



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Luxuswohnung mit Traumblick auf East-Side-Gallery und der Spree inklusive Einbauküche



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBT_340_1	Stand vom:	17.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2022
Ort:	10243 Berlin Friedrichshain	Wohnfläche:	55,43 m ²
Etage:	6	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Erstbezug		

Preise:

Kaufpreis:	666.000,00 €	Hausgeld:	303,00 €
-------------------	--------------	------------------	----------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	1932-01-19
Jahrgang:	2008	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 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 Seite steht. Vier moderne Aufzüge verbinden sämtliche Wohngeschosse mit der Tiefgarage und den Kellerräumen und sorgen für höchsten Komfort. Das intelligent gestaltete 2-Zimmer-Apartment im 6. Obergeschoss überzeugt durch einen offen konzipierten Wohn- und Kochbereich, der direkten Zugang zum Gäste-WC bietet. Die Einbauküche mit Elektrogeräten ist bereits bestellt und wird zeitnah eingebaut. Das separate Schlafzimmer verfügt über ein privates Badezimmer en Suite, das für zusätzlichen Komfort sorgt. Highlight der Wohnung ist die großzügige Loggia in Südlage, die sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer zugänglich ist und mit Sonne und Spreeblick zum Verweilen einlädt. Die zeitlose Eleganz der Architektur und die harmonische Klarheit der sorgsam ausgewählten Materialien und Oberflächen schaffen eine Wohnkultur, die höchste Ansprüche erfüllt.

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 Großstadtstreben 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 Einkaufszentrum, 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 - 1 km - 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:

Einbauküche inklusive Elektrogeräte wird eingebaut
1 PKW-Stellplatz in der Tiefgarage für 70.000 €
Fertigstellung 2022
Concierge-Service
2,75 m Deckenhöhe
Fernwärme
Fußbodenheizung und Thermostate zur separaten Raumregulierung
Zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad
Kühl Lüftung durch Betonkernaktivierung im Sommer
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: 303 € / Monat

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

Wohnbereich mit Zugang zur Loggia



Badezimmer mit Dusche



Wohnbereich



Grundriss-173

