

# Exposé

## Wohnung in Berlin

### Exklusiver Wohnen: Sony Center Berlin Potsdamer Platz - 24 Std Concierge + Security



Objekt-Nr. **OM-229801**

#### Wohnung

Verkauf: **1.320.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Romanowski

Bellevuestrasse 1, Sony Center  
10785 Berlin  
Berlin  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Etagen	11	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	1.243 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Heute gilt das Sony Center - zukünftig Center am Potsdamer Platz - als eine der sichersten Eigentumsanlagen Berlins. 134 großzügige Wohnungen befinden sich hier. Ein Sicherheitsdienst bewacht 24/7 das Objekt. In der riesigen Lobby wartet Tag und Nacht ein Concierge auf die Bewohner. Fremde haben nur Zugang, wenn Sie vorab angemeldet worden sind. Selbst der Briefträger kommt nicht in das Haus. Er übergibt die Post dem Concierge, der sie dann in die jeweiligen Briefkästen steckt, beziehungsweise bei Abwesenheit den Mieter oder Eigentümer informiert.

Als das Sony Center gebaut wurde, soll der Entstehungspreis (Grundstück + Baukosten) bereits bei 10.000 € gelegen haben. Und wer sich mal genauer die Materialien anguckt, der versteht auch, warum es so teuer ist. Hier wurde an nichts gespart. Alles ist vom Feinsten! Mich faszinieren immer wieder die bodentiefen Fenster. So ein Flügel muss jeweils eine Tonne wiegen. Unglaublich! Man sieht die aufwendige Bauweise auch an den niedrigen Energieausweis.

Durch laufenden Renovierungen ist das Haus wie neu.

Ein Bürobetrieb mit wenig Besuchern ist erlaubt.

Der Berliner Tagesspiegel schreibt über die Wohnungen im Sony Center: "Zu den Curiosa der Kunstwelt unter dem bunten Dach gehört, dass ein paar Auserwählte hier sogar leben. 67 Wohnungen gibt es im Sony-Center.."

Die Namen derjenigen, die eine Wohnung im Sony Center erwarben, hüteten die Erbauer wie ein Staatsgeheimnis. Eine dieser Immobilien wird zurzeit wieder auf dem Markt angeboten: zwei Zimmer für knapp eine Million Euro." Es sind aber 134 Wohnungen!

Auch die aktuellen Eigentümer des Sony Centers investieren laufend, um das Center besonders attraktiv zu halten.

Wir haben auch noch eine zweite Wohnung (120 qm/3 Zimmer, 2 Bäder) im 7. Stock mit Blick ins Forum, die wir sofort verkaufen könnten! Siehe ausführliche Infos unter <http://www.2.ro>

---> Unsere Wohnungen haben besonders schöne Ausblicke! Darauf hatten wir als Selbstnutzer viel Wert gelegt!

## Ausstattung

2 Bäder: Ein kleineres Duschbad und ein großes Masterbad ensuite mit Badewanne

. Ahornparkett

- Natursteinböden in Küche und Bädern
- Bodentiefe Glasfronten
- Panorama-Erkerbereiche
- Klimaanlage und Fußbodenheizung
- Bulthaup-Einbauküche
- Einbauschränke
- 24 h Sicherheits- und Conciergeservice
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Tiefgaragenstellplatz anmietbar

. hochwertigste Ausstattung

. Dornbracht Armaturen

. Keller

**Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Mehr Informationen und eine 2. Wohnung im Sony Center auf unserer Webseite <https://www.2.ro/>

## Lage

Der Potsdamer Platz symbolisiert die Mitte Berlins. zentraler geht es kaum. Busse, S- und U-Bahn sind direkt vor dem Haus. Tiefgaragenplätze können beliebig viel angemietet werden. Von der Tiefgarage kommt man direkt zur Wohnung.

In der Umgebung gibt es zwei große Malls und unzählige Restaurants und Hotels alle Klassen. Vom Imbiss bis zum 2-Sterne Michelin Restaurant ist alles fußläufig.

Im Haus gibt es ein modernes Gourmet-Restaurant, gegenüber im Ritz-Carlton betreibt der Dreisternekoch Dieter Müller ein legeres Restaurant.

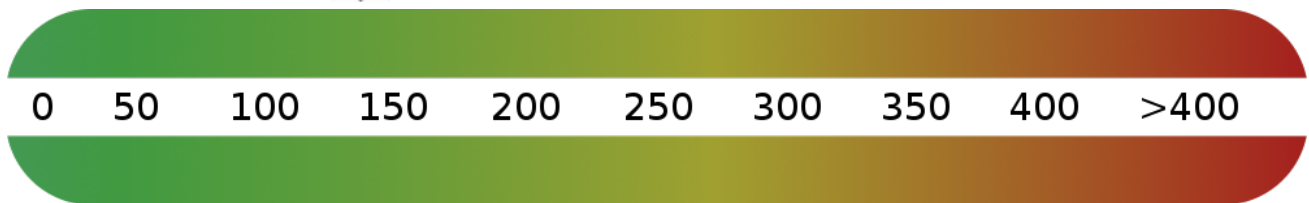
Im Sony Center zu wohnen ist schon etwas ganz besonderes!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	139,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ritz-Carlton Blick

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick in Flur

# Exposé - Galerie



Flur, links Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Bulthaup Küche



Bulthaup Küche



# Exposé - Galerie



Bulthaup Küche



Bulthaup Küche

# Exposé - Galerie



2. Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Master Schlafzimmer



Master Badezimmer

# Exposé - Galerie



Master Badezimmer



Eingangsbereich mit Concierge

# Exposé - Galerie



Tiefgarage im Haus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Sony Center Wohnung4