



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Luxus-Penthouse-Wohnung in Bestlage mit 254 m<sup>2</sup> Freifläche und spektakulärem Blick über die Skyline



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBT_340_5	<b>Stand vom:</b>	17.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Ort:</b>	10243 Berlin Friedrichshain	<b>Wohnfläche:</b>	390,69 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	7	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	3,0
<b>Zustand:</b>	Erstbezug		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	5.450.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	655,00 €
-------------------	----------------	------------------	----------

## Energiepass:

---

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

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington International	<b>Name:</b>	Iris Varas
<b>Straße:</b>	Brunowstrasse 52	<b>Ort:</b>	13507 Berlin
<b>Telefon:</b>	01755007915	<b>E-Mail:</b>	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 Graffiti-Kunst 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 Penthouse beträgt beeindruckende 517,78 m<sup>2</sup>, davon entfallen 263,59 m<sup>2</sup> auf reine Wohnfläche ohne Terrasse. Das luxuriös gestaltete Penthouse im 7. Obergeschoss ist über einen privaten Aufzug-Ausstieg erreichbar und setzt mit seiner durchdachten Raumaufteilung neue Maßstäbe. Der offen konzipierte Wohnbereich erstreckt sich über großzügige 141 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 95 m<sup>2</sup> Wohnraum und 46 m<sup>2</sup> Wohnküche, und lädt zu exklusivem Wohnen und Repräsentieren ein. Ein besonderes Highlight ist die spektakuläre Hauptterrasse mit 221 m<sup>2</sup> in Süd-West-Ausrichtung, die einen atemberaubenden Blick über die Stadt, die Spree und die East Side Gallery bietet. Diese beeindruckende Fläche kann als private Garten-Oase gestaltet werden und lässt keine Wünsche offen. Zusätzlich verfügt das Penthouse über eine zweite Terrasse mit 27 m<sup>2</sup>, die zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist, sowie zwei weitere vorgelagerte Balkone, die zusätzlichen Außenraum schaffen. Der Privatrakt des Penthouse begeistert mit stilvollen Schlafgemächern, die mit luxuriösen Bädern en Suite, großzügigen Ankleideräumen und direktem Zugang zur Innenhofterrasse höchsten Komfort bieten. Ein weiteres Highlight ist die beeindruckende Deckenhöhe von ca. 2,90 m, die ein unvergleichliches Raumgefühl schafft. Die bodentiefen Fensterfronten, die sich zur Hauptterrasse hin elektrisch öffnen lassen, durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und unterstreichen die elegante Architektur.

Das PURE Penthouse überzeugt durch zeitlose Ästhetik, eine perfekte Kombination aus Großzügigkeit und Funktionalität sowie durch hochwertigste Materialien und Oberflächen, die ein unvergleichliches Wohnenerlebnis 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 Graffiti-Kunst 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 Großstadttreiben entweder zum Verweilen, Spaziergehen 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:

Privater Fahrstuhl-Ausstieg bis zur Wohnung  
Luxus-Master-Suite mit Ankleidezimmer  
2 Terrassen und 2 Balkone  
Hauptterrasse von 221,11 m<sup>2</sup> mit spektakulärem Blick  
3 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage reserviert und im Angebot  
Wall-Box 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  
Abstellraum im Untergeschoss  
Weitere Fahrradstellplätze in der Tiefgarage  
Müllraum im Erdgeschoss  
Moderates Hausgeld: 663 € / Monat  
Das Penthouse befindet sich in der Ausbauphase der einzelnen Räume / Innenausbau  
Wünsche werden noch 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.

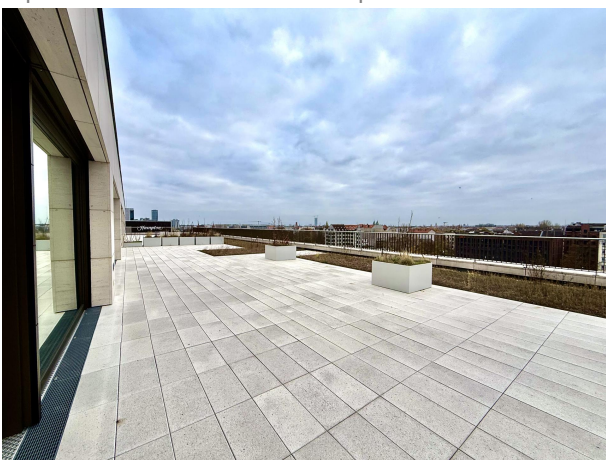
Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Spektakuläre Terrasse von 221 qm



Spektakuläre Terrasse zur freien Gartengestaltung



Luxus-Penthouse mit spektakulärer Hauptterrasse



Einzigartige Terrasse zur freien Gartengestaltung



Wohnbereich mit Zugang zur Hauptterrasse



Grundriss-193

