewöhnliches Raumgefühl vermittelt. Die bodentiefen Fensterfronten, die sich elektrisch zur Hauptterrasse öffnen lassen, fluten die Räume mit natürlichem Licht und betonen die elegante Architektur des Penthouses.

Das PURE Penthouse überzeugt durch zeitlose Ästhetik, eine perfekte Kombination aus Großzügigkeit und Funktionalität sowie durch hochwertigste Materialien und Oberflächen, die ein unvergleichliches Wohnerlebnis garantieren. Der Innenausbau der Räume ist noch nicht finalisiert, sodass die individuellen Wünsche und Vorstellungen des zukünftigen Eigentümers in die Gestaltung miteinfließen können.

Lage:

Mit Blick auf die Spree und der East Side Gallery, einem mit Graffitikunst bedeckten Abschnitt der Berliner Mauer, bildet das PURE einen der spannendsten Hotspots Berlins. Sein künstlerisches Image bekam der Stadtbezirk Friedrichshain u.a. durch den bunten Kiez rund um die Warschauer Straße. Das Gebiet um die Simon-Dach-Straße und die Revaler Straße gilt wohl als bekanntestes Szeneviertel der Hauptstadt mit einem lebendigen Nacht- und Kulturleben. Die unzähligen gastronomischen Einrichtungen sowie beliebte Szenecafés bieten eine enorme Bandbreite im kulinarischen Sinne. Das RAW-Gelände mit Nachtclubs, Snackbars und Geschäftsflächen in umfunktionierten Industriegebäuden auf früherem Eisenbahngelände ist gerade für junge Leute ein Anziehungspunkt. In unmittelbarer Nähe des PURE befindet sich der Uber Platz mit Arena und einem großen Angebot an Restaurants sowie dem Einkaufszentrum East Side Mall.

Der Ortsteil hat seinen Namen vom Volkspark Friedrichshain im Norden, welcher alternativ zum Großstadtreiben entweder zum Verweilen, Spazierengehen oder auch zu sportlichen Aktivitäten einlädt. Der flächenkleinste der zwölf Berliner Bezirke hat zugleich die höchste Bevölkerungsdichte und das geringste Durchschnittsalter. Zwei der umsatzstärksten Unternehmen Berlins, das Medienunternehmen Axel Springer und der Onlinehändler Zalando, haben ihren Firmensitz im Bezirk. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufscenter, Schulen, Kindergärten, Fitnesscenter, Banken und Arztpraxen sind direkt in der unmittelbaren Umgebung erreichbar.

Bushaltestellen der Linie 300 sind fußläufig erreichbar, ebenso wie der 1 km entfernte Ostbahnhof für Fern- und Nahverkehr, welcher nach dem Hauptbahnhof und dem Bahnhof Südkreuz als drittgrößter Bahnhof Berlins gilt. Die Bundesstraße B96a führt durch Friedrichshain-Kreuzberg, und die geplante Radschnellverbindung Y-Trasse soll in Zukunft durch den Bezirk führen.

SEHENSWÜRDIGKEITEN:

Kurfürstendamm 8 km - weltberühmter Boulevard
Friedrichstraße - 5 km - Shoppingmeile mit Revuetheater
Brandenburger Tor - 5 km - Symbol der Stadt
Hackescher Markt - 4 km - Kreativzentrum mit Designerläden
Über Platz - 400 m - Herzstück des Stadtquartiers entlang der East Side Gallery
Gendarmenmarkt - 4 km - einer der schönsten Plätze in Berlin, mit Konzerthaus
KaDeWe - 8 km - zählt zu den etabliertesten Department Stores Europas

VERKEHRSANBINDUNGEN:

Flughafen BER 25 km
Hauptbahnhof Europaplatz 7 km
Ostbahnhof 1 km

Ausstattung:

BESONDERHEITEN:

Zwei private Fahrstuhl-Ausstiege bis zur Wohnung
Luxus-Master-Suite mit Ankleidezimmer
4 Terrassen und 4 Balkone
Hauptterrasse von insgesamt 442 m² mit spektakulärem Blick
6 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage reserviert und im Angebot
Zwei Wall-Boxen vorhanden
Fertigstellung 2022
Concierge-Service
2,90 m Deckenhöhe
Fernwärme
Fußbodenheizung und Thermostate zur separaten Raumregulierung
Zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad

Kühl Lüftung durch Betonkernaktivierung im Sommer
Zusätzliche Klimaanlage
Echtholz-Parkettböden mit Trittschalldämmung in allen Wohnräumen
Holzfenster und Fenstertüren mit Alu-Deckschale und 3-fach Isolierverglasung
Sonnenschutz inkl. Windwächtern
Badezimmer sowie Gäste-WC mit Markenfabrikate wie Villeroy & Boch und Grohe ausgestattet
Ruhiger und bepflanzter Gartenhof für die Bewohner
Nördlicher Außenbereich mit Spielplatz und Fahrradabstellfläche
4 Personenaufzüge im Gebäude
Zentralschließanlage
Klingelanlage mit Sprechstelle und Video
Abstellräume im Untergeschoss
Weitere Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
Müllraum im Erdgeschoss
Moderates Hausgeld: 1.318 € / Monat
Das Prestige-Penthouse im XXL-Format befindet sich in der Ausbauphase der einzelnen Räume / Innenausbau.
Wünsche werden gerne berücksichtigt

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.

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

Gigantische Terrassenfläche mit Traumblick



Terrassenfläche mit Möglichkeit zur freien Gartengestaltung



510 qm Freifläche



Wohnbereich mit Zugang zu den gigantischen Terrassen



Penthouse mit gigantischer Terrasse

