



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Exklusive Wohnung im Erstbezug im Industrieloft-Stil: Urbanes Wohnen mit Charme und Charakter



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBP_509	Stand vom:	21.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2025
Straße:	Gotlindestraße 91 A	Ort:	10365 Berlin / Lichtenberg
Wohnfläche:	104,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Erstbezug		

Preise:

Kaufpreis:	749.000,00 €	Hausgeld:	371,36 €
Provision:	3,57% inkl. 19% MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2027-06-07
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2025
Wertklasse:	E	Primärer Energieträger:	FERN
Endenergiebedarf:	136.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Marie Banach	Straße:	Wollankstraße 135
Ort:	13187 Berlin	Telefon:	+49 30 530 161 30
E-Mail:	pankow@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in dieser einzigartigen Wohnung im angesagten Industrieloft-Stil, die Ihnen modernen Komfort und außergewöhnliches Design im aufstrebenden Berliner Bezirk Lichtenberg bietet. Diese exklusive Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, ihre elegante Ausstattung und die perfekte Kombination aus historischem Charme und urbanem Flair. Ein wahrer Rückzugsort inmitten einer lebendigen, sich ständig wandelnden Nachbarschaft.

Die Wohnung im zweiten Obergeschoss begeistert mit loftartigen, lichtdurchfluteten Räumen, hohen Decken und massiven Stahl- und Betonelementen, die das unverwechselbare Flair vergangener Industriekultur bewahren. Durch die Kombination aus puristischen Materialien wie Beton, Stahl, Glas und Holz entsteht ein einzigartiges Ambiente.

Der offene Grundriss schafft ein großzügiges Raumgefühl und lässt viel Spielraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die großen Fensterfronten sorgen für einen unvergleichlichen Lichteinfall und bieten einen wunderschönen Blick auf das pulsierende Lichtenberg. Der Mix aus den industriellen Elementen und der modernen Ausstattung macht die Wohnung zu einem echten Hingucker – und zu einem Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Diese Wohnung im Erstbezug im Industrieloft-Stil bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis, das industriellen Charme mit modernen Annehmlichkeiten vereint. Mit ihrer erstklassigen Ausstattung, der großzügigen Raumaufteilung und der tollen Lage im aufstrebenden Bezirk Lichtenberg, bietet sie Ihnen nicht nur eine stilvolle Wohnlösung, sondern auch die Möglichkeit, ein Stück Berliner Geschichte zu erleben.

Wenn Sie auf der Suche nach einem außergewöhnlichen Zuhause sind, das sowohl durch seine Architektur als auch durch seine Lage besticht, dann ist diese Loftwohnung genau das Richtige für Sie. Nutzen Sie die Chance, ein Teil von Lichtenbergs aufregender Entwicklung zu werden und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in dieser einzigartigen Wohnung.

Lage:

Lichtenberg, ein aufstrebender Bezirk im Osten Berlins, hat sich in den letzten Jahren zu einem echten Geheimtipp für kreative Köpfe, junge Familien und Investoren entwickelt. Einst eher als klassischer Arbeiterbezirk bekannt, zeigt Lichtenberg heute ein aufregendes urbanes Entwicklungspotential und eine spannende Mischung aus Historie und Moderne.

Lichtenberg blickt auf eine reiche Geschichte zurück, die eng mit der industriellen Entwicklung Berlins verbunden ist. Alte Fabrikgebäude, stillgelegte Bahnhöfe und ehemalige Verwaltungsgebäude prägen das Stadtbild und sorgen für den einzigartigen Charme des Bezirks. Diese historischen Relikte werden zunehmend restauriert und in moderne Wohn- und Arbeitsräume umgewandelt, was Lichtenberg zu einem Magneten für kreative Projekte und urbane

Innovation macht.

Dank seiner hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hat Lichtenberg einen klaren Vorteil: Mit mehreren S- und U-Bahnlinien sowie Tram- und Busverbindungen ist der Bezirk optimal mit dem restlichen Berlin verknüpft. Diese zentrale Lage macht Lichtenberg sowohl für Pendler als auch für Stadtliebhaber attraktiv, die eine gute Anbindung ohne das hektische Leben im Zentrum suchen.

Lichtenberg ist ein Bezirk im Wandel, doch auch die Kultur kommt nicht zu kurz. Der Friedrichsfelder Tierpark, einer der größten und schönsten Zoos Berlins, bietet nicht nur ein attraktives Ausflugsziel, sondern hat auch das umliegende Wohnumfeld geprägt. Die Naherholungsgebiete am Rande des Bezirks laden zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein.

Zudem wächst das Angebot an Kunstgalerien, Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen, die den kreativen und alternativen Charme des Bezirks unterstreichen. Hier finden nicht nur Kunstliebhaber ihre Inspiration, sondern auch Feinschmecker und Genießer kommen auf ihre Kosten, da immer mehr trendige Lokale die Straßen von Lichtenberg bereichern.

Mit seiner einzigartigen Mischung aus historischer Architektur, modernen Wohnprojekten, einem kreativen Umfeld und einer ausgezeichneten Anbindung an den Rest der Stadt ist Lichtenberg der ideale Ort für Menschen, die das urbane Leben mit einem Hauch von Geschichte und Natur verbinden möchten.

Ausstattung:

GEBÄUDE

- im exklusiven Industriestil
- zwei Personenaufzüge
- überdachter Innenhof mit besonderem Lichtflair

WOHNUNG

- zweites Obergeschoss
- 3,80m Deckenhöhe
- bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Parkett im gesamten Wohn-/Schlafbereich
- Storage-Regal über Seitenblock
- Gästebad mit Dusche
- großer Balkon
- freistehende Badewanne im Bad en Suite
- Abstellkammer für Waschmaschine und Trockner
- weitere Abstell- und Aufbewahrungsmöglichkeiten

SONSTIGES

- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

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

Wohnzimmer



Wohnzimmer - Beispiel



Küche und Eingangsbereich



Duschbad



Küche



Küche - Beispiel



Schlafzimmer



Schlafzimmer - Beispiel



Bad en suite



Kinder-oder Arbeitszimmer



Terrasse



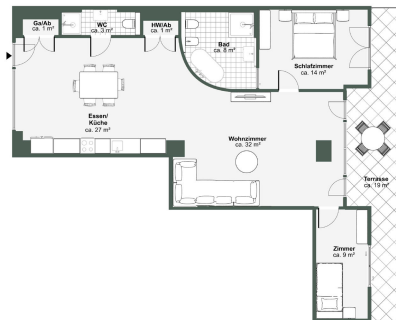
Innenhof



Tiefgarage



Grundriss



Wertermittlung



WERT-ERMITTLUNG

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

www.bewerte-deine-immo.de

KFS Richard Hainbach



- Zusammenarbeit mit über 550 Banken
- Optimaler Finanzierungsvergleich ohne Abfrage der Schufa
- Keine Gebühren, keine Kosten
- Finanzierungsbestätigung für Ihr Wunschobjekt
- Fester Ansprechpartner über die Auszahlung hinaus

IHR ANSPRECHPARTNER
Richard Hainbach
KENSINGTON Financial Services
Bauhofstr. 6 | 10117 Berlin
Telefon: +49 30 2466 1536
richard.hainbach@kensington-fs.com
www.kensington-financial-services.com/berlin



Scannen und erstes Angebot erhalten!

