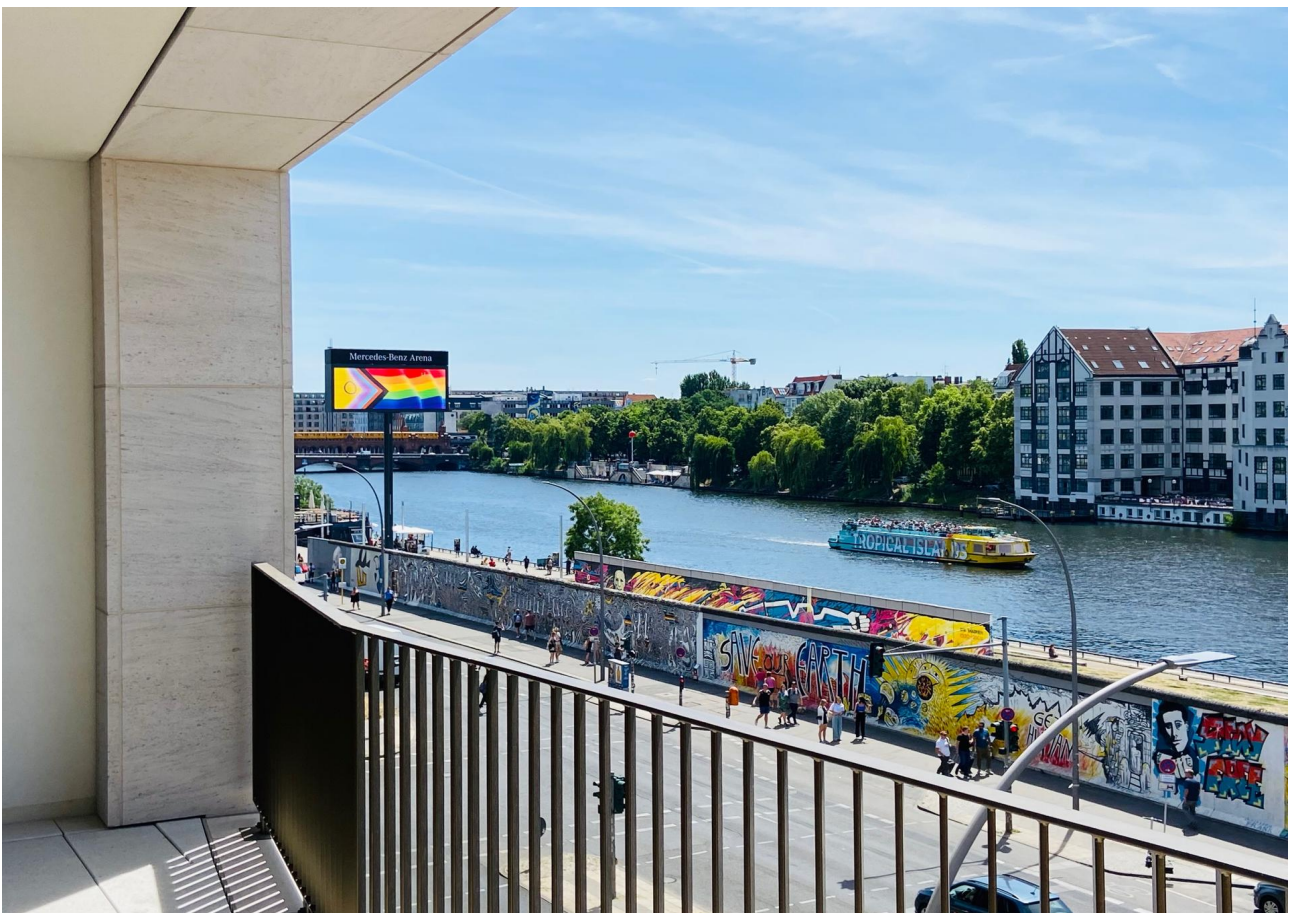




**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# 'Mehr Berlin geht nicht!' Luxuswohnung im PURE LIVING an der East Side Gallery



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBN_355	<b>Datum:</b>	16.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Ort:</b>	10243 Berlin	<b>Wohnfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	4	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Neuwertig		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	1.350.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	464,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl.19% MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2032-01-19
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2022
<b>Wertklasse:</b>	A	<b>Befuerung:</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>Faxnummer:</b>	+49 (0)30 53016131
<b>E-Mail:</b>	iris.varas@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Inmitten der inspirierenden Weltstadt Berlin entstand um einen aufwendig begrünten Gartenhof das stilvolle Refugium PURE mit Blick auf die Spree sowie die Graffitikunst der East Side Gallery. Die Eleganz und Gediegenheit der Architektur werden schon beim Anblick der Straßenfassade sichtbar. Die an Wellen erinnernden Linien der Südfassade bringen Bewegung in den kubischen Baukörper. Das außergewöhnliche Bauprojekt wurde 2021 fertiggestellt und schon der Haupteingang repräsentiert die zeitlose Eleganz vom PURE. Der Concierge-Service im edlen Entree der einladenden Lobby steht den Bewohnern als erster Ansprechpartner im Objekt mit Freundlichkeit zur Verfügung. Vier Fahrstühle im Gebäudekomplex führen die Bewohner in alle Wohngeschosse sowie in die Tiefgaragen- und Kellerebene. Die intelligent geplante 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss verfügt über einen offenen Wohn- und Kochbereich mit Zugang zum Privatbereich, mit 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer. Zwei großzügige Loggien in Südlage mit Blick auf die Spree gehören zum Eigentum und bieten Sonne und Wasserblick. Die beständige, zeitlose Eleganz der Architektur sowie die stilvolle Klarheit der mit sicherem Geschmack ausgesuchten Materialien und Oberflächen formen die gediegene Wohnkultur.

Eine 42,70 m<sup>2</sup> große 1-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit Balkon kann im Seitengebäude zusätzlich erworben werden und als Gäste-Wohnung, für Personal oder entsprechend genutzt werden. Diese Wohnung ist ausschließlich in Kombination zur 3-Zimmer-Wohnung zu erwerben.

## 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 Mercedes-Benz Platz mit 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 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  
Mercedes-Benz 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:

1 PKW-Stellplatz in der Tiefgarage mit E-Mobility-Anschluss  
Fertigstellung 2021  
Concierge-Service  
2,75 m Deckenhöhe  
Fernwärme  
Fußbodenheizung und Thermostate zur separaten Raumregulierung  
Kühl Lüftung durch Betonkernaktivierung im Sommer  
zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad  
Trittschalldämmung und Fertigparkett in Holz  
Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit 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  
Barrierefreie Wohnung  
Zentralschließanlage  
Klingelanlage mit Sprechstelle  
Abstellraum im Untergeschoss  
weitere Fahrradstellplätze in der Tiefgarage  
Müllraum im Erdgeschoss

Hausgeld 464 €/ 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. 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](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

## Bilder

---

PURE Living an der East Side Mall



Spektakulärer Blick auf East Side Gallery und Spree



Wohnbereich mit Zugang zur ersten Terrasse



Visualisierung Wohnbereich



Wohn- Essbereich mit Terrasse



Küchenbereich



Wohnbereich mit Zugang zur ersten Terrasse



Terrasse 1



Visualisierung Schlafzimmer



Hauptschlafzimmer mit Zugang zur zweiten Terrasse





Wohnbereich mit Zugang zu den Schlafzimmern



Spektakulärer Blick mit Zugang zu einer der beiden Terrassen



Hauptschlafzimmer mit Privatterrasse



Terrasse 1



Blick auf die East Side Gallery



Das PURE Living an der Spree



Das zweite Schlafzimmer



Badezimmer mit großem Duschbereich



Gäste-WC



Mühlenstraße 20



PURE Living an der Spree



Gemeinschafts- Innengarten





PURE Living



Empfangshalle mit Concierge-Service



Privatspielplatz im PURE Living



Gemeinschafts- Innengarten



Grundriss\_KBN\_355.jpg

