



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Traumhafte Luxuswohnungen in Bestlage an der East Side Gallery und Spree in Berlin



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBT_340	Stand vom:	17.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2022
Ort:	10243 Berlin Friedrichshain	Etage:	6
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Erstbezug

Preise:

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:

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. Durchdachte Grundrisse schaffen ein harmonisches Raumgefühl, während edle Materialien und eine stilvolle Ausstattung eine elegante Gesamterscheinung gewährleisten. Die unvergleichliche Lage direkt an der Spree, mit Blick auf die East Side Gallery und den Fluss, bleibt ein unübertroffenes Highlight. Mit Wohnflächen zwischen 50 und 60 m² sind die Wohnungen sowohl bei Eigennutzern als auch bei Investoren äußerst beliebt, da sie eine optimale Größe für eine rentable Vermietung bieten. Die PURE-Wohnungen bieten eine Auswahl an unterschiedlichen Grundrisstypen, die jeweils durch individuelle Details überzeugen. So gibt es beispielsweise Modelle mit beidseitig zugänglichem Badezimmer. Großzügige Loggien mit Süd-Ausrichtung und Spreeblick sowie Balkone in ruhigen Seitenstraßen laden zum Entspannen ein. Die Wohnungen, die sich zum grünen Innenhof orientieren, verfügen ebenfalls über sonnige Terrassen. Bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht, und rund ein Drittel der Einheiten wurde barrierefrei gestaltet – eine ideale Mischung aus Komfort und Funktionalität. Die beständige, zeitlose Eleganz der Architektur sowie die stilvolle Klarheit der mit sicherem Geschmack ausgesuchten Materialien und Oberflächen formen die gediegene Wohnkultur.

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
Uber 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:

PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, u.a. mit E-Mobility-Anschluss
Fertigstellung 2022
Concierge-Service
2,75 m - 2,90 m Deckenhöhe
Fernwärme
Fußbodenheizung und Thermostate zur separaten Raumregulierung
Zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad
Kühllüftung durch Betonkernaktivierung im Sommer
Zusätzliche Klimaanlage in den Penthäusern der 7. Etage
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

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

Mühlenstraße 20



Bestlage an der Spree und East-Side-Gallery



Luxuswohnanlage PURE



PURE-Living in Traumlage von Berlin



Blick auf die Oberbaumbrücke



PURE-Living Berlin



Empfangshalle mit Concierge-Service



Privatspielplatz der exklusiven Wohnanlage



Gepflegter Gemeinschafts-Innengarten

