



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Urbaner Luxus: Wohnen mit Blick auf den Potsdamer Platz



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBN_442	<b>Stand vom:</b>	24.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1929
<b>Ort:</b>	10785 Berlin	<b>Wohnfläche:</b>	246,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	4	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0

## Preise:

---

<b>:</b>	0,00 €	<b>Kaufpreis:</b>	2.350.000,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.		

## Energiepass:

---

**Jahrgang:** nicht\_noetig

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Finest Properties International	<b>Name:</b>	Céline Wittig
<b>Straße:</b>	Charlottenstraße 78	<b>Ort:</b>	10117 Berlin
<b>Telefon:</b>	017632197300	<b>Faxnummer:</b>	+49 (0)30 53016131
<b>E-Mail:</b>	celine.wittig@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Entdecken Sie eine Oase des Komforts und der Eleganz im Herzen von Tiergarten. Die in einem Denkmalschutzgebäude exklusive Wohnung bietet auf großzügigen 246 Quadratmetern nicht nur ein stilvolles Ambiente, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf den pulsierenden Potsdamer Platz. Hier vereinen sich urbanes Leben und luxuriöses Wohnen auf harmonische Weise in einer der zentralsten Lagen Berlins.

Bereits beim Betreten des Gebäudes werden Sie von einem imposanten Entrée empfangen, das den Weg zu Ihrem persönlichen Rückzugsort ebnet. Ein moderner Personenaufzug bringt Sie direkt in die geschmackvoll gestaltete Wohnung. Der weitläufige Flur, der alle Zimmer miteinander verbindet, schafft eine harmonische Verbindung zwischen den verschiedenen Wohnbereichen, die mit edlem Holzparkett ausgelegt sind.

Das Lesezimmer, ein ruhiger Rückzugsort, lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Der angrenzende Balkon, mit seiner sonnigen Süd-West-Ausrichtung, lädt dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen im ruhigen Innenhof zu genießen – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Direkt neben dem Lesezimmer befindet sich ein helles Arbeitszimmer, ideal für kreative Tätigkeiten oder konzentriertes Arbeiten. Der gegenüberliegende Wohnbereich ist ein wahres Highlight der Wohnung. Mit einem direkten Blick auf den pulsierenden Potsdamer Platz wird dieser Raum zum perfekten Ort für gesellige Zusammenkünfte. Die moderne Küche ist über elegante Flügeltüren vom Wohnbereich aus zugänglich und schafft so eine harmonische Verbindung zwischen den beiden Bereichen. Ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche der Marke LEICHT und modernen Elektrogeräten von Siemens, bietet sie Ihnen alle Möglichkeiten, kulinarische Meisterwerke zu kreieren. Elegante Natursteinfliesen verleihen der Küche einen Hauch von Luxus, während der Zugang zu einem separaten Hauswirtschaftsraum zusätzlichen Stauraum bietet.

Gegenüber dem Wohnbereich gelangen Sie in eines der zwei stilvollen Gästezimmer, das über einen offenen Ankleideraum verfügt. Die Wohnung bietet zudem zwei geschmackvolle Gäste-Badezimmer, ausgestattet mit modernen Walk-In-Duschen und eleganten Armaturen der Marke Hansgrohe. Das zweite Gästezimmer ist ruhig zum Innenhof ausgerichtet und bietet einen Rückzugsort der Entspannung und Privatsphäre.

Das Masterschlafzimmer, das als stilvoller Endpunkt dieser exquisiten Wohnung konzipiert wurde, bietet einen eigenen und offenen Ankleideraum, in dem Sie Ihre Garderobe stilvoll aufbewahren können. Das Master-Bad mit luxuriöser Walk-In-Dusche sowie einer Badewanne ist eine Oase der Entspannung. Hochwertige Fliesen in hellen Farben verleihen dem Raum eine zeitlose Eleganz und sorgen für ein luxuriöses und warmes Ambiente.

Zu der Wohnung gehören zwei Tiefgaragenstellplätze, die Ihnen nicht nur einen sicheren und geschützten Abstellort bieten, sondern auch zusätzlichen Komfort im Alltag gewährleisten. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Auf diesem Gebäude besteht ein Erbbaurecht, das noch für weitere 182 Jahre gültig ist.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und den Komfort Ihrer exklusiven Wohnung und die lebendige Atmosphäre des Potsdamer Platzes direkt vor Ihrer Tür. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Lage:

---

Willkommen in einer der attraktivsten Lagen Berlins im begehrten Stadtteil Tiergarten. Diese moderne Immobilie auf internationalem Niveau bietet nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine Umgebung, die urbanes Leben, Kultur und Natur harmonisch vereint.

Die unmittelbare Nähe zum pulsierenden Potsdamer Platz macht diese Lage besonders attraktiv. Der Potsdamer Platz ist ein faszinierendes und dynamisches Zentrum in Berlin, das durch seine einzigartige Mischung aus Geschichte, Architektur, Kultur und Unterhaltung besticht. Bekannt für seine moderne Architektur von renommierten Architekten wie Renzo Piano, Richard Rogers und Hans Kollhoff, schaffen Gebäude wie das Sony Center eine futuristische Atmosphäre. Der Platz beherbergt zahlreiche kulturelle Einrichtungen, darunter Kinos, Theater und Museen.

Als Zentrum für Shopping und Gastronomie gilt der Potsdamer Platz als ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Touristen, die das lebendige Flair der Stadt genießen möchten. Auch die Nähe zur City West-Berlin, insbesondere zum berühmten Kurfürstendamm und dem legendären KaDeWe, eröffnet Ihnen ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und kulinarischen Genüssen. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, von exklusiven Markenboutiquen bis hin zu beliebten Einzelhandelsketten. Darüber hinaus laden zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars dazu ein, die kulinarische Vielfalt der Stadt zu entdecken.

Ebenso wichtig wie die direkten Einkaufsmöglichkeiten ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. So sind die U-Bahn-Linien U2 und U6 sowie die S-Bahn-Linien S1, S2 und S25 in wenigen Gehminuten erreichbar. Von hier aus gelangen Sie schnell zu weiteren Berliner Hotspots wie dem Brandenburger Tor, dem Checkpoint Charlie und dem berühmten Kurfürstendamm.

Für Naturliebhaber bietet das nahegelegene Schöneberger Ufer eine malerische Kulisse für entspannende Spaziergänge. Genießen Sie die ruhige Atmosphäre am Wasser und die beeindruckende Aussicht auf die Stadt. Auch der weitläufige Berliner Tiergarten ist in wenigen Minuten erreichbar und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder zum Verweilen im Grünen ein.

Die Umgebung hat auch in kultureller Hinsicht viel zu offerieren. Die Neue Nationalgalerie und die Berliner Philharmonie sind nur einen kurzen Fußweg entfernt und garantieren ein abwechslungsreiches Programm aus Kunst und Musik. Ob klassische Konzerte, Ausstellungen oder kulturelle Veranstaltungen – im naheliegenden Kulturforum kommen Kulturinteressierte voll auf Ihre Kosten.

Letzten Endes zeigt sich, dass die Lage in Berlin-Tiergarten nicht nur durch ihre Nähe zu einem der lebhaftesten Plätze der Stadt besticht, sondern auch durch die harmonische Verbindung von urbanem Leben, Natur und Kultur. Ein idealer Ort für all jene, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Sehenswürdigkeiten:

Brandenburger Tor: 3 km

Friedrichstraße: 3 km

KaDeWe: 3 km

Friedrichstadt-Palast: 3,5 km

Kurfürstendamm: 3,5 km

Verkehrsanbindungen:

S-Bahnhof Potsdamer Platz: 1,5 km

Hauptbahnhof Berlin: 3 km

Südkreuz Fernbahnhof: 4 km

Autobahnzubringer A100: 6,5 km

Flughafen BER: 23 km

## **Ausstattung:**

---

- Außergewöhnlicher Grundriss
- Weitläufiger Flur
- Lesezimmer mit Zugang zum Balkon
- Arbeitszimmer
- Master-Bad mit Walk-In-Dusche und Badewanne
- Master-Schlafzimmer mit Ankleideraum
- Einbauküche der Marke LEICHT
- Elektrogeräte der Marke Siemens
- Küchenfliesen aus Naturstein
- Großzügiger Wohnbereich auf circa 65 Quadratmetern
- Gästezimmer mit Ankleideraum
- Zweites Gästezimmer
- Edles Holzparkett
- Flügeltüren
- Zwei Gäste-Badezimmer mit Dusche
- Armaturen der Marke Hansgrohe
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Balkon mit sonniger Südwestseite
- Personenaufzug
- Zwei Garagenstellplätze
- Eigenes Kellerabteil

## 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- Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenen Kaufvertrag über unsere Partnerin - RHD Rechnungsstelle AG - in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist 14 bzw. 30 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

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](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

## Bilder

---

Entrée



Eingangsbereich



Lesezimmer



Lesezimmer



Flur



Essbereich



Essbereich



Essbereich



Blick von Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Küche



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Schlafzimmer



Master-Bad



Arbeitszimmer



Gästezimmer I



Badezimmer II



Gästezimmer II



Badezimmer III



Balkon



Balkon



Innenhof



Potsdamer Platz



Grundriss



Tiefgarage

