



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Traumhafte Luxuswohnungen in Bestlage Berlin mit Blick auf die East-Side-Gallery und der Spree



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBT_340_2	<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>	55,36 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	6	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Erstbezug

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	303,00 €
-------------------	--------------	------------------	----------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2032-01-19
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2022
<b>Befeurung:</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 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. 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:

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](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

---

Wohnraum mit Blick auf die Spree



Schlafzimmer mit Bad en Suite



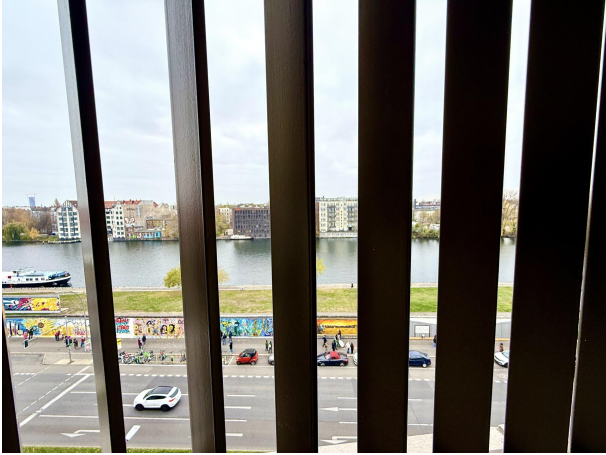
Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia



Privates Badezimmer



Schöner Blick auf die East Side Gallery und Spree



Grundriss-174

