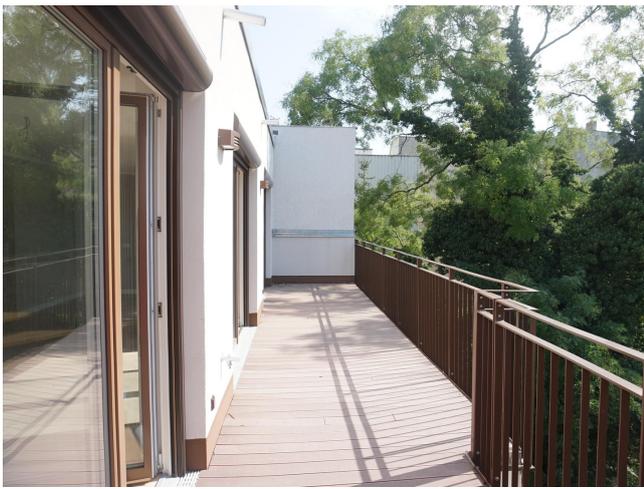


# Exposé

## Penthouse in Berlin

**Exklusives Penthouse mit Luxus Ausstattung und Dachterrasse zum Schnäppchenpreis! Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. **OM-326692**

**Penthouse**

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicole Kadirli

Charlottenburger Ufer 14  
10587 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	137,51 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	107,06 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	550 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Penthaus besteht aus drei attraktiven Zimmern, einem großzügigen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Masterbad sowie einem Gäste-WC.

Eines der Highlights dieses Penthouses, ist der große atemberaubende Wohn- und Essbereich. Hinzukommend der Ausstieg auf die Traumhafte Terrasse mit einer Gesamtgröße von ca. 24qm. On Top des Penthauses zeigt sich das zweite Highlight des Penthouses. Mit Zugang über den Wohn- und Essbereich wird Ihnen die private Dachterrasse mit insgesamt ca. 16qm bereitgestellt. Das größere Zimmer, mit ca. 23qm bietet zusätzlich zur bequemen und komfortablen Größe noch einen Austritt zur ersten Terrasse mit einer Größe von ca. 9qm. Innerhalb des Zimmers befindet sich auch das direkt zugängliche Masterbadezimmer, welches mit hochwertiger Keramik von Villeroy und Boch ausgestattet wurde und mit hochwertigen schwarzen Armaturen von Hans Grohe. Verfliesst wird das ganze Badezimmer in Marmoroptik. Das etwas kleinere, aber trotzdem ebenfalls geräumige Zimmer mit ca. 21 qm bietet ebenfalls einen Austritt auf die Nordseite an, durch einen schönen Balkon mit ca. 4qm. Ein weiteres Bad befindet sich nahe dem kleinerem Zimmer und dient als Gästebad. Ausgestattet ebenfalls mit hochwertiger Keramik von Villeroy und Boch inklusive einer Dusche mit einer Glastrennwand. . Beide Bäder erhalten abrundend noch Handtuchheizkörper an geeigneten Stellen.

Ausgestattet wird das Penthouse mit Echtholzparkett in der Farbe Eiche Country im Fischgrätenstil. Unterhalb des Parketts, ist eine Fußbodenheizung auf einer Trittschalldämmung verlegt, die pro Zimmer in seiner Stärke des Heizens regulierbar ist.

Alle Fenster und Fenstertüren sind Einbruchshemmend, ausgestattet durch eine Dreifachverglasung und sind zudem noch Schallisoliert. Im Außenbereich aller Fenster sind elektrisch bedienbare Rollläden angebracht.

Die Eingangstür ist mit einem Einbruchshemmenden Obertürschliesser sowie einer Videogegegsprechanlage ausgestattet.

## Ausstattung

- Lichte Deckenhöhe ca. 2,70 m in den Wohnräumen
- Wunderschöne Dachterrasse
- Atemberaubende Terrasse an Südseite
- Traumhafte Fensterfront im Wohn- & Essbereich mit Terrassenaustritt
- Alle Terrassen und Balkone mit wetterresistentem Dielenbodenbelag
- Kleines Zimmer inklusive Balkon an Nordseite
- Großes Zimmer inklusive Masterbad und Terrasse an Nordseite
- Barrierefreier Zugang aller Einheiten
- Alle Räume einschl. Küche mit hochwertigem Parkett in Eiche Country verlegt
- Verlegung im Fischgrätenstil
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Trittschalldämmung
- Fenster- und Fenstertüren mit elektrisch bedienbarem Außensonnenschutz
- Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung
- Ausgestattet mit Wannenbad und Duschbad
- Ebenerdige Dusche mit Glastrennwand und Mosaik im Bodenduschbereich

- Hochwertige Marmoroptik Fliesen
- Marken-Sanitärobjekte von Villeroy & Boch Serie Avento
- Hochwertige Armaturen von Hans Grohe in schwarz
- Elektrisch entkoppelter Handtuchheizkörper
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- integrierte Obentürschliesser mit Einbruchhemmung
- Aufzug vom UG bis ins DG
- Zentralheizung inklusive Warmwasserbereitung

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Erwerb ist provisionsfrei.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

## Lage

Für alle, die Wert auf Qualität legen und ein Stück des alten Berliner Flairs erleben wollen, ist Charlottenburg genau der

richtige Bezirk. In Alt-Charlottenburg nimmt man sich eine Auszeit vom stetigen Wandel Berlins. Das Schloss Charlotten-

burg bietet dafür den goldrichtigen Ort. Hier ist der Spaziergang ein reines Erlebnis, denn durch hinter liegenden Tiergarten, ergibt sich ein naturbezogenes Feeling, welches sich so einmalig in Berlin findet.

Mit den nahe verkehrenden Buslinien 109, M45 und N7 und der U-Bahnlinie U7 ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr gesichert. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bäckereien und Ärzte vor.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



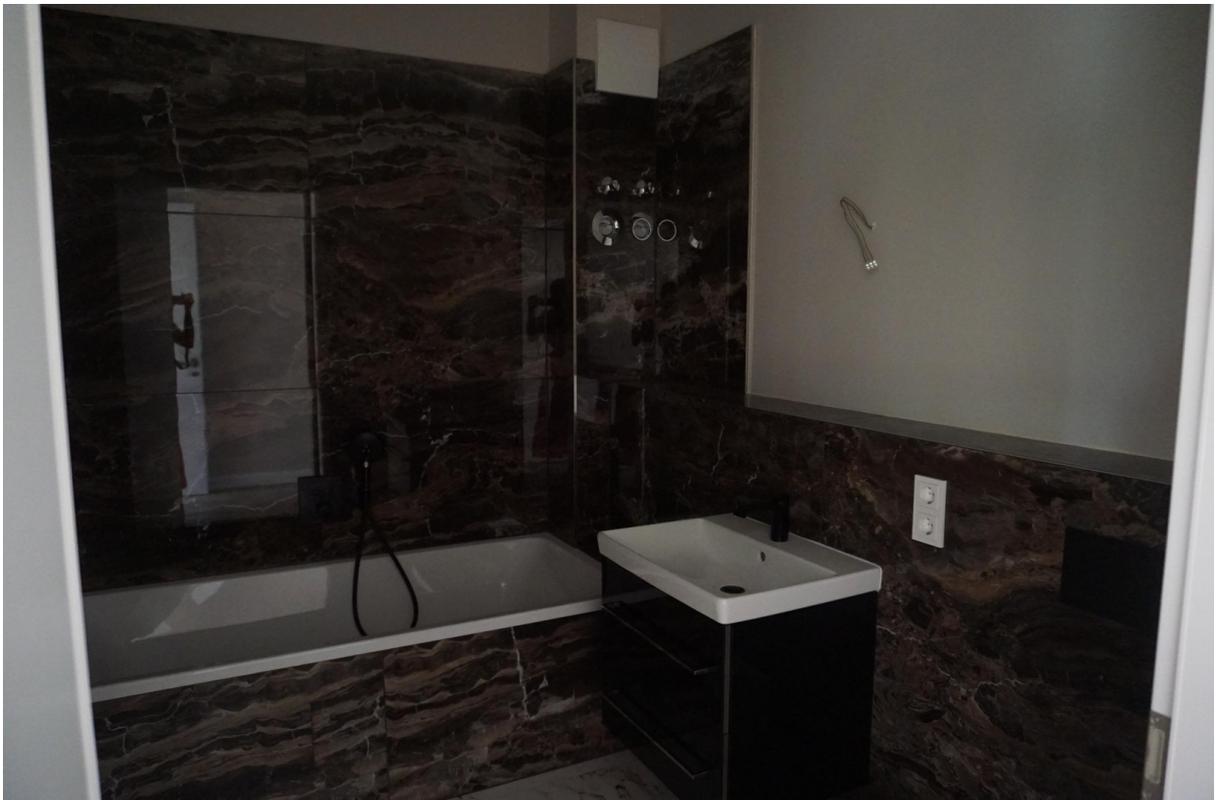
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



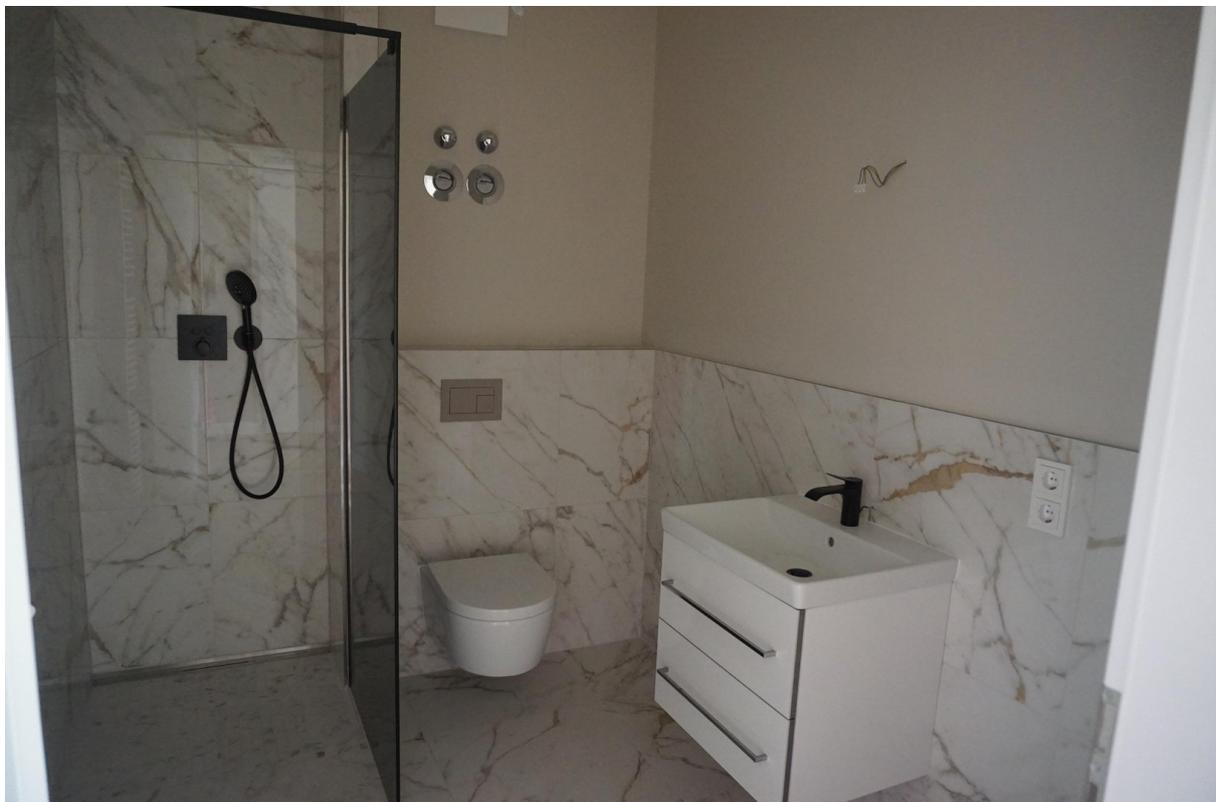
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



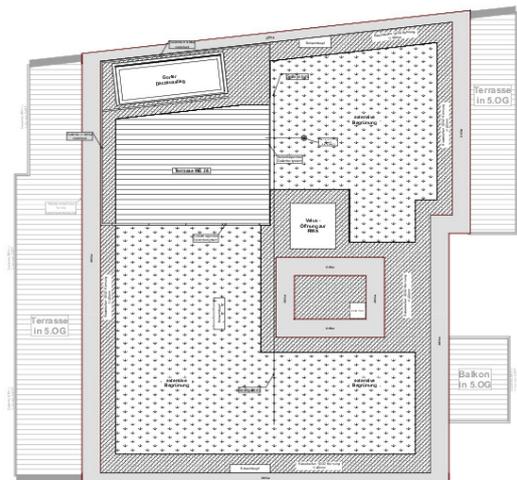
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



## Eckdaten:

5. OG

Diele / Hall	2,63m <sup>2</sup>
Schlafzimmer / Bedroom	23,11m <sup>2</sup>
Kinderzimmer / Childroom	20,66m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen / Living/Dining	48,11m <sup>2</sup>
Badezimmer 1 / Bathroom 1	5,32m <sup>2</sup>
Badezimmer 2 / Bathroom 2	6,41m <sup>2</sup>
Südterrasse / South Terrace (50%)	11,81m <sup>2</sup> (23,61m <sup>2</sup> )
Balkon Nord / Balcony North (50%)	2,25m <sup>2</sup> (4,50m <sup>2</sup> )
Nordterrasse / North Terrace (50%)	4,54m <sup>2</sup> (9,08m <sup>2</sup> )
Dachterrasse / Rooftop Terrace (50%)	8,22m <sup>2</sup> (16,43m <sup>2</sup> )
<b>Summe / Total</b>	<b>133,06m<sup>2</sup> (159,86m<sup>2</sup>)</b>