

Exposé

Wohnung in Berlin

lichtdurchflutete 4 bzw. 5 Zi. Whg in skulpturaler Architektur im Samariter Kiez | 5. OG



Objekt-Nr. OM-310592

Wohnung

Verkauf: **985.000 €**

10247 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	113,70 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	113,70 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung. Herzlich Willkommen im POLYGONGARDEN. Mitten im Samariterkiez können Sie sich zukünftig auf Ihrer großzügigen Sonnen-Südwest-Terrasse im 5. OG mit tollem Blick entspannen.

Wunderbare bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und äußerst angenehme Atmosphäre in der Wohnung. Hier bleibt kein Wunsch offen, die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für jegliche Bedürfnisse- aktuell sind es 4 Zimmer, welche durch minimalen Umbau leicht in 5 verwandelt werden können bei Bedarf. Die aktuelle Aufteilung sorgt für einen loftartigen Charakter des Wohn-Essbereichs.

Bodentiefe Fenster in allen Räumen machen die Wohnung hell und freundlich. Das geölte Eichenparkett gibt der Wohnung ein wohlzig warmes Gefühl. Die Mischung aus dunklem Schiefer und hellen Fliesen geben den Badezimmern einen modernen Look. Es ist sowohl ein Badezimmer mit Badewanne als auch ein Bad mit bodentiefer Dusche vorhanden.

Die moderne Küche ist hochwertig ausgestattet und lädt zu tollen Kochabenden mit Freunden und Familie ein. Ihre zentrale Rolle im hellen, großzügigen Wohn-Ess-Bereich lässt die Herzen aller Hobbyköche höherschlagen. Hier kann gekocht und gleichzeitig spannende Unterhaltungen geführt werden....

Die gesamte Ausstattung ist modernen und hochwertigen Eindruck: Fußbodenheizung, geöltes Eichenparkett, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Schiefer im Bad, eine tolle moderne Küche mit allen Annehmlichkeiten und kleiner Bar-es wurde an alles Gedacht.

Die Wohnung ist durch den Fahrstuhl barrierefrei erreichbar.

Das Gebäude erbaut von einem namhaften Berliner Architekturbüro ,mit Erstbezug in 2015, ist ein echtes Highlight in der gesamten Straße und im gesamten Stadtbezirk. Sowohl die atemberaubende, konturreiche Architektur als auch ein oasenartiger Innenhof mit viel Platz zum Entspannen, Spielen, oder am hauseigenen Springbrunnen relaxen-eine Oase inmitten der Großstadt mit einer wundervollen Hausgemeinschaft.

Das Gebäude wurde im Jahr 2016 in die Official Selection des renommierten Architekturpreises FIABCI Prix d'Excellence Germany gewählt.

Die Gläserne facettenreiche Fassade des Gebäudes erstrahlt-je nach Lichteinfall- wie ein Prisma und es entstehen wunderbare Lichtspiele.

Ausstattung

Sehr moderne und gehobene Ausstattung:

- 3 bzw. 4 Schlafzimmer
- Bodentiefe 3-fach verglaste Fenster
- Süd-west Balkon
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- hochwertige Fußböden (geöltes Parkett, Schiefer)
- moderne Küche
- Video-Sprechanlage
- Kellerabteil
- Gäste WC mit bodentiefer Dusche
- Badezimmer mit Badewanne
- Energieeffizienz (als KfW 55 Haus erbaut)

- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- großer Innenhof mit Spielplatz und Springbrunnen
- Fahrstuhl und Fahrradräume im Untergeschoß

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Eingebettet zwischen den ebenfalls angesagten Stadtteilen Prenzlauer Berg, Kreuzberg und Friedrichshain befindet sich eine der angesagtesten Kieze in Berlin: Der Samariter Kiez. Der Samariter Kiez vereint sanierte Gründerzeitarchitektur mit einer lebendigen und gefragten Kiezatmosphäre in Berlin-Friedrichshain. Bekannt für seine charmante Mischung aus urbanem Flair und grünen Oasen aber gleichzeitig wenig Durchgangsverkehr ist es einer der gefragtesten Kieze im Berliner Zentrum.

Die Nachbarschaft bietet zahlreiche Cafés, hippe Restaurants und einzigartige Einkaufsmöglichkeiten, die zum Verweilen einladen.

Kitas, Grundschulen sowie bekannte Gymnasien runden das Angebot für die gesamte Familie ab inklusive toller Spielplätze und Freizeitangebote für Kinder.

Verkehrsanbindung:

Sehr gute Anbindung durch S- und U-Bahn und mehrere Buslinien, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleisten.

Auf dem großzügigen Südwestbalkon mit Ausrichtung zur verkehrsberuhigten Pettenkoperstraße kann man in der Sonne über den Dächern Berlins den Sonnenuntergang genießen.

Freizeitmöglichkeiten:

Nahegelegene Grünanlagen wie der Forckenbeckplatz, Stadtpark Lichtenberg und der Volkspark Friedrichshain bieten Möglichkeiten für Sport und zur Erholung. Auch die Nähe zur Spree und die Rummelsburger Bucht bieten zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge und zur Erholung.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Kultureinrichtungen, von Theatern bis zu Galerien.

Die Kombination aus urbanem Lebensstil und einer freundlichen Nachbarschaft macht den Samariter Kiez zu einem idealen Wohnort.

Infrastruktur:

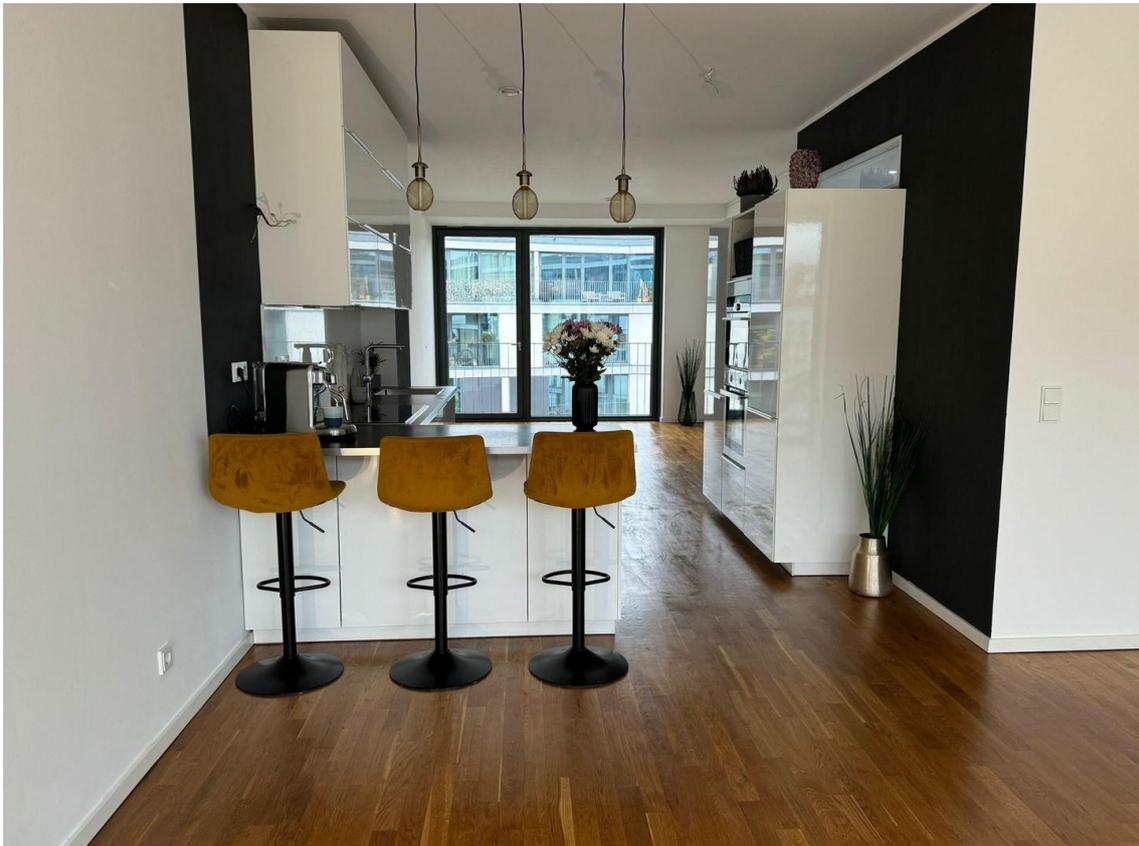
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	41,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche - Tresen

Exposé - Galerie



Essbereich



Loggia

Exposé - Galerie



Blick von Loggia



Wohn-Küchenbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Duschbad

Exposé - Galerie



Dusche

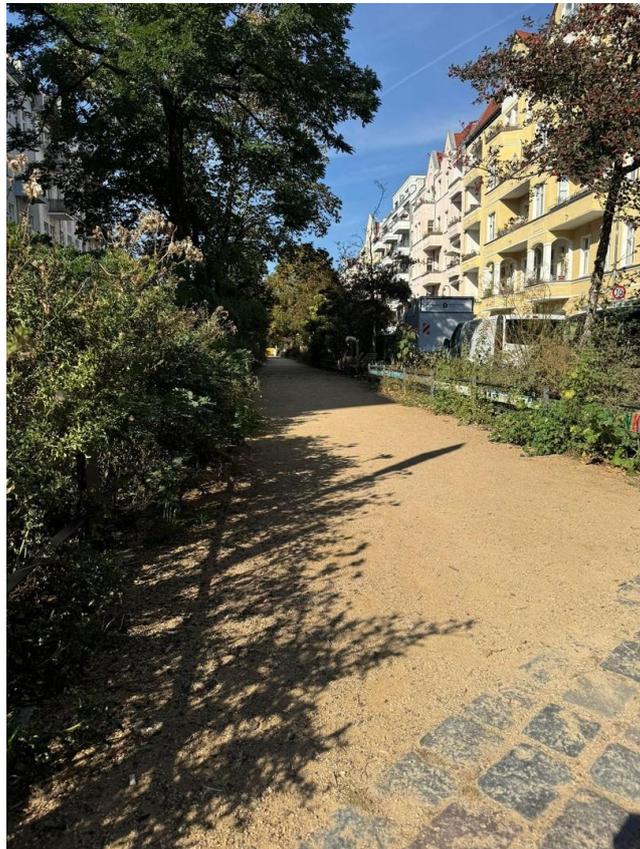


Badezimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie

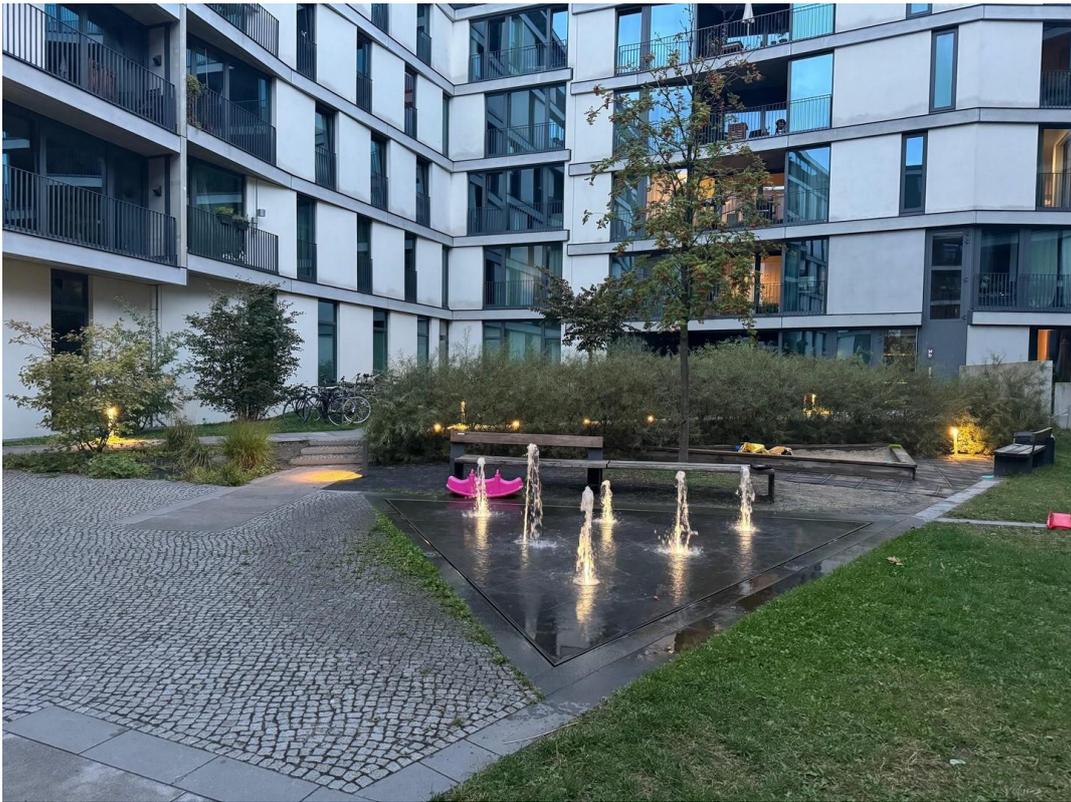


Badewanne



Bänschstraße

Exposé - Galerie



Innenhof mit Brunnen



Blick Straße

Exposé - Galerie



Architektur



Innenhof



Architektur 2

Exposé - Galerie



Samariterkiez

