



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Exklusives Wohnen in zeitloser Eleganz: Luxuriöse Neubauwohnung mit atemberaubendem Design



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBN_338	Datum:	08.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2024
Ort:	10243 Berlin Friedrichshain	Wohnfläche:	80,00 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Erstbezug		

Preise:

Preis:	731.208,00 €	Provision:	Das Angebot ist provisionsfrei für den Käufer
---------------	--------------	-------------------	---

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-05-02
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2023
Wertklasse:	A+	Befeuerung:	Gas, Luftwärmepumpe
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	20.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Berlin Mitte/Nord	Name:	Dejan Kalan
Straße:	Charlottenstr. 78	Ort:	10117 Berlin
Telefon:	0176/84509152	Faxnummer:	+49 (0)30 53016131
E-Mail:	dejan.kalan@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das Neubauprojekt, entworfen vom renommierten Architekturbüro Stephan Höhne, beeindruckt nicht nur durch seine ästhetische Architektur, sondern zeichnet sich auch durch fortschrittliche Energieeffizienz aus. Die klaren Linien und die helle Fassade verleihen dem Gebäude eine zeitlose Eleganz, die sich nahtlos in die Umgebung einfügt. Ein herausragendes Merkmal des Projekts ist der grüne Innenhof, der als eine regelrechte Oase der Ruhe inmitten der urbanen Umgebung dient.

Die großzügigen, teilweise bodentiefen Fenster sowie die weitläufigen Balkone schaffen eine harmonische Verbindung zwischen dem Innenraum und der umgebenden Natur. Diese architektonischen Elemente ermöglichen nicht nur eine Fülle von natürlichem Licht, sondern bieten auch einen herrlichen Blick auf die grünen Bereiche des Innenhofs und der Stadt. Diese sorgfältige Integration von Innen- und Außenbereichen schafft eine Atmosphäre der Offenheit und Verbundenheit mit der Umwelt.

Die moderne Innenausstattung des Gebäudes setzt auf klare Formen, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung. Jeder Raum wurde mit einem Auge für Detail gestaltet, um Funktionalität mit einem ästhetisch ansprechenden Design zu vereinen. Die durchdachte Nutzung von Raum und Licht, kombiniert mit modernen Annehmlichkeiten, schafft eine ansprechende und komfortable Wohnatmosphäre. Das Neubauprojekt von Stephan Höhne vereint somit nicht nur architektonische Raffinesse, sondern auch zeitgemäße Wohnqualität.

Lage:

Berlin-Friedrichshain gilt als das wohl bekannteste Szeneviertel der Hauptstadt und erlangt besonders durch sein lebendiges Nacht- und Kulturleben Bekanntheit – ein wahres Stück Berlin, geprägt von Buntheit und Vielfalt. Der östliche Stadtteil versprüht einen alternativen und unkonventionellen Charme. Die imposante Oberbaumbrücke überquert die Spree und verbindet Friedrichshain mit dem Bezirk Kreuzberg.

Das einzigartige Flair des Stadtteils zeichnet sich durch markante Kontraste aus und bietet dadurch eine einzigartige Vielfalt. In südlicher Richtung befinden sich reizvolle Ausflugsziele wie die Insel Stralau, der Osthafen und der Treptower Park. Die Oberbaum-City, ein modernes Gewerbegebiet, liegt in der Nähe der U- und S-Bahnstation Warschauer Straße. Friedrichshain vereint maximale Berliner Lebensqualität durch die Mischung aus lebhaften Szenevierteln, ansprechenden Gewerbegebieten und ruhigen, familienfreundlichen Wohnvierteln.

Das künstlerische Image von Friedrichshain hat seinen Ursprung vor allem im Südkiez rund um die Warschauer Straße. Die zahlreichen gastronomischen Einrichtungen und beliebten Szenecafés bieten den Bewohnern eine beeindruckende Bandbreite kulinarischer Erlebnisse. Für eine Alternative zum Großstadtleben lädt der Volkspark Friedrichshain zu entspannten Spaziergängen oder gemütlichem Verweilen ein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die vielfältigen Shops entlang der East-Side-Gallery befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die U-Bahn-Station Frankfurter Tor, die S-Bahn-Station Warschauer Straße und ihre zahlreichen Verbindungsmöglichkeiten gewährleistet und kann in kurzer Zeit zu Fuß erreicht werden.

Ausstattung:

- Energieeffizienzklasse A+
- Echtholz Eichen-Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Holzfenster 3-fach verglast (teils bodentief)
- Moderne Innentüren
- Glatt gespachtelte Wände
- Raumhöhe ca. 2,85 m
- Hochwertige Badezimmerausstattung (Dornbracht und Kartell by LAUFEN)
- Geräumige bodengleiche Dusche
- Großformatige Fliesen
- Video Gegensprechanlage
- Aufzug
- Kellerabteil
- Weitere Einheiten Verfügbar

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposé und seiner Bedingungen zustande.

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 sowie auf www.kensington-international.com

Bilder

Wohnbereich



Wohnzimmer



Wohnbereich

