



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Premium-Dachterrassenwohnung in Bestlage von Berlin



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBT_340_10	Stand vom:	17.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2022
Ort:	10243 Berlin Friedrichshain	Wohnfläche:	175,29 m ²
Etage:	7	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Erstbezug

Preise:

Kaufpreis:	1.745.500,00 €	Hausgeld:	822,00 €
-------------------	----------------	------------------	----------

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 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.

Dieses exklusive Penthouse im 7. Obergeschoss bietet auf einer Gesamtfläche von 202,05 m² ein modernes und luxuriöses Wohnambiente. Die reine Wohnfläche umfasst 148,53 m², während die großzügige Terrasse mit 51 m² herrlichen Raum für entspannende Stunden im Freien bietet. Ein weiterer Balkon in Süd-Ostlage gehört zum Zimmer 1 sowie ein Bad en Suite. Die durchdachte Raumaufteilung besticht durch ihre Funktionalität und schafft eine harmonische Balance zwischen Komfort und Stil. Der offene Wohn- und Essbereich, mit einer Fläche von 50 m², ist lichtdurchflutet und eröffnet direkten Zugang zur Süd-Terrasse, die zum ruhigen Innengarten liegt. Vier weitere Zimmer mit flexibler Gestaltungsmöglichkeit sowie ein weiteres Badezimmer gehören zur Penthouse-Wohnung. Auch an einem Hauswirtschaftsraum wurde gedacht und rundet das durchdachte Konzept dieses exklusiven Penthouses perfekt ab. 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.

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, Spazieren gehen 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 Einkaufszentren, 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 an 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 für 70.000 €
plus
1 PKW-Stellplatz für 80.000 € mit Wall-Box
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 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: 822 € / 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

Attraktiver Eingangsbereich



Zimmer 1 mit Bad en Suite



Bad en Suite zu Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Wohn- Essbereich mit insgesamt 50,48 qm



Zimmer 4 mit Zugang zur Süd-Terrasse und Blick zum Innengarten



Zimmer 4 mit Zugang zur südlichen Terrasse



Zimmer 4 mit Zugang zur Terrasse



Terrasse mit Blick in den gärtnerischen Innengarten



Grundriss - WE 201

